

Date de publication : 29/06/2023

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU

31 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier à dix-huit heures trente, le conseil municipal s'est réuni à la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville, sur la convocation et sous la présidence de M. Henry LEMOINE, maire.

Étaient présents : M. LEMOINE, Mme FERRERO, M. PIZELLE, Mme MORNET, M. MOUTET, Mme GUY, M. LEOUTRE, Mme FORMERY, M. SOSOE, Mme VAGNER, M. VELVELOVICH, Mme GERNER, M. RICHER, Mme NOTHIGER, M. CAVAZZANA, Mme DIMOFF, M. GUILLAUME, Mme RIBEIRO, M. THORR, Mme VALY, Mme REVERBERI, Mme OULAHLOU, Mme MEURGUE, Mme KIEFFER, M. VAUTHIER, M. BLONDIN, M. OHLING,

Absents excusés : M. KARATAS qui a donné pouvoir à M. LEMOINE ; M. GROSJEAN qui a donné pouvoir à M. MOUTET ; M. JACQUOT qui a donné pouvoir à M. VAUTHIER ; M. ALLAIT qui a donné pouvoir à M. OHLING, M. COIATELLI, Mme BARREAU.

Conformément à l'article L. 2121-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination du secrétaire de séance. M. CAVAZZANA ayant été désigné pour remplir ces fonctions, les a acceptées.

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023
ORDRE DU JOUR

[Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 décembre 2022](#)

FINANCES

- 1) Rapport d'orientation budgétaire 2023
- 2) Règlement budgétaire et financier
- 3) Fongibilité des crédits
- 4) Fixation du taux des provisions
- 5) Guide interne de la commande publique

COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

- 6) Rapport annuel sur l'exécution du service public du crématorium – exercice 2021
- 7) Rapport annuel sur l'eau – exercice 2021
- 8) Rapport annuel sur le gaz – exercice 2021
- 9) Rapport annuel sur le réseau de chaleur – exercice 2021

ENVIRONNEMENT

- 10) Demande de subvention case à cat et signature convention

URBANISME

- 11) Résiliation du bail emphytéotique liant la ville de Pont-à-Mousson et la SEM PAM pour une maison d'habitation située 26 rue Ph. de Gueldre et cession de la maison
- 12) Résiliation du bail emphytéotique liant la ville de Pont-à-Mousson et la SEM PAM pour un immeuble d'habitations situé rue monseigneur Amann et cession du dit immeuble
- 13) Cession des parcelles d'assises, des pavillons saint Exupéry, située rue Saint-Antoine de Saint Exupéry
- 14) Cession de la parcelle d'assise, de trois immeubles d'habitations Henry Dunant, située 356, rue du général Houdemon

ADMINISTRATION GENERALE

- 15) Désignation des membres aux conseils d'administration des collèges et lycées

M. Le Maire débute la séance en informant l'assemblée du décès de la maman de M. Jacquot et lui exprime ses sincères condoléances.

Le Procès-verbal du 13/12/2023 ne suscitant pas de commentaires est approuvé à l'unanimité.

DÉCISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (ARTICLE L. 2122-23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES)

Conformément à l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Le Maire rend compte des décisions qu'il a prises par délégation du Conseil Municipal et demande s'il y a des remarques.

M. Ohling aimerait des précisions sur tous les contrats établis pour SNI.

M. Le Maire explique qu'en fait il s'agit de solidarités services et que ces contrats ont été établis pour des remplacements au jour le jour en cas d'absence notamment dans les écoles.

Arrivée de M. Velvelovich 18h33.

M. Ohling remarque que lors d'avenants le montant n'est pas précisé, or, cela serait intéressant afin de connaître le coût de l'avenant par rapport au marché initial. De même il constate un deuxième avenant pour le maître d'œuvre In Situ concernant la Place J. Strohmann de 20 767.78€ mais comme le montant du marché initial n'est pas précisé, il ne peut se faire une idée du prix total.

M. Le Maire l'informe que dorénavant les montants seront notés à côté des avenants et que le montant initial des contrats pourra lui être transmis ultérieurement.

1 - RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023

M. Guillaume rapporte :

Selon l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités introduit par la loi NOTRé du 7 août 2015, le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est une étape annuelle obligatoire, qui se tient au maximum dans les deux mois qui précèdent le vote du Budget Primitif.

Le DOB lance le processus budgétaire pour 2023 pour permettre aux élus d'être informés et de débattre sur les orientations proposées dans le cadre du prochain budget.

Le DOB s'appuie sur le rapport d'orientation budgétaire joint.

Conformément à la réglementation, cette note explicative de synthèse présente des éléments substantiels d'information et d'analyse sur l'environnement économique ainsi que sur la situation et les perspectives de la ville.

Le rapport ci-joint porte également sur l'évolution et les caractéristiques de l'endettement de la collectivité.

Le débat a présenté le cadrage budgétaire global et les conditions d'équilibre financier pour 2023, les perspectives en matière fiscale et les principaux projets d'investissement pour la ville cette année.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE PENDRE ACTE de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire relatif à l'exercice 2023 sur la base du Rapport d'Orientation Budgétaire annexé,
DE VOTER la présente délibération.

M. Guillaume rappelle qu'un document complet a été transmis et présente succinctement le rapport en vue du débat d'orientation budgétaire 2023.

M. Le Maire explique que ce budget est difficile, d'une part parce qu'il y a beaucoup d'incertitudes liées à l'évolution des prix de l'énergie et des matières premières, d'autre part parce qu'il y a une perte en autonomie fiscale par la baisse des dotations et des subventions qui ne sont pas encore toutes portées à la connaissance de la ville. En parallèle il y a cependant une bonne nouvelle avec la vente des terrains à MMH.

Il s'agit d'un budget qui sera très offensif en termes d'investissements notamment en voirie avec la rue de Montrichard mais surtout avec l'ilot de la SUTE. Il le sera également en matière d'environnement avec l'isolation des bâtiments, l'implantation d'arbres et sur les voies douces. De plus, lorsque le réseau de chaleur passera dans une rue cela sera l'occasion de la réhabiliter. Ce budget est difficile également car il est établi dans un environnement flou où les critères de la part de la préfecture sur les différentes dotations, comme le fonds vert, ne sont pas encore connus alors que plusieurs projets sont conditionnés à l'obtention de subventions.

Des éléments seront connus seulement dans le courant de l'année, or il serait nécessaire de les avoir au moins 6 mois avant l'élaboration du budget afin de connaître les recettes à inscrire et ainsi avoir un budget sincère.

M. Vauthier est finalement assez content de se trouver dans l'opposition car il ne serait pas à l'aise dans la majorité avec un budget comme celui-ci et de telles orientations budgétaires dans le contexte actuel. En effet, le budget « fluides » 2021 est de 789 000€, 1 600 00 € pour 2022 et cela représente déjà plus de 800 000€ en dépenses d'énergie. Cette année factuellement il y aura un supplément de 950 000€ ce qui va aboutir à un total de plus de 2 500 000€ en 2 ans de frais d'énergie, soit un supplément de 100€ par habitant. Et à côté de cela dans le budget il apparaît des investissements engagés avec notamment un bassin d'aviron à 3 400 000€, et qui était estimé à 2 200 000€ l'an dernier, alors qu'il y a 2 500 000€ pour les dépenses d'énergie. La dépense pour les économies d'énergie, elle, est traduite par 100 000€ par ci, 600 000€ par là. C'est bien mais il n'y a aucune visibilité sur un plan de réductions des dépenses d'énergie

sur la ville. On continue d'investir sans se soucier de ces dépenses de fonctionnement. Le budget de fonctionnement est bouclé en allant gratter sur le budget d'investissement. Il y a un renflouement du budget fonctionnement avec du non investissement qui n'a pas été fait. C'est un budget inconscient. Toutes les collectivités ont pris du retard mais la réalité c'est d'agir en faveur de la sobriété énergétique. Il pourrait être envisagé d'arrêter ce bassin d'aviron et se concentrer sur des projets réfléchis en économie d'énergie. Cela fait deux ans qu'il est demandé d'établir un schéma directeur des économies d'énergie afin de connaître l'apport en termes d'économies.

Il y a des travaux qui s'imposent certainement mais il n'y a aucun impact en termes de stratégie sur le volet énergétique et seules sont maintenues les promesses de campagne comme le bassin d'aviron. D'ailleurs il est indiqué que la ville mettrait 430 000€ de reste à payer, subventions déduites, mais avec un projet qui monte finalement à 3 400 000€, il y a de fortes probabilités que cela représente plus de 700 000 € d'auto-financement.

Concernant les écoles il est reconduit comme tous les ans des travaux d'entretien pour 85 000€ pour les treize écoles or il n'y en a pas une seule qui soit complètement ravalée. Il y a en tout 95 bâtiments communaux à chauffer or ce n'est pas avec une telle prévision que des travaux efficaces peuvent être faits. M. Vauthier exprime ses craintes pour les personnes qui prendront le relais après cette municipalité. Il se demande également si les 2 000 000€ de recettes exceptionnelles des ventes à MMH ne pourraient pas être affectées à investissement historique plutôt qu'à l'équilibre du budget, ce qui est de la cavalerie.

M. Le Maire précise qu'il n'a pas l'intention de passer le relais et pense que la logique de la gestion communale n'est pas comprise et que tout et son contraire vient d'être exprimé. En effet, il n'est pas possible de prendre le bassin d'aviron comme exemple de pire projet en matière environnementale. L'aviron, club qui exerce sur la Moselle, ne consomme donc pas d'énergie. La seule consommation d'énergie qu'il peut y avoir, c'est le bâtiment. Le nouveau bâtiment du bassin d'aviron entrera dans le cadre d'un aménagement d'entrée de ville, d'un aménagement des abords du breuil et au-delà du bassin d'aviron il y a un aspect qualitatif d'urbanisme et d'organisation. Ce bâtiment va être construit aux normes RT 2020, c'est-à-dire économe en énergie, alors que le bâtiment actuel est catastrophique en matière d'environnement et d'énergie. De plus, lorsqu'il y aura des grandes compétitions, l'espace sera loué afin d'avoir des rentrées d'argent qui permettent d'équilibrer les dépenses de fonctionnement du site. En quoi cela ne serait-il pas vertueux ? Sur tous les projets de la ville il y a un volet environnement et économies d'énergie. Et dans les documents nationaux, puisque les déclinaisons locales ne sont pas encore connues, sur le fonds vert il est précisé que si des travaux d'isolation sont engagés, il y aura des aides. Toutes les aides possibles seront cherchées sur chaque projet pour être exemplaires dans quelques années. Cela ne se fait pas en une année mais dans le temps.

M. Richier confirme que les dossiers sont préparés avec une recherche à chaque fois des moyens de financement possible et qu'il va y avoir prochainement une analyse énergétique rendue sur 6 bâtiments. On change l'ensemble des éclairages en LED pour économiser les dépenses énergétiques et les consommations sont divisées par 10 (remplacement d'anciennes ampoules) et par 2 (remplacement d'anciennes LED).

M. Vauthier s'interroge sur le montant économisé en énergie et en kilowattheure.

M. Richier répond qu'il s'agit de projection mais le sujet porte surtout sur les économies d'énergie sur l'ensemble des projets de la ville et pas sur les économies budgétaires. Il sera abordé dans la prochaine commission environnement, notamment les enjeux énergétiques et l'isolation dans les écoles avec le programme à 1€.

M. Le Maire rappelle que les économies d'énergie ne seront importantes que si le club s'installe dans des bâtiments isolés.

M. Vauthier rappelle que le budget n'est pas extensible en investissement. Le projet du bassin d'aviron ne devrait pas être un projet d'intérêt municipal mais de bassin communautaire. Il aurait été préférable d'attendre 3 ans pour que la CCBPAM l'accepte. Il y a un colmatage de la capacité d'investissement sur des bâtiments de sport.

M. Le Maire trouve ce raisonnement fallacieux car aujourd'hui en matière de sport il y a des subventions qu'il n'y a jamais eu auparavant et qu'il n'y aura plus et encore moins dans 3 ans puisque les jeux olympiques seront passés.

M. Blondin aimerait savoir si les chiffres présentés sont HT ou TTC.

M. Le Maire l'informe qu'ils sont TTC.

M. Blondin remarque qu'il y a beaucoup de dépenses d'investissement mais sur des nouveaux projets. Il trouve dommage que cela ne soit pas sur de l'amélioration de patrimoine. Il y a seulement 245 000 € de travaux pour l'amélioration énergétique avec une dépense d'énergie de 2,5 millions et se demande si cela est suffisant par rapport à une maîtrise à moyen et à long terme des dépenses d'énergie.

M. Le Maire rappelle que si des travaux n'avaient pas été faits, comme le réseau de chaleur, la facture serait bien plus importante. Nombre de collectivités ont fermé leur piscine contrairement à Pont-à-Mousson. De plus, sur Pompidou, sur le parterre, sur le centre technique municipal, il existe des bâtiments qui aujourd'hui sont chauffés à 45 - 50 % par le réseau de chaleur.

M. Blondin estime que si l'on veut parler de sobriété énergétique il faut regarder la consommation en kilowattheures au mètre carré et qu'il serait intéressant de présenter des chiffres d'évolution de la consommation des bâtiments en mètres carrés. Il aimerait également connaître le motif de la baisse du budget dans les équipements numériques pour les écoles.

M. Le Maire rappelle qu'il y avait une opération ponctuelle prévue l'année dernière en matière d'équipement numérique. Tout n'a pas pu être réalisé et ce qui n'a pas été fait cette année est reporté. Les sommes comme celles qui ont été inscrites l'an dernier ne le seront pas tous les

ans et cela n'a jamais été envisagé. Là aussi il s'agissait de profiter d'une opportunité puisqu'il y avait des subventions d'Etat.

M. Ohling est satisfait que le débat ait lieu le 31 janvier et que le ROB soit enfin un document plus lisible, compréhensible et clair. Concernant les dépenses, il y a 954 000 € de surcoût prévu pour cette année par rapport à 2022 et imagine qu'il s'agit d'un montant sans les aides, sans l'amortisseur électricité, sans le filet de sécurité et ne peut que supposer que Pont-à-Mousson est éligible puisque tous les documents ne sont pas portés à sa connaissance. Il évoque également l'augmentation de 7.1% de la taxe foncière même s'il est bien conscient que cela n'est pas du fait de la municipalité.

Concernant la dette, Il réitère qu'il est préférable d'emprunter que d'augmenter les impôts. Il estime que tout est mis de ce côté-là et que, contrairement à ce qui a été dit, le budget n'est pas un budget contraint puisque la section de fonctionnement dégage quasiment 1 000 000 € d'épargne et que pour rentrer dans l'éligibilité du filet de sécurité il faut un taux d'épargne faible. Le recours à l'emprunt ici est significatif puisqu'il y a 4 millions sur deux ans et potentiellement 6 millions. Il estime également que le bassin d'aviron n'est pas un investissement prioritaire pour les mussipontains. Il aurait également préféré valoriser Bardot pour le club de l'amitié plutôt qu'à l'île d'Esch.

Concernant le gymnase ainsi que le centre régional d'arts martiaux il est toujours dans le flou puisqu'il lui manque toujours des éléments qui ne sont toujours pas transmis par la mairie. Il se demande s'il faut saisir le tribunal administratif. Ces trois gros investissements sont discutables, voir inutiles pour certains.

En matière de voirie, le budget est extrêmement faible et concernant les aménagements cyclables comme en 2020, 2021 et 2022, il n'y aura rien de prévu en 2023. 20 000 € de plantations d'arbres : c'est bien en dessous de ce qu'il peut être fait.

Il revient sur le patrimoine communal au niveau énergétique et aimerait avoir un diagnostic afin de pouvoir échanger sur le sujet.

Au niveau social il n'y a pas de budget en face du CCAS. Il aimerait que dans un contexte de crise comme c'est le cas actuellement il y ait un peu moins d'investissements que d'habitude et qu'il soit ajouté un peu plus dans le budget communal pour les familles, pour aider, pour ne pas qu'elles basculent et sollicitent le CCAS comme bouée de sauvetage. Tout comme pour la cantine, Il serait également intéressant de parler de la progressivité de la tarification du prix de l'eau.

Enfin, il aimerait avoir un peu plus de visibilité sur la politique de la ville et aurait aimé savoir si le CCAS pouvait travailler un peu plus en profondeur sur la santé publique et imaginer un programme de santé pour les jeunes notamment car investir sur la santé est pertinent.

M. Le Maire rappelle que la bassin d'aviron c'est surtout un aménagement périurbain de la ville avec des balades. Il y a quelques années le port de plaisance avait également été décrié et aujourd'hui c'est un lieu apprécié pour être un lieu de promenade, de détente où il y a de la verdure.

M. Guillaume trouve que la façon de M. Ohling et M. Vauthier de présenter les choses sur l'énergie est un peu fallacieuse. Il n'y a pas de gaspillage de la part de la municipalité et tout

est fait pour être économe malgré les différentes crises de ces deux dernières années qui ont multiplié par deux les choses en la matière.

M. Ohling précise que ce qu'il aurait aimé voir ce sont des travaux d'isolation sur les façades du patrimoine.

M. Le Maire précise que cela a été effectué et que certaines écoles ont été refaites quasi entièrement.

M. Vauthier estime que le débat est pauvre et qu'il faudrait sans doute que le législateur intervienne pour demander plus de transparence aux communes afin que lors d'un débat d'orientation budgétaire il n'existe pas de ville qui conduise sa politique sans jamais rendre compte aux citoyens. Il aimerait connaître la consommation en kilowattheure en 2021, en 2022 et en 2023.

M. Le Maire exprime ses craintes sur les investissements en énergie et précise que si dans 2 ans le prix de la molécule diminue, des administrés pourraient lui reprocher d'avoir trop investi. Il explique également que c'est le prix de la molécule qui augmente et pas la consommation.

M. Ohling répond que le prix de l'énergie ne devrait pas beaucoup baisser et que s'il baisse les économies d'énergie seront utiles pour le climat.

M. Vauthier précise qu'il se tient prêt à épauler le maire pour l'aider à expliquer le bien-fondé de ces mesures d'économie d'énergie et rappelle que pour lui il existe une autre politique en matière énergétique. Aussi sur ces propositions il se demande si suite à cet échange un ou deux points peuvent être revus.

M. Le Maire explique qu'il n'aura aucun regret sur l'investissement dans l'isolation et qu'il y a bien d'autres sujets qui pourraient être abordés comme l'aménagement de la place Jean Strohmman au lieu de se focaliser sur les dépenses énergétiques.

M. Vauthier demande à obtenir un indicateur pour connaître la consommation des bâtiments et M. Ohling d'obtenir justement des documents qu'il demande depuis un an sur le dossier pour le concours d'architectes, les éléments du marché public de recrutement de la maîtrise d'œuvre et les coûts de la place Jean Strohmman.

M. Le Maire l'informe que les éléments seront donnés car il ne les connaît pas mais que les éléments confidentiels ne doivent pas être sur les réseaux sociaux.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

2 - RÈGLEMENT BUDGÉTAIRE ET FINANCIER

M. Guillaume rapporte :

Par délibération en date du 30 mai 2022, le Conseil Municipal a délibéré pour une application de manière anticipée de la nomenclature M57 en lieu et place de la nomenclature M14 au 1^{er} janvier 2023.

Le référentiel M57 impose l'adoption d'un règlement budgétaire et financier avant le premier budget primitif en M57.

Ce règlement formalise et précise les principales règles budgétaires et financières. Il permet de regrouper dans un document unique les règles fondamentales auxquelles sont soumis l'ensemble des acteurs intervenant dans le cycle budgétaire.

En tant que document de référence, il a pour principal objectif de renforcer la cohérence et l'harmonisation des pratiques de gestion. Le règlement assure la permanence des méthodes et la sécurisation des procédures. Il pourra être actualisé en fonction de l'évolution des dispositions législatives et réglementaires et pour tenir compte de la nécessaire adaptation des règles de gestion. Le règlement budgétaire et financier est proposé en annexe de la présente délibération.

Les modalités antérieures de vote du budget sont conservées : vote au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

Le Règlement Budgétaire et Financier proposé à l'assemblée délibérante pour toute la durée du mandat est jointe en annexe de la présente délibération.

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission finances, en date du 17 janvier 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

D'ADOPTER le règlement budgétaire et financier proposé en annexe de la présente délibération.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

M. Ohling demande si ce règlement est opposable à un tiers.

M. Guillaume précise que ce règlement est interne.

M. Ohling a remarqué que dans le chapitre 5 il est fait état d'un inventaire et demande si la commune en a possession et le cas échéant souhaiterait en avoir un exemplaire.

Mme Joly, directrice adjointe des services, répond qu'à chaque acquisition d'un bien en investissement, de fait, il rentre dans l'inventaire. L'inventaire est tenu par l'ordonnateur et par le comptable.

3 - FONGIBILITÉ DES CRÉDITS – EXERCICE 2023

M. Guillaume rappelle que :

La nomenclature M14, permettait de voter des crédits de paiement pour dépenses imprévues lesquels pouvaient être virés du chapitre de dépenses imprévues aux autres chapitres en cas d'insuffisance de crédits.

En M57, il n'est plus possible de voter des crédits pour dépenses imprévues.

Ce dispositif y est remplacé par la possibilité pour l'exécutif de décider des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre à hauteur d'un plafond fixé par l'assemblée délibérante au plus à 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, conformément à l'article L.5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le référentiel M57 assouplit ainsi le régime des virements de crédits entre chapitres budgétaires. Ce référentiel permet, en effet, de disposer de davantage de souplesse budgétaire en offrant la possibilité à l'assemblée délibérante de déléguer à l'exécutif le mouvement de crédits de chapitre à chapitre, dans la limite du plafond fixé par l'assemblée délibérante. Dans ce cas, l'exécutif en informe l'assemblée délibérante lors de sa plus proche séance.

Cet aménagement du principe de spécialité budgétaire permet ainsi d'amender si besoin la répartition des crédits budgétaires entre chaque chapitre budgétaire afin d'ajuster au plus près les crédits aux besoins en cours d'exécution du budget sans avoir recours de manière systématique à une décision modificative. Ce cadre offre donc la possibilité de réserver les délibérations aux besoins les plus importants d'ajustement du budget, qui justifient que l'assemblée délibérante se prononce.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la fongibilité des crédits dans le cadre juridique autorisé pour l'exercice comptable 2023.

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission finances, en date du 17 janvier 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections conformément au cadre juridique de la fongibilité des crédits.

Délibération adoptée à l'unanimité.

4 - PROVISIONS POUR CRÉANCES DOUTEUSES – MÉTHODE DE CALCUL

Compte tenu des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article R 2321- 2, VU le décret n° 2005-1661 du 27 décembre 2005 modifiant le CGCT (partie réglementaire) relatif aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux qui leur sont rattachés, et l'instruction budgétaire et comptable M57, il est nécessaire d'opter, pour l'exercice en cours et ceux à venir, pour une méthode de calcul des dotations aux provisions des créances douteuses, applicable au Budget Principal.

La constitution de provisions pour créances douteuses constitue en effet une dépense obligatoire au vu de la réglementation. Compte tenu du volume des titres restant à recouvrer, la Trésorerie propose de définir une méthode statistique pour la fixation de ces provisions afin d'éviter au conseil municipal de délibérer chaque année. Il suffit ensuite de procéder à l'ajustement de ces provisions, chaque année, au vu des états des restes au 31 décembre.

Dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, la constitution des provisions pour les créances douteuses constitue une dépense obligatoire au vu de la réglementation.

Lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis, malgré les diligences faites par le comptable public, une provision doit être constituée par délibération, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé à partir des éléments communiqués par le comptable public.

Dès lors qu'il existe, pour une créance donnée, des indices de difficulté de recouvrement (compte-tenu, notamment, de la situation financière du débiteur) ou d'une contestation sérieuse, la créance doit être considérée comme douteuse. Il faut alors constater une provision car la valeur des titres de recettes pris en charge dans la comptabilité est supérieure à celle attendue.

L'identification et la valorisation du risque impliquent un travail concerté entre l'ordonnateur et le comptable, sur la base de tableaux de bord. L'objectif est d'aboutir à une évaluation, la plus précise possible, du montant de la provision des créances du fait de leur irrecouvrabilité.

En théorie, chaque créance doit être analysée. Cependant, lorsque la volumétrie des restes à recouvrer est importante, la collectivité peut retenir une méthode statistique : les montants des créances prises individuellement sont non significatives, mais lorsqu'elles sont associées, elles peuvent alors représenter des enjeux financiers réels et significatifs.

Ainsi, deux types de calculs, inspirés des méthodes retenues dans le cadre de la certification des comptes, sont proposés afin de déterminer les dotations aux provisions des créances douteuses :

1. Une méthode prenant en compte l'analyse par strate de l'Etat des restes à recouvrer. Elle permet d'identifier et d'analyser individuellement les créances qui, prises une à une, représentent les plus forts montants et qui, prises globalement, atteignent un pourcentage jugé significatif du montant total des créances de la Commune.
2. Une méthode prenant en compte l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter le recouvrement d'une créance. Des taux forfaitaires de dépréciation seront alors appliqués de la manière suivante :
Exercice de prise en charge de la créance : N, N-1, N-2, N-3, N-4, antérieur

Taux de dépréciation respectifs : N : 0 % , N-1 : 5 % , N-2 : 30 % , N-3 : 60 % , antérieur : 100%.

Cette deuxième méthode, au-delà de la simplicité des calculs du stock de provisions à constituer, donne une lisibilité claire et précise. En outre, elle semble plus efficace. En effet, dès lors que les créances non recouvrées ont fait l'objet d'une procédure de contentieux par le comptable public sans résultat probant, les chances de les régulariser s'amenuisent et le risque d'irrecouvrabilité s'accroît avec le temps. Procéder à des provisions avec une dépréciation calculée selon l'ancienneté des créances permet une comptabilisation progressive, qui applique des taux proportionnellement plus élevés et pertinents face à un recouvrement temporel compromis.

Considérant qu'il est nécessaire d'opter, pour l'exercice en cours et ceux à venir pour une méthode de calcul des dotations aux provisions des créances douteuses, il est proposé au conseil municipal de retenir la méthode n° 2.

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission finances, en date du 17 janvier 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

D'ADOPTER pour le calcul des dotations aux provisions des créances douteuses, à compter de l'exercice 2023, la méthode prenant en compte l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter le recouvrement d'une créance, avec des taux forfaitaires de dépréciation applicable de la manière suivante :

N = Exercice de prise en charge de la créance

Taux de dépréciation :

N	0%
N-1	5%
N-2	30%
N-3	60%
Antérieur	100%

Les crédits correspondants seront inscrits chaque année au budget à l'article 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants ».

Délibération adoptée à l'unanimité.

5 - GUIDE INTERNE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

M. Guillaume rappelle :

Les contrats de la commande publique sont des contrats conclus à titre onéreux par un acheteur public pour répondre à ses besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, avec un ou plusieurs opérateurs économiques. La définition du besoin est essentielle.

Les marchés publics sont des contrats qui relèvent de la commande publique.

Le Code de la commande publique prévoit les grandes lignes des procédures qui s'imposent aux collectivités en fixant des seuils en fonction des types de marchés (travaux/fournitures/services).

Ce cadre peut en outre être complété par délibération du Conseil Municipal en interne dans chaque collectivité.

Afin de permettre aux services de disposer d'un cadre homogène précisant les procédures à mettre en œuvre et de renforcer la mise en concurrence, il vous est proposé le guide de la commande publique joint à la présente délibération. Il sera mis en application à compter du 1^{er} février 2023 et se substituera à tout autre disposition antérieure contraire ou non prévue dans celui-ci.

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission finances, en date du 17 janvier 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

D'ADOPTER le guide interne de la commande publique proposé en annexe de la présente délibération selon les modalités indiquées.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

6 - RAPPORT ANNUEL SUR L'EXÉCUTION DU SERVICE PUBLIC DU CRÉMATORIUM – EXERCICE 2021

Mme Formery rappelle que selon l'article L 3131-5 du code de la commande publique, le délégataire d'un service public doit transmettre à l'autorité délégante un rapport retraçant les conditions d'exécution et la qualité du service pour l'année précédente.

Ce rapport a pour objet de renforcer la transparence et l'information des usagers sur le service public du crématorium de Pont-à-Mousson.

Il a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal.

Et après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission consultative des services publics locaux qui s'est vu soumis le rapport, en date du 10 octobre 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE PRENDRE acte de la communication de ce rapport.

M. Vauthier indique que lors d'une crémation il y a des métaux qui sont récupérés et recyclés soit des recettes au crématorium qui les reversent à une association. Il aimerait connaître le

montant ainsi que l'association choisie puisqu'une loi passée en 2022 instaure que la ville la choisisse.

M. Le Maire lui répond que cela sera communiqué en commission consultative des services publics locaux.

Mme Formery précise que ce sujet sera traité et qu'il faudra un avenant à la convention.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

7 - RAPPORT ANNUEL EXECUTION SERVICE PUBLIC DE PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE – 2021

M. Sosoe informe :

Selon l'article L 3131-5 du Code de la Commande Publique, le délégataire d'un service public doit transmettre à l'autorité délégante un rapport retraçant les conditions d'exécution et la qualité du service pour l'année écoulée.

Ce rapport a pour objet de renforcer la transparence et l'information des usagers sur le service public de la production et la distribution de l'eau potable de Pont-à-Mousson.

Il a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal.

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission consultative des services publics locaux, en date du 10 octobre 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE PRENDRE ACTE de la communication de ce rapport.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

M. Vauthier ne comprend pas car ce rapport a été présenté en conseil en décembre mais reporté car l'annexe n'était pas jointe alors qu'elle avait été tout de même présentée en commission d'octobre et que la loi demande à ce que le rapport soit présenté avant fin septembre de chaque année. De plus il doit y avoir un rapport du délégataire et du délégant obligatoire doit être présenté en CCSPL, or il manque ce dernier tout comme celui de 2021. Il exprime sa hâte de voir ces compétences eaux transférées à la communauté de communes pour un peu plus de sérieux car selon lui cela n'a pas de sens de présenter en 2023 des rapports sur un exercice de 2021. De plus l'an dernier il était question d'expliquer des pénalités lorsque le rendement du réseau était insuffisant. On remarque qu'il y a une perte de 280 000m³ lors de l'acheminement en eau potable et que le rendement a chuté puisqu'il passe de 79 à 75 alors que l'on devrait être à 85%. Il y a 130 000 mètre cube d'augmentation en fuites avec un prix de l'eau qui augmente également. Sans rapport il n'y a pas d'idées d'orientation de stratégie choisie. Le programme de renouvellement n'est pas suffisant.

M. Le Maire précise qu'après information prise le rapport délégant n'est pas obligatoire.

M. Sosoe confirme qu'effectivement il y a une perte de rendement mais que conformément à la loi Grenelle de 2012 le rendement est conforme. Concernant les pénalités le délégataire a consenti l'an dernier à faire des travaux de remplacement et de qualité de l'eau à hauteur de 4000 € suite à l'estimation d'un cabinet. Par ailleurs les essais de bornes d'incendie rentrent dans le comptage des fuites. Il est bien conscient qu'il y a un travail de suivi et d'amélioration à opérer.

M. Vauthier rappelle que la loi Grenelle fixe un objectif commun des réseaux de monter à 85%. La moyenne des villes comme Pont-à-Mousson est 80% il y a donc 10 points d'écart. Le délégataire est donc en dessous de son objectif et la ville doit avoir une politique d'investissement patrimonial sur les réseaux.

M. Sosoe confirme qu'il y a une politique suivie pour le changement de réseaux et pas seulement lorsqu'il y a des travaux.

M. Le Maire précise que la voirie est rénovée tous les 25 ans et les canalisations tous les 80 ans c'est-à-dire qu'environ une fois sur trois les réseaux sont refaits.

M. Cavazzana exprime son agacement à l'écoute des critiques formulées concernant la gestion de la crise énergétique et explique que les canalisations choisies sont les meilleures du marché et que le délégataire s'implique dans le suivi de ses travaux. Il alerte également sur le fait que tout le monde a un rôle à jouer dans l'économie d'eau qui deviendra très prochainement un enjeu majeur.

M. Ohling confirme que la ressource en eau mérite une attention particulière et a été informé par un technicien de la SAUR sur la vigilance à accroître sur les manchons en plastique des nouveaux compteurs qui accentuent les fuites. Il serait intéressant de demander au délégataire un retour sur le pourcentage de fuite de ces nouveaux compteurs et peut-être trouver ou revenir à un autre type de manchons.

M. Sosoe l'informe que sur 2022, plus de 170 compteurs ont été renouvelés et que la lutte contre les fuites qu'elles concerne le côté public ou le privé doit être effectivement une priorité.

8 - RAPPORT ANNUEL SUR L'EXECUTION DU SERVICE PUBLIC DU GAZ – EXERCICE 2021

Selon l'article L 3131-5 du Code de la Commande Publique, le délégataire d'un service public doit transmettre à l'autorité délégante un rapport retraçant les conditions d'exécution et la qualité du service pour l'année écoulée.

Ce rapport a pour objet de renforcer la transparence et l'information des usagers sur le service public du gaz de Pont-à-Mousson.

Il a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal.

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission consultative des services publics locaux, en date du 10 octobre 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE PRENDRE ACTE de la communication de ce rapport.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

9 - RAPPORT ANNUEL SUR L'EXECUTION DU SERVICE PUBLIC DU RESEAU DE CHALEUR – EXERCICE 2021

M. Richier rappelle que :

Selon l'article L 3131-5 du Code de la Commande Publique, le délégataire d'un service public doit transmettre à l'autorité délégante un rapport retraçant les conditions d'exécution et la qualité du service pour l'année écoulée.

Ce rapport a pour objet de renforcer la transparence et l'information des usagers sur le service public du réseau de chaleur de Pont-à-Mousson.

Il a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal.

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission consultative des services publics locaux, en date du 10 octobre 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE PRENDRE ACTE de la communication de ce rapport.

M. Blondin demande si les chiffres 2022 sur le fond moyen de mégawattheure sont déjà connus. Il remarque que la DSP est déficitaire et se demande qui épongera ce déficit en fin de DSP.

M. Richier répond qu'il n'y a pas encore le rapport définitif mais que certains éléments sont connus comme le fait d'être en deçà de 20 à 30 % du coût en mégawattheure.

M. Le Maire répond qu'au début il y a toujours un déficit sur quelques années mais qu'ensuite cela devient excédentaire.

M. Vauthier remarque qu'il n'y a pas assez de consommation par kilomètres et pas assez d'incitations à être économe en énergie. Les indicateurs en tonne CO2 évité est à double tranchant puisque plus on consomme plus l'indicateur augmente mais si il y avait eu plus d'économies d'énergie il y aurait eu moins de tonne de CO2.

M. le Maire rappelle qu'il s'agit de civisme. A chacun d'être raisonnable sur la consommation. Les habitants du Pré Latour ont fait des économies substantielles par le raccordement au réseau de chaleur.

M. Ohling n'a pas eu le même retour sur la copropriété Houdemon.

M. Vauthier rappelle qu'il n'y a pas de problème avec le réseau de chaleur mais avec l'implantation de la chaudière biomasse de la Moselle vers le Pâquis et sur

l'approvisionnement en bois par rapport à la biomasse avec notamment la disparition du hêtre sur la forêt de Puvénelle d'après l'ONF en 2050. Il ajoute qu'au delà du sujet d'approvisionnement biomasse fragilisé, il n'y'a pas eu de débat sur des filières alternatives, telles que la géothermie ou la récupération de chaleur industrielle des fonderies. Il y a donc un investissement de 10 M€ sur un montage assez hasardeux et se dit inquiet, non pas par le principe d'un réseau de chaleur, mais par le business plan actuel.

M. Le Maire l'informe qu'il y a eu beaucoup d'hésitation sur l'implantation de la chaudière et finalement des industriels de la rive gauche de la Moselle se sont montrés intéressés. Ainsi le réseau devrait prendre la rue Montrichard et aller vers la rive gauche de la Moselle avec possibilité d'installer la chaudière sur une partie du parking du Dr Fischer. Mais la proposition est en attente de confirmation.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

10 - DEMANDE DE SUBVENTION A L'ASSOCIATION « CASE A CAT »

M. Richier rappelle :

Après avis **FAVORABLE** à l'unanimité de la commission environnement en date du 07 décembre 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

D'ATTRIBUER une subvention de fonctionnement au titre de l'année 2023, à l'association Case à Cat d'un montant de 3 000 euros soit 250 euros par mois.

DE SIGNER une convention d'un an reconduite chaque année par tacite reconduction.

Les crédits seront inscrits au BP 2023.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

11 - RÉSILIATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ET CESSION MAISON RUE P. DE GUELDRÉ

Mme FERRERO, Mme DIMOFF, M. LEMOINE, M. RICHER quittent la salle et ne prennent pas part au vote.

M. Léoutre rappelle :

Un des dispositifs majeurs de la loi ELAN, porte sur la restructuration des organismes HLM et les SEM. Ce dispositif fixe, pour les organismes, un seuil minimal de logements sociaux

(12 000). Or le parc immobilier de la SEMPAM est en-deçà de ce seuil. La SEMPAM est donc dans l'obligation de céder son patrimoine et de stopper son activité dans ce domaine.

Pour cela, la SEMPAM envisage de transférer son patrimoine à Meurthe-et-Moselle Habitat, qui possède ce seuil minimal de 12 000 logements et qui est aujourd'hui déjà implanté sur notre territoire.

Les biens qui font l'objet de ce transfert de patrimoine, dont la Ville de Pont-à-Mousson est propriétaire, sont les suivants :

- **Une maison d'habitation, située 26, rue Philippe de Gueldre à Pont-à-Mousson (parcelle AB-740), propriété de la Ville de Pont-à-Mousson et donnée à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} août 1994** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de la maison par la commune ;
- **Des lots (2,4 et 6), situés rue Monseigneur Amann à Pont-à-Mousson (parcelle AB-656), comprenant 8 logements et 8 garages, propriétés de la Ville de Pont-à-Mousson et donnés à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} décembre 1995** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de l'immeuble par la commune ;
- **Trois immeubles d'habitations situés, 356, rue du Général Houdemon à Pont-à-Mousson (parcelle AE-305) comprenant 33 logements et 48 places de stationnements** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;
- **Seize maisons jumelées situées, rue Antoine de Saint Exupéry à Pont-à-Mousson (parcelles AE-299 et AE-301) et 16 garages** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;

Les différentes cessions font l'objet de délibération propre à chacune, mais le transfert de patrimoine relève d'une opération globale. Meurthe-et-Moselle Habitat se porte acquéreur d'un ensemble immobilier, comprenant parmi d'autres, les biens listés ci-dessus.

La présente délibération porte sur **la résiliation du bail emphytéotique par acte authentique liant la Ville et la SEMPAM pour une maison d'habitation située au 26, rue Philippe de Gueldre et sur la cession de ladite maison**, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AB	740	rue Philippe de Gueldre	118 m ²

Par acte notarié en date du 29 décembre 1994, la Ville de Pont-à-Mousson a donné à bail emphytéotique à la SEMPAM (anciennement Société Anonyme Immobilière d'économie Mixte de la Ville de Pont-à-Mousson), une maison à usage d'habitation sise 26, rue Philippe de Gueldre, parcelle AB-740 pour une durée de 55 années à compter du 1^{er} août 1994 ; aucune clause de résiliation anticipée n'est mentionnée dans l'acte établi.

Il convient aujourd'hui de résilier le bail emphytéotique en accord avec la SEMPAM, avant le terme initialement prévu (31 juillet 2049) par acte authentique, moyennant une indemnité à verser ; ainsi que le pacte de préférence qui est également résilié purement et simplement. Les parties font leur affaire personnelle de la régularisation des loyers. La commune reprend, en conséquence, les baux en cours pour transfert à MMH lors de la cession.

Après consultation des services de France Domaine, il est convenu de fixer le montant de l'indemnité de résiliation du bail emphytéotique par la méthode prorata temporis.

Le prix de vente, conformément à l'estimation de France Domaine, est de 150 000,00 euros, il convient de répartir les sommes entre le bailleur (la Ville de Pont-à-Mousson) et le preneur (la SEMPAM) comme suit :

BAILLEUR : $[150\ 000 \times (28.66/55)] = 78\ 163,64$ euros

PRENEUR : $150\ 000 - 78\ 163,64 = 71\ 836,36$ euros

Il est proposé au conseil municipal de verser une indemnité de résiliation anticipée du bail emphytéotique à la SEMPAM d'un montant de 71 836,36 euros. La commune versera la somme dans un délai de 30 jours suivant la date de signature de l'acte de résiliation du bail emphytéotique.

La Ville procédera ensuite à la vente de l'immeuble pour la somme de 150 000,00 euros à Meurthe-et-Moselle Habitat, frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

La commission urbanisme, sécurité et affaires patriotiques s'est réunie le 23 janvier dernier et a émis un avis favorable à l'unanimité à cette proposition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE RESILIER, au jour de la vente, du bail emphytéotique consenti à la SEMPAM avant le terme initialement prévu, ainsi que le pacte de préférence ;

DE VERSER à la SEMPAM l'indemnité due suite à la résiliation du bail emphytéotique d'un montant de 71 836,36 euros ;

DE VENDRE le dit bien à la société Meurthe-et-Moselle Habitat pour un montant de 150 000,00 euros.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

M. Ohling étant absent à la commission du 23 janvier il rappelle qu'il s'agit d'un avis favorable à la commission uniquement des membres présents. La commune est actionnaire majoritaire de la SEM PAM et à ce titre il devrait y avoir un rapport d'activité tous les ans. Ce manque ne permet pas de connaître la situation financière de la SEM PAM ni de connaître les conditions dans lesquelles les achats sont effectués. D'autant qu'il y a un flou quand le foncier appartient à la commune et la construction à la SEM PAM. Cette situation engendre des négociations avec un ratio de 45(SEM PAM)/55(ville) sans connaître les éléments qui ont conduit à ce ratio ni les conséquences pour les uns et les autres.

M. Pizelle l'informe qu'il n'y a jamais eu de rapport (beaucoup d'élus ont une ancienneté dans cette assemblée) et rappelle qu'il s'agit d'une société d'économie mixte avec un commissaire aux comptes. Lors de l'établissement du budget, du compte administratif il y a un certain nombre d'informations sur les relations avec la ville.

Sous la présidence du deuxième adjoint, M. PIZELLE,

Délibération adoptée à 22 VOIX POUR et 5 ABSTENTIONS

12 - RÉSILIATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ET CESSION RUE MONSEIGNEUR AMANN

Mme FERRERO, Mme DIMOFF, M. LEMOINE, M. RICHER quittent la salle des séances et ne prennent pas part au vote.

Un des dispositifs majeurs de la loi ELAN, porte sur la restructuration des organismes HLM et les SEM. Ce dispositif fixe, pour les organismes, un seuil minimal de logements sociaux (12 000). Or le parc immobilier de la SEMPAM est en-deçà de ce seuil. La SEMPAM est donc dans l'obligation de céder son patrimoine et de stopper son activité dans ce domaine.

Pour cela, la SEMPAM envisage de transférer son patrimoine à Meurthe-et-Moselle Habitat, qui possède ce seuil minimal de 12 000 logements et qui est aujourd'hui déjà implanté sur notre territoire.

Les biens qui font l'objet de ce transfert de patrimoine, dont la Ville de Pont-à-Mousson est propriétaire, sont les suivants :

- **Une maison d’habitation, située 26, rue Philippe de Gueldre à Pont-à-Mousson (parcelle AB-740), propriété de la Ville de Pont-à-Mousson et donnée à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} août 1994** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de la maison par la commune ;
- **Des lots (2,4 et 6), situés rue Monseigneur Amann à Pont-à-Mousson (parcelle AB-656), comprenant 8 logements et 8 garages, propriétés de la Ville de Pont-à-Mousson et donnés à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} décembre 1995** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de l’immeuble par la commune ;
- **Trois immeubles d’habitations situés, 356, rue du Général Houdemon à Pont-à-Mousson (parcelle AE-305) comprenant 33 logements et 48 places de stationnements** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;
- **Seize maisons jumelées situées, rue Antoine de Saint Exupéry à Pont-à-Mousson (parcelles AE-299 et AE-301) et 16 garages** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;

Les différentes cessions font l’objet de délibération propre à chacune, mais le transfert de patrimoine relève d’une opération globale. Meurthe-et-Moselle Habitat se porte acquéreur d’un ensemble immobilier, comprenant parmi d’autres, les biens listés ci-dessus.

La présente délibération porte sur la **cession d’un immeuble d’habitations situé rue Monseigneur Amann à Pont-à-Mousson (AB-656) comprenant 8 logements et 8 garages,** figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AB	656	rue Monseigneur Amann	421 m ²

Par acte notarié en date du 22 décembre 1998, la Ville de Pont-à-Mousson a donné à bail emphytéotique à la SEMPAM (anciennement Société Anonyme Immobilière d’économie Mixte de la Ville de Pont-à-Mousson), un immeuble sis rue Monseigneur Amann, parcelle AB-656 pour une durée de 55 années à compter du 1^{er} décembre 1995 ; aucune clause de résiliation anticipée n’est mentionnée dans l’acte établi.

Il convient aujourd’hui de résilier le bail emphytéotique en accord avec la SEMPAM, avant le terme initialement prévu (30 novembre 2050) par acte authentique, moyennant une indemnité à verser ; ainsi que le pacte de préférence qui est également résilié purement et simplement. Les parties font leur affaire personnelle de la régularisation des loyers. La commune reprend, en conséquence, les baux en cours pour transfert à MMH lors de la cession.

Après consultation des services de France Domaine, il est convenu de fixer le montant de l'indemnité de résiliation du bail emphytéotique par la méthode prorata temporis.

Le prix de vente, conformément à l'estimation de France Domaine, est de 401 000,00 euros, il convient de répartir les sommes entre le bailleur (la Ville de Pont-à-Mousson) et le preneur (la SEMPAM) comme suit :

BAILLEUR : $[401\ 000 \times (27.33/55)] = 199\ 260,55$ euros

PRENEUR : $401\ 000 - 199\ 260,55 = 201\ 739,45$ euros

Il est proposé au conseil municipal de verser une indemnité de résiliation anticipée du bail emphytéotique à la SEMPAM d'un montant de 201 739,45 euros. La commune versera la somme dans un délai de 30 jours suivant la date de signature de l'acte de résiliation du bail emphytéotique.

La Ville procédera ensuite à la vente de l'immeuble pour la somme de 401 000,00 euros à Meurthe-et-Moselle Habitat, frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

La commission urbanisme, sécurité et affaires patriotiques s'est réunie le 23 janvier dernier et a émis un avis favorable à l'unanimité à cette proposition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE RESILIER au jour de la vente, du bail emphytéotique consenti à la SEMPAM avant le terme initialement prévu, ainsi que le pacte de préférence ;

DE VERSER à la SEMPAM l'indemnité due suite à la résiliation du bail emphytéotique d'un montant de 201 739,45 euros ;

DE VENDRE le dit bien à la société Meurthe-et-Moselle Habitat pour un montant de 401 000,00 euros ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

M. Blondin s'interroge sur le bénéfice net de la vente globale pour la commune.

M. Pizelle répond qu'il s'agit du total des ventes moins l'indemnisation (soit 2 500 000 – 272 000).

Sous la présidence du deuxième adjoint, M. PIZELLE,

Délibération adoptée à 22 VOIX POUR et 5 ABSTENTIONS

13 - CESSION DES PARCELLES D'ASSISES, DES PAVILLONS SAINT EXUPÉRY, SITUÉES RUE ANTOINE DE SAINT EXUPÉRY

Mme FERRERO, Mme DIMOFF, M. LEMOINE, M. RICHIER quittent la salle des séances et ne prennent pas part au vote.

M. Léoutre rappelle :

Un des dispositifs majeurs de la loi ELAN, porte sur la restructuration des organismes HLM et les SEM. Ce dispositif fixe, pour les organismes, un seuil minimal de logements sociaux (12 000). Or le parc immobilier de la SEMPAM est en-deçà de ce seuil. La SEMPAM est donc dans l'obligation de céder son patrimoine et de stopper son activité dans ce domaine.

Pour cela, la SEMPAM envisage de transférer son patrimoine à Meurthe-et-Moselle Habitat, qui possède ce seuil minimal de 12 000 logements et qui est aujourd'hui déjà implanté sur notre territoire.

Les biens qui font l'objet de ce transfert de patrimoine, dont la Ville de Pont-à-Mousson est propriétaire, sont les suivants :

- **Une maison d'habitation, située 26, rue Philippe de Gueldre à Pont-à-Mousson (parcelle AB-740), propriété de la Ville de Pont-à-Mousson et donnée à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} août 1994** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de la maison par la commune
- **Des lots (2,4 et 6), situés rue Monseigneur Amann à Pont-à-Mousson (parcelle AB-656), comprenant 8 logements et 8 garages, propriétés de la Ville de Pont-à-Mousson et donnés à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} décembre 1995** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de l'immeuble par la commune ;
- **Trois immeubles d'habitations situés, 356, rue du Général Houdemon à Pont-à-Mousson (parcelle AE-305) comprenant 33 logements et 48 places de stationnements** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;
- **Seize maisons jumelées situées, rue Antoine de Saint Exupéry à Pont-à-Mousson (parcelles AE-299 et AE-301) et 16 garages** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;

Les différentes cessions font l'objet de délibération propre à chacune, mais le transfert de patrimoine relève d'une opération globale. Meurthe-et-Moselle Habitat se porte acquéreur d'un ensemble immobilier, comprenant parmi d'autres, les biens listés ci-dessus.

La présente délibération porte sur **la cession des parcelles d'assise, de 16 maisons jumelées et 16 garages, situées rue Antoine de Saint Exupéry**, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AE	299	rue Antoine de Saint Exupéry	38 m ²
AE	301	rue Antoine de Saint Exupéry	5 626 m ²

Ces maisons jumelées ont été construites et financées en totalité par la SEMPAM, pour apporter une offre de logements sociaux à la Ville, sur des parcelles de la Ville de Pont-à-Mousson. Aucun bail n'a été consenti entre les parties. En l'absence de bail et sur preuves des financements des constructions intégralement réalisées par la SEMPAM, les justificatifs financiers viennent contrer la théorie de l'accession. Il est donc retenu que le terrain appartient à la commune de Pont-à-Mousson et les constructions appartiennent à la SEMPAM.

Le prix de vente, conformément à l'estimation de France Domaine est de 1 429 000,00 euros.

Suite aux négociations, entre la Ville et la SEMPAM, il vous est proposé de répartir les sommes issues de la vente de ces 16 maisons jumelées et 16 garages de la manière suivante :

Part SEMPAM : 55 % du montant de la vente soit 785 950,00 euros

Part Ville : 45 % du montant de la vente soit 643 050,00 euros

Il est proposé au conseil municipal de céder la parcelle AE 301, parcelle d'assise de ces trois immeubles d'habitations pour la somme de **643 050,00 euros**, dans le cadre de la transaction de ces immeubles d'habitations, frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

La commission urbanisme, sécurité et affaires patriotiques s'est réunie le 23 janvier dernier et a émis un avis **FAVORABLE** à l'unanimité à cette proposition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

De VENDRE ladite parcelle à la société Meurthe-et-Moselle Habitat pour un montant de 643 050,00 euros.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

M. Ohling rappelle sa question (point 11) et souhaite connaître le coût de la construction en 95 par la SEM PAM afin de se faire une idée des négociations et se rendre compte si cela est juste.

M. Moutet rappelle que conformément à la loi Elan, le solde disponible de la vente du logement social par la SEM PAM sera reversé à un projet de logement social.

Sous la présidence du deuxième adjoint, M. PIZELLE,

Délibération adoptée à 22 VOIX POUR et 5 ABSTENTIONS

14 - CESSION DE LA PARCELLE D'ASSISE, DE TROIS IMMEUBLES D'HABITATIONS HENRY DUNANT

Mme FERRERO, Mme DIMOFF, M. LEMOINE, M. RICHER quittent la salle des séances et ne prennent pas part au vote.

M. Léoutre rappelle :

Un des dispositifs majeurs de la loi ELAN, porte sur la restructuration des organismes HLM et les SEM. Ce dispositif fixe, pour les organismes, un seuil minimal de logements sociaux (12 000). Or le parc immobilier de la SEMPAM est en-deçà de ce seuil. La SEMPAM est donc dans l'obligation de céder son patrimoine et de stopper son activité dans ce domaine.

Pour cela, la SEMPAM envisage de transférer son patrimoine à Meurthe-et-Moselle Habitat, qui possède ce seuil minimal de 12 000 logements et qui est aujourd'hui déjà implanté sur notre territoire.

Les biens qui font l'objet de ce transfert de patrimoine, dont la Ville de Pont-à-Mousson est propriétaire, sont les suivants :

- **Une maison d'habitation, située 26, rue Philippe de Gueldre à Pont-à-Mousson (parcelle AB-740), propriété de la Ville de Pont-à-Mousson et donnée à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} août 1994** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de la maison par la commune ;
- **Des lots (2,4 et 6), situés rue Monseigneur Amann à Pont-à-Mousson (parcelle AB-656), comprenant 8 logements et 8 garages, propriétés de la Ville de Pont-à-Mousson et donnés à bail emphytéotique à la SEMPAM depuis le 1^{er} décembre 1995** : résiliation du bail emphytéotique par acte authentique moyennant une indemnité à verser par la Commune à la SEMPAM et cession de l'immeuble par la commune ;
- **Trois immeubles d'habitations situés, 356, rue du Général Houdemon à Pont-à-Mousson (parcelle AE-305) comprenant 33 logements et 48 places de stationnements** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;
- **Seize maisons jumelées situées, rue Antoine de Saint Exupéry à Pont-à-Mousson (parcelles AE-299 et AE-301) et 16 garages** : vente des bâtiments par la SEMPAM et vente du terrain par la commune ;

Les différentes cessions font l'objet de délibération propre à chacune, mais le transfert de patrimoine relève d'une opération globale. Meurthe-et-Moselle Habitat se porte acquéreur d'un ensemble immobilier, comprenant parmi d'autres, les biens listés ci-dessus.

La présente délibération porte sur la cession de la parcelle d'assise, de trois immeubles d'habitation comprenant 33 logements et 48 places de stationnements, située au 356, rue du Général Houdemon, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AE	305	Rue Général Houdemon	5 313 m ²

Ces immeubles ont été construits par la SEMPAM, pour apporter une offre de logements sociaux à la Ville, sur des parcelles de la Ville de Pont-à-Mousson. Un projet de bail à construction a été signé par la Ville de Pont-à-Mousson et la SEMPAM le 20 décembre 1996. Cependant, ce dernier n'a jamais été régularisé par acte authentique. En l'absence de bail et sur preuves des financements des constructions intégralement réalisées par la SEMPAM, les justificatifs financiers viennent contrer la théorie de l'accession. Il est donc retenu que le terrain appartient à la commune de Pont-à-Mousson et les constructions appartiennent à la SEMPAM.

Le prix de vente, conformément à l'estimation de France Domaine est de 2 427 000,00 euros.

Suite aux négociations, entre la Ville et la SEMPAM, il vous est proposé de répartir les sommes issues de la vente de ces trois immeubles de la manière suivante :

Part SEMPAM : 55 % du montant de la vente soit 1 334 850,00 euros

Part Ville : 45 % du montant de la vente soit 1 092 150,00 euros

Il est donc proposé au conseil municipal de céder la parcelle AE 305, parcelle d'assise de ces trois immeubles d'habitations, soit 33 logements et 48 places de stationnements, pour la somme de **1 092 150,00 euros**, dans le cadre de la transaction de ces immeubles d'habitation, frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

La commission urbanisme, sécurité et affaires patriotiques s'est réunie le 23 janvier dernier et a émis un avis favorable à l'unanimité à cette proposition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE VENDRE ladite parcelle à la société Meurthe-et-Moselle Habitat pour un montant de 1 092 150,00 euros ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Sous la présidence du deuxième adjoint, M. PIZELLE,

Délibération adoptée à 22 VOIX POUR et 5 ABSTENTIONS

15 - DESIGNATION DES MEMBRES AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DES COLLEGES ET LYCEES

M. Le Maire rapporte :

Suite à la démission de Monsieur Florian MERGER par courrier du 20 mai dernier, le conseil municipal a procédé à l'installation de Madame Laurence KIEFFER sans la désigner pour le remplacement de Monsieur MERGER au conseil d'administration du collège Marquette.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** :

DE DESIGNER Madame Laurence KIEFFER représentante de la commune au conseil d'administration du collège Marquette en tant que titulaire.

Les autres désignations par délibération du 28 septembre 2020 sont sans changement.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité (Mme Kieffer ne prend pas part au vote)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 10.

PONT-A-MOUSSON, le 27 Juin 2023

Le secrétaire de séance,

Marc CAVAZZANA



Le Maire,

Henry LEMOINE

