

MUNAL N° 5 – 11 Rue de Verdun

! RICCI

septembre 2024 et n° 2024/70 du 25 novembre 2024,
principe de la cession des cinq garages communaux

vendus conformément à la délibération n° 2025/13
le garage n°5, cadastré section 2, parcelle n°440.

able que les autres, Monsieur Zoran TALEVSKI et
domiciliés au 23 rue Grand Clos – 54920 Villers-
eurs pour un montant de 13 000 €, frais d'agence

et compte tenu du marché local, le prix de cession
est de 13 000 € frais d'agence inclus.

† les suivantes :

Adresse	Surface cadastrale	Prix global TTC	Prix net pour la commune
23 rue Grand Clos 54920 VILLERS- MONTAGNE	0a 22ca	13 000 €	11 000 €

Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le

10 SEP. 2025

ID : 057-215700964-20250909-DCM202544-DE

Délibération n° DCM 2025/39

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de désigner un secrétaire de séance.

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

➔ Désigne Monsieur Laurent MUNIER en qualité de secrétaire de séance.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulangé, le 9 septembre 2025

Le Maire,



Antoine FALCHI

✦ Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication. Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.

Délibération n° DCM 2025/40

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19 JUIN 2025

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

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

→ DECIDE d'approuver le procès-verbal de la séance du 19 juin 2025

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 9 septembre 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



📌 Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication. Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.

Délibération n° DCM 2025/41

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION EBBF (Entente Bure
Boulange Football)

 **Rapporteur** : Monsieur le Maire

 Dans le cadre des festivités du 14 juillet, une kermesse a été organisée le 5 juillet 2025, en partenariat avec les communes et plusieurs associations locales

-  EBBF (Entente Bure Boulange Football)
-  Union Sportive Boulange-Fontoy Basket
-  Gymnastique Volontaire
-  La Gaule Boulangeoise
-  Association Le Sillon

Cet événement a rencontré un franc succès auprès des habitants, rassemblant de nombreuses familles dans une ambiance conviviale et festive.

 L'organisation de la manifestation, pilotée notamment par l'EBBF, a nécessité la gestion de l'intendance et des achats, pour un montant total de 4 111,84 € TTC.

 Ces dépenses ont permis :

- une organisation fluide,
- un accueil de qualité,
- et une animation à la hauteur des attentes du public.

Afin de soutenir cette initiative locale, il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 4 111,84 € à l'association EBBF, pour couvrir les frais engagés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ■ à l'unanimité

→ DÉCIDE d'attribuer une **subvention exceptionnelle** à l'association **EBBF**, d'un montant de **4 111,84 €**, au titre de l'organisation de la kermesse du 5 juillet 2025.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 9 septembre 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



✚ Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication.
Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.

Délibération n° DCM 2025/42

Attribution d'une participation financière au NEST – Centre dramatique national transfrontalier de Thionville Grand-Est

 *Rapporteur : Monsieur Carmelo LO PRESTI*

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU la convention de partenariat 2024 conclue entre la commune de Boulange et le NEST – Centre dramatique national transfrontalier de Thionville Grand-Est, relative à la participation au projet « Les larrons en baskets bleues »,

CONSIDÉRANT que l'article 5 de ladite convention prévoit une participation financière de la commune, fixée à 400 € sous forme de subvention,

CONSIDÉRANT que le NEST a assuré en 2024 les représentations publiques prévues par la convention, mais que la commune a omis de délibérer en temps utile pour permettre le versement de cette participation,

CONSIDÉRANT qu'il convient de régulariser la situation en attribuant la participation prévue au titre de l'année 2024, pour un montant de 400 €,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- À l'unanimité

→ DÉCIDE

- ◆ **Article 1** : D'attribuer une participation financière d'un montant de 400 € au NEST – Centre dramatique national transfrontalier de Thionville Grand-Est, au titre de l'année 2024, dans le cadre de la convention précitée et à titre de régularisation.

♦ **Article 2** : De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal et que cette dépense sera imputée :

- soit au chapitre 65 – article 6583 « Participation à des organismes divers »,

♦ **Article 3** : D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 9 septembre 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



♦ Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication.
Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.

Délibération n° DCM 2025/43

RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 19 JUIN 2025 relative à la réinstauration du droit de préemption urbain renforcé

 *Rapporteur : Monsieur Roland RICCI*

Le conseil municipal de Boulange,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de Boulange en date du 19 juin 2025 relative à la réinstauration du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

VU le courrier en date du 21 août 2025, par lequel Monsieur le Sous-Préfet de Thionville a formé un recours gracieux à l'encontre de ladite délibération, en rappelant que la compétence en matière de droit de préemption urbain est exercée de plein droit par la Communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA),

CONSIDERANT que cette délibération est entachée d'incompétence,

CONSIDERANT qu'il convient, en conséquence, de procéder à son retrait,

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

DECIDE :

Article 1er : La délibération du 19 juin 2025 relative à la réinstauration du droit de préemption urbain renforcé est retirée.

Article 2 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Thionville.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Thionville,
- Monsieur le Président de la CCPHVA,

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulanges, le 9 septembre 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



✦ Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication.
Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.

Délibération n° DCM 2025/44

CESSION DU GARAGE COMMUNAL

 *Rapporteur : Monsieur Roland*

Rappel du contexte :

Par délibérations n° 2024/56 du 30 septembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le plan de vente des garages communaux situés au 11 rue de Verdun.

Par la suite, quatre garages ont été vendus le 24 février 2025. Reste à vendre le garage n° 5.

Malgré un état général moins favorable, Madame Jennifer MENCARELLI, épouse de Monsieur Laurent LA-Montagne, se sont portés acquéreurs de ce garage inclus.

Modalités de la vente :

Après échanges avec les intéressés et le Maire, le prix de vente a été fixé à 11 000 € net vendeur, soit 10 000 € net vendeur.

Les caractéristiques de la vente sont :

Garage n°	Acquéreurs	
5	M. Zoran TALEVSKI & Mme Jennifer MENCARELLI	23 rue de Verdun - 54900 LA-MONTAGNE

- **Bien concerné** : Garage n°5, situé 11 rue de Verdun, cadastré section 2, parcelle 440.
- **Prix de vente global** : 13 000 €.
- **Montant des honoraires d'agence** : 2 000 €, à la charge du vendeur (la commune).
- **Net vendeur pour la commune** : 11 000 €.
- **Frais de notaire** : à la charge des acquéreurs.

Mandat de commercialisation

La commune a confié la vente à :

- **Monsieur Julien EXCOFFON**, conseiller immobilier indépendant (réseau iadfrance.fr), dans le cadre d'un **mandat non exclusif**, portant sur :
 - la vente du **garage n°5**, rue de Verdun (parcelle 440),

Délibération :

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

DÉCIDE :

- de **CEDER** le garage communal n°5, cadastré section 2, parcelle 440, à **Monsieur Zoran TALEVSKI** et **Madame Jennifer MENCARELLI**, pour un **prix global de 13 000 €**, comprenant **2 000 € d'honoraires d'agence à la charge du vendeur**, soit un **produit net pour la commune de 11 000 €** ;
- de **PRECISER** que les **frais de notaire** sont à la charge des acquéreurs ;
- d'**AUTORISER** **Monsieur le Maire** à signer l'acte authentique de vente et tous documents relatifs à cette cession.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 9 septembre 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



✦ Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication.
Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.

Délibération n° DCM 2025

**Vente d'un terrain communal
Section 8 n° 61**

Rapporteur : Monsieur

Rappel des faits :

Par délibération en date du 08 septembre 2025, le Conseil municipal a approuvé la vente du terrain cadastré n° 101/01 "Douaire », d'une surface de 101 m².

Rappel des faits :

Par délibération en date du 08 septembre 2025, le Conseil municipal a approuvé la vente du terrain communal (surface de 101 m²) situé rue de Verdun, cadastré n° 101/01, en vue de son déclassement, conformément aux dispositions des articles L. 122-1 et L. 122-2 du Code de la voirie des personnes publiques.

Modalités de la vente :

Le prix initial de cession av...
Cependant, il convient de ré...

Absence de raccordement

Obligation d'installer un
significatif ;

Frais de viabilisation à

PRÉSENTS :

- Monsieur Antoine FALCHI, Maire
- Mesdames et Messieurs : Roland RICCI, DAMARIN-SECRET Laëtitia, Audrey, DAL BROLLO Henri, Adjoints,
- Mesdames et Messieurs : GUERMANN Bernard, GUERMANN Laurent, LO PRESTI Carmelo, MUNIER Laurent, PIAZZA Thomas, RODICCO SAUSSE-SAVINI Delphine, SMANIATTO Adrienne, STRACH Joannès, Arnaud

PROCURATIONS :

- Madame DI BARTOLO Anne-Catherine à M. WEBER Arnaud
- Monsieur GRUHN Marc à LO PRESTI Carmelo
- Madame GRUN Rosana à FALCHI Antoine

ABSENTS EXCUSÉS :

- Madame ENNEN Caroline

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur MUNIER Laurent

Envoyé en préfecture
Reçu en préfecture
Publié le
ID : 057-2157009

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
(Séance du 08 septembre 2025 à 18h30)
Sous la présidence de Monsieur Antoine FALCHI, Maire**

Département de la Moselle	
Arrondissement de Thionville	
Nombre de conseillers élus	19
Conseillers en fonction	19
Conseillers présents	15

👉 Il est donc proposé de fixer le **prix de vente net vendeur** à **101 000 €** (hors frais de notaire).

Mandat de vente et frais d'agence :

La commune a confié la commercialisation du bien à :

-  **Monsieur Julien EXCOFFON**, conseiller immobilier indépendant, mandataire non exclusif de l'agence **iadfrance.fr**
-  **Montant des honoraires** : 4 000 € nets (à la charge de l'acquéreur) ;
-  **Prix de vente global** : 101 000 € (net vendeur) + 4 000 € (honoraires) = **105 000 €** (hors frais de notaire)

Acquéreur pressenti :

- **Société REA**, représentée par **Monsieur Andreas PEIXOTO COSTA**, dont le siège social est situé **160 rue des Tulipes – 57440 ANGEVILLERS**

Délibération :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Par 17 voix pour
- Par 1 voix contre

● **DÉCIDE** la vente du terrain situé rue de Verdun, lieudit « Douaire », cadastré Section 8, parcelle 61, d'une superficie de 5a 98ca, à la :

- **Société REA**, représentée par **Monsieur Andreas PEIXOTO COSTA**, domiciliée **160 rue des Tulipes – 57440 ANGEVILLERS**

PRÉCISE que :

- Le **prix de vente net vendeur** est fixé à **101 000 €** ;
- Les **honoraires de l'agence immobilière** s'élèvent à **4 000 €**, à la charge de l'acquéreur ;
- Les **frais de notaire** seront intégralement supportés par l'acquéreur ;
- Les **honoraires de l'agence IAD** (Carré Haussmann 3 – CS 10476 – 77564 Lieusaint Cedex) seront réglés directement par le notaire lors de la signature de l'acte authentique ;

- ✍ **AUTORISE** le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tous documents nécessaires à la réalisation de cette vente.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulangé, le 9 septembre 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



✦ Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication.
Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.

Délibération n° DCM 2025/46

JARDINS FAMILIAUX

 *Rapporteur : Monsieur Roland RICCI*

Rappel du contexte :

Par délibération n° 2022/16 en date du **29 mars 2022**, le conseil municipal avait décidé de remettre en culture des terrains communaux situés au lieu-dit « **Hole de Brouck** », jusque-là sans affectation particulière.

À cette occasion :

- Un **règlement intérieur** encadrant l'usage des jardins familiaux avait été adopté.
- La mise à disposition des parcelles était **gratuite**, sous réserve du dépôt d'un **chèque de caution de 100 €**, restitué en fin d'occupation sous réserve du bon entretien du terrain.

Évolution du cadre réglementaire :

Le **22 mai 2025**, la **Cour Administrative d'Appel de Nancy** a annulé le **PLUi-H** (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat).

➔ Cette décision entraîne le **retour au Plan d'Occupation des Sols (POS)** pour la commune de Boulange.

➔ Les parcelles concernées par les jardins familiaux sont désormais **classées en zones constructibles**.

Conséquences pour les jardins familiaux :

Dans ce nouveau contexte, la commune souhaite :

- **Mettre fin à l'usage des terrains comme jardins familiaux ;**
- **Vendre les parcelles concernées dans le cadre de sa politique foncière.**

Un courrier explicatif sera adressé aux usagers actuels afin de :

- Leur exposer la situation ;
- Leur notifier la **fin de la mise à disposition** des terrains ;
- Procéder à la **restitution intégrale des cautions** versées (100 € par parcelle).

Décision proposée au Conseil municipal :

Après avoir entendu les explications de Monsieur Roland RICCI et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- ✓ DÉCIDE de ne plus mettre à disposition des particuliers les terrains situés au lieu-dit « **Hole de Brouck** » à compter de la publication de la présente délibération ;
- ✓ AUTORISE la mise en vente desdites parcelles dans des conditions à définir par une prochaine délibération ;
- ✓ PRÉCISE que les utilisateurs actuels seront **informés par courrier** et que leur chèque de caution de 100 € leur sera restitué.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulangé, le 9 septembre 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



✚ Une ampliation de la présente délibération sera transmise :
au Représentant de l'État.

Conformément à la loi, la présente délibération 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 sa publication.
Le présent acte sera inscrit au registre des délibérations de la mairie.