

Ville de VARANGEVILLE

PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL DU

Jeudi 16 mars à 20h00

Approbation procès-verbal du conseil du 13 Février 2023

Il vous sera demandé d'approuver le procès-verbal des séances de conseil municipal en date du **13.02.2023** dont le procès-verbal vous a été adressé par courrier.

Remarque écrite de M Pohin concernant le montant initial des travaux du marché de la rue Péri. M Varin mentionne que le montant de référence est le montant d'entrée du marché qu'il faut comparer au montant obtenu suite à la consultation lancée auprès des entreprises. En effet, ce montant initial n'intégrait par la désimperméabilisation des sols, ni le détail du mobilier urbain et des candélabres qui seront remplacés. Il faut comparer ce qui est comparable. Il convient donc de comparer l'estimation du coût de travaux intégrés au marché sur lequel la commission d'appel d'offres a eu à se prononcer et le montant de l'offre faite par l'entreprise qui a remporté le marché. M Pohin ne conteste pas la démarche ni le projet ni les subventions qui en découlent.

Abstention 6 : Mmes FRATTINI, RENIER, BARBA-RATIGNIER et MM PLAID, ZAFFAGNI et POHIN

Décisions prises en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT relatif aux attributions déléguées au maire par le conseil municipal

N°6 du 06.02 : Convention de réception, transport et traitement des déchets communaux autres que déchets ménagers entre la société ONYX EST et la Ville de Varangéville

Délibérations

Finance

N°20230316/01 : Finances locales. Décisions budgétaires (7.1). Rapport d'Orientation Budgétaire 2023

Posé par l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est défini comme suit : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au conseil municipal sur les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8.

M. le Maire rappelle que le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) constitue un moment essentiel de la vie d'une collectivité locale. A cette occasion, sont notamment définies sa politique d'investissement et sa stratégie financière. Cette première étape du cycle budgétaire est également un élément de la communication financière.

Les objectifs du ROB :

Le ROB a pour but de renforcer la démocratie participative en instaurant une discussion au sein de l'assemblée délibérante sur les priorités dans les projets d'investissement, les orientations budgétaires de l'exercice et les évolutions de la situation financière de la collectivité. Il améliore l'information transmise à l'assemblée délibérante.

Les obligations légales du ROB :

La tenue du ROB est obligatoire dans les communes de plus de 3500 habitants. Une délibération sur le budget non précédée de ce débat est entachée d'illégalité et peut entraîner l'annulation du budget.

Le débat doit avoir lieu dans les deux mois avant le vote du budget.

Le ROB n'a aucun caractère décisionnel. Sa teneur doit faire néanmoins l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'état puisse s'assurer du respect de la loi.

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi «NOTRe», a voulu accentuer l'information des conseillers municipaux.

Aussi, dorénavant, le ROB s'effectue sur la base d'un rapport élaboré par le maire sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, l'évolution des taux de fiscalité locale ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** du ROB 2023.

Mme l'adjointe aux finances présente le Rapport d'Orientation Budgétaire issu de la commission finances du 1^{er} mars 2023.

M Varin précise qu'il ne s'agit que d'orientations et ce davantage sur les recettes car nous ne connaissons pas, pour l'heure, le montant de toutes les dotations. En page 10, le graphique est à considérer avec précaution car il n'a pas pris en compte le passage en Fiscalité Professionnelle Unique (FPU).

Sur le montant des bases fiscales, il faut compter une plus-value d'environ 200 000€ liée à la revalorisation forfaitaire de 7,1 % des valeurs locatives cadastrales.

Suite à la question de M Pohin sur les dépenses de balayage de voirie de l'année 2022 refacturée par la CCPSV, les factures correspondantes n'ont pas pu être rattachées budgétairement à l'année 2023 car la mairie les a reçues tardivement.

Mme Branchu donne lecture du tableau général des projets d'investissements pour l'année 2023.

M Varin précise que la crise énergétique nous amène à accélérer les plans d'investissement telle que la modernisation de l'éclairage public conformément au plan de sobriété énergétique adopté par la Ville et amorcé avec l'extinction de l'éclairage public la nuit (diminuer la consommation énergétique). Concernant l'aire multisport, l'installation sera achevée au mois de juin et pourra être inaugurée en été. S'agissant des écoles, il est important de les doter d'outils nécessaires à l'entretien de leurs équipements.

Suite à une question de Mme Rénier concernant les travaux relatifs au regroupement scolaire, M le Maire mentionne que nous allons bientôt faire le choix du scénario afin de répondre au mieux aux attentes de chacun en se donnant le temps de la concertation.

M Pohin souhaite savoir si suite au gain de fiscalité d'environ 200 000€ (par la hausse de 7.1% des bases des valeurs locatives votée par le Gouvernement), ne serait-il pas possible d'amoindrir cette augmentation (sous-entendu par une baisse de fiscalité directe locale) ? M Varin mentionne que face au contexte, face au prix des matières premières, il est préférable de conserver une stabilité fiscale. Rien que sur l'énergie, l'augmentation subie par la commune pourrait avoisiner les 100 000 euros. L'augmentation du point d'indice dans la fonction publique génère une dépense supplémentaire d'environ 40 000 € pour la commune et nous ne connaissons pas l'ampleur de la baisse des dotations et de la redevance des mines. Il convient donc d'être prudent. De nombreuses communes voisines augmentent leurs taux communaux, Varangéville décide de ne pas les augmenter, nous nous y étions engagés contrairement aux augmentations quasi systématiques votées par nos prédécesseurs. Des dispositifs de lutte contre l'inflation afin de protéger nos habitants sont à l'étude. Nous en reparlerons dans les commissions et/ou en conseil municipal lorsqu'ils seront précisés.

M Pohin a 3 interpellations à formuler concernant :

- (p. 33) : autres ressources : montant des cessions comprises ? oui pour ASLV et lotissement
- Autofinancement qui augmente ? par la vente
- (p. 29) : charges exceptionnelles comptées deux fois, cela sera rectifié si il y a lieu

N°20230316/02 : Finances locales. Subventions (7.5). Demande de subvention « Fonds vert » pour les travaux de réaménagement de la rue Péri

Monsieur le Maire rappelle le projet de réaménagement de l'espace public rue Péri. Ce projet a pour objectif de promouvoir les déplacements doux, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, de créer des espaces verts et des îlots de fraîcheur (squares), de remplacer l'éclairage public et d'enfouir tous les réseaux secs. L'amélioration du cadre de vie des habitants et faire cohabiter tous les usagers de la route sont également des objectifs essentiels dans un réaménagement de cette envergure. Plusieurs aménagements sont donc prévus comme la création de cinq plateaux surélevés aux carrefours, la création d'une piste cyclable et la pose de mobilier urbain adéquat (feux tricolores, barrières...).

Il donc proposé de solliciter le nouveau dispositif mis en place par l'Etat à savoir le Fonds vert – renaturation des villes et des villages. Les travaux prévus dans le cadre de ce réaménagement répondent parfaitement aux objectifs de ce fonds puisqu'un important effort est effectué pour la préservation des ressources (économie d'énergie avec l'éclairage public, gestion de l'eau pluviale...) et la lutte contre le réchauffement climatique (création d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation des sols...). Le cadre de vie des habitants sera forcément amélioré à l'issue des travaux.

Le montant des travaux s'élève à 3 052 439€ TTC après déduction du FCTVA (soit 2 946 484€HT)

Une subvention de 610 488€ est sollicité soit 21% du montant des travaux HT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **SOLLICITE** le fonds vert (renaturation des villes et des villages) de l'Etat afin d'obtenir une subvention pour toutes les dépenses liées à cet ambitieux projet de réaménagement de l'espace public de la rue Péri.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette subvention.

Adopté à l'unanimité

N°20230316/03 : Finances locales. Subventions (7.5). Demande de subvention au Conseil départemental dispositif « appui aux bourgs centres » pour les travaux de réaménagement des places Brassens et Moulins de la rue Péri

Monsieur le Maire rappelle le projet de réaménagement de l'espace public rue Péri ainsi que des places Brassens et Moulins.

Ce projet a pour objectif de promouvoir les déplacements doux, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, de créer des espaces verts et des îlots de fraîcheur sur les deux places, de remplacer l'éclairage public et d'enfourir tous les réseaux secs. L'amélioration du cadre de vie des habitants et faire cohabiter tous les usagers de la route sont également des objectifs essentiels dans un réaménagement de cette envergure. Plusieurs aménagements sont donc prévus comme la création de cinq plateaux surélevés aux carrefours et places, la création d'une piste cyclable et la pose de mobilier urbain adéquat (feux tricolores, barrières...).

Il est donc proposé de solliciter le nouveau dispositif mis en place par le Conseil départemental « appui aux bourgs centres ». Les travaux prévus dans le cadre de ce réaménagement répondent parfaitement aux objectifs de ce fonds puisqu'un important effort est effectué pour la préservation des ressources (économie d'énergie avec l'éclairage public, gestion de l'eau pluviale...) et la lutte contre le réchauffement climatique (création d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation des sols, espaces verts...). Le cadre de vie des habitants sera forcément amélioré à l'issue des travaux.

Le montant des travaux s'élèvent à 2 946 500€HT

Une subvention de 130 000€ est sollicité soit 4.4% du montant des travaux HT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **SOLLICITE** le Conseil départemental dans le cadre du dispositif « appui aux bourgs centres » afin d'obtenir une subvention pour toutes les dépenses liées à cet ambitieux projet de réaménagement de l'espace public de la rue Péri.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette subvention.

Adopté à l'unanimité

N°20230316/04 : Commande publique. Autres contrats (1.4). Signature d'un mandat de gestion locative des appartements communaux

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'opportunité de confier la gestion des appartements communaux à ICI LODGE IMMOBILIER représenté par Mr Laurent GERBAULET et Mme Sandra ETHEVE tous deux huissiers de justice.

En effet, il n'est pas toujours possible pour les services communaux d'être réactif pour assurer la transition entre deux locataires d'un appartement. Faire appel à un professionnel de l'immobilier permettra d'optimiser les biens communaux mis en location en réduisant le temps de vacance et ainsi éviter une perte de loyer.

Le mandataire aura pour mission de :

- Rechercher d'éventuels locataires,
- Procéder à la préparation des contrats de location pour le compte de la commune
- Dresser les états de lieux
- Informer la commune des réparations qui lui incombent
- Encaisser, percevoir tous loyers, allocations logements, charges, cautionnement et dépôt de garantie

Les frais de mise en location (visites, rédaction du bail...) perçus par le mandataire et dus par la commune s'élèvent à un loyer hors charge en fonction de l'appartement concerné.

Les frais de gestion (rémunération du mandataire) s'élèvent à 6%HT des loyers perçus.

Le mandat de gestion locative est soumis à l'approbation du Trésor public puisque le mandataire percevra des recettes communales à la place de la commune.

La liste des biens communaux concernés pour information est la suivante (certains loyers seront revalorisés si possible en fonction des travaux réalisés ou situation particulière) :

Lieu	Type de logement	Surface (m²)	Occupé (Oui/Non)	Loyer en vigueur 01/03/2023	Observations
Hôtel de ville	Studio	31	oui	317,75 €	
	Appt F4	94	oui	630,00 €	
44 rue Jean Jaurès	Appt	89	non	325,38 €	loyer à réévaluer
4, rue de la commune de Paris	Appt F4	83	non		loyer à réévaluer
	Appt F2	58	oui	369,00 €	
	Appt F2	49	oui	294,23 €	
	Appt F3	néant	oui	134,35 €	
2, rue Victor Hugo	Appt F4	84	non	525,59 €	loyer au 31.12.2022
	Appt F2	34	oui	315,20 €	
	Appt F4	84	oui	450,69 €	
	Appt F3	59	oui	376,91 €	
	Appt F4	70	oui	429,55 €	
	Appt F4	84	oui	568,40 €	
	Appt F3	59	oui	357,96 €	
9, rue Jules Ferry	Appt F3	71	oui	258,06 €	
	Appt F4	69	oui	417,47 €	
	Appt F3	71	oui	353,08	
	Appt F4	98	oui	560,26 €	
11, rue Jules Ferry	Appt F3 bis	64	oui	484,85 €	
	Appt F3	60	oui	452,58 €	
53 rue Gabriel péri	F4	106	non	835,22 €	loyer au 31.12.2022
TOTAL LOYERS MENSUELS				8 345,17 €	

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le mandat de gestion locative des appartements communaux avec ICI LODGE IMMOBILIER dans les conditions sus-évoquées, sous réserve de l'avis du Trésor public.

Abstention 6 : opposition

Mme Barba souligne que la confusion ne sera pas permise entre les deux activités de la société ICI LODGE. La commission a porté son choix sur l'étude d'huissiers de Saint-Nicolas-de-Port d'abord parce que les frais de gestion locative sont moins élevés que son concurrent et la gestion du recouvrement des loyers serait certainement facilité quand bien même les activités de gestionnaire locatif et d'huissier sont bel et bien distinctes. M le Maire propose de retenir le choix de la commission.

Personnel

N°20230316/05 : Fonction publique. Personnels titulaires et stagiaires de la FPT (4.1). Recours aux services facultatifs proposés par le Centre de Gestion de Meurthe-et-Moselle

Monsieur le Maire rappelle la délibération N°20200302/07

Par courrier en date du 01 février 2023, le CDG54 a informé les collectivités et établissements adhérents que le juge financier a rappelé au Centre de gestion qu'un **financement forfaitaire de ses missions doit s'appuyer sur la masse salariale** soumise aux cotisations à l'assurance maladie et non pas sur un effectif.

Par délibération du 30 novembre 2022, le conseil d'administration du CDG54 a donc révisé les conditions de facturation des conventions concernées, à savoir :

- le forfait de base à 0.265%

- le forfait Protection sociale complémentaire – Risque prévoyance à 0.026%
- le forfait Retraite à 0.03%

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Maire à signer les conventions d'utilisation des missions facultatives du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de Meurthe-et-Moselle, ainsi que les actes subséquents (convention complémentaire, proposition d'intervention, formulaires de demande de mission, etc.).

Adopté à l'unanimité

Technique

N°20230316/06 : Domaines et patrimoine. Location (3.3). Projet d'installation d'une Centrale PhotoVoltaïque au Sol (CPVS) sur des terrains communaux secteur « Bas-Fontaine »

Le rôle de la CPVS (ou CPS) est de convertir l'énergie solaire reçue par les panneaux photovoltaïques en énergie électrique. Les CPVS font partie des différents dispositifs d'énergie renouvelable (EnR).

L'Etat développe différentes politiques pour accélérer la mise en place de ces EnR afin de diminuer les gaz à effets de serre (GES), développer l'autonomie et le mix-énergétique du pays et répondre à l'objectif 2050.

Cependant les secteurs d'implantation possibles de ces CPVS sont réduits. Les principes retenus sont (liste non exhaustive émise par les services préfectoraux) :

- 1 les sites anthropisés et dégradés sont des terrains à privilégier pour l'implantation de CPS.
- 2 les terres dédiées à l'agriculture (y compris jachère-friches) sont à exclure, ainsi que les terres bénéficiant de subventions (restauration, plantation, irrigation, ...).
- 3 les espaces naturels (boisés ou non) présentant un fort enjeu forestier, agro-sylvo-pastoral et/ou biodiversité, sont à exclure.
- 4 les espaces et sites naturels remarquables sont à protéger.
- 5 les terrains exposés à des aléas ou risques naturels forts et très forts (zone rouge des plans de prévention des risques notamment) sont à proscrire.
- 6 le développement des CPS doit être cohérent avec le projet paysager/patrimonial et nature du territoire (seuil de saturation, inscription des sites en cours, PNR, espaces naturels sensibles, zones humides, ...)

De plus, il faut que le poste « source » d'électricité (transformation Haute Tension - Basse Tension) soit proche de la CPVS afin de diminuer les coûts de raccordement à ce dernier.

Un développeur de projet, ADE-ENNOVA, a sollicité la ville à la suite du repérage par vue satellite de terrains qui pourraient convenir, sous réserves du résultat des études (d'impact, environnementales, administratives, économiques...).

La ville est propriétaire de 3 parcelles au secteur Bas-Fontaine (route de Buissoncourt) : ZD n°25 (21620 m²) ZD n°32 (23630 m²) et ZD n°31 (2860 m²) pour un total d'environ 4,8 Ha.

Ces parcelles étaient autrefois occupées par un circuit d'autocross qui a dégradé l'environnement, avec une partie aujourd'hui occupée comme plateforme logistique pour les services communaux (stockage des branches avant broyage ou de matériaux d'apports...).

L'installation d'une CPVS, peu visible (hauteur des panneaux environ 3 mètres maximum, parcelles entourées de haies ou parcelles boisées...), permettrait à la ville d'obtenir de nouvelles recettes financières estimées aujourd'hui à environ 26.400 €/ an pendant 30 ans (plus 3150 € de taxe d'aménagement), imposition et loyer compris.

La production annuelle d'énergie de la CPVS permettrait de répondre à la consommation annuelle d'environ 2.200 personnes (6,4 GWh/an, puissance injectée 5 MVA). Cette énergie serait éligible aux offres « vertes » par les fournisseurs ; un des fournisseurs par conventionnement avec ADE-ENNOVA proposerait des abaissements de facture aux habitants de Varangéville sur ces tarifs « électricité verte ». En pratique l'énergie produite produirait annuellement 6,4 GWh de certificats de garantie d'origine (GO), permettant de tracer cette production jusqu'au consommateur.

La Commune louerait par bail emphytéotique ces 3 parcelles à ADE-ENNOVA pendant 30 ans, avec remise en état à l'issue (ou prolongation).

ADE-ENNOVA devrait au préalable procéder à l'étude de faisabilité et obtenir toutes les autorisations nécessaires, soit :

- Lancer l'étude d'impact et en particulier l'état initial faune / flore (environ 1 an),
- Procéder la concertation avec les services de l'Etat avant finalisation de l'étude d'impact pour notamment l'obtention des subventions
- Obtenir les autorisations du droit des sols (PC, enquête publique...) et de servitudes pour le passage des réseaux

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE** le principe d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol à Bas-Fontaine (parcelles ZD n°25-31-32) sous réserve de faisabilité
- **AUTORISE** le maire à signer une promesse de bail emphytéotique avec ADE-ENOVA pour démarrer la procédure de développement du projet notamment le lancement des études nécessaires sur site
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document contractuel en lien avec la réalisation effective du projet (servitudes de passage ou de tréfonds, bail emphytéotique sur les parcelles précitées sur 30 ans...)

Adopté à l'unanimité

M. l'Adjoint aux travaux présente le projet (diaporama). M Frezet mentionne que potentiellement l'église pourrait s'inscrire dans cette même logique. M Varin précise qu'il faudra étudier l'équilibre écologique et économique du projet. Il précise également qu'il s'opposerait à tout projet qui remettrait en question l'aspect esthétique et architectural de notre église. Pour éviter là une trop grande visibilité sur la centrale à panneaux photovoltaïques, M Erard précise que la pose d'une haie est prévue.

N°202300316/07 : Finances. Subventions (7.5). Demande de subvention fonds vert Modernisation éclairage public et économie d'énergie secteur Basse, rue Léon Houot rue Toussaint et rue Péri à Varangéville

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de Modernisation de l'éclairage public et d'économie d'énergie secteur Basse, rue Léon Houot rue Toussaint et rue Péri à Varangéville.

L'objectif est de remplacer les candélabres existants par du matériel moderne à leds afin d'optimiser l'éclairage tout en consommant moins d'électricité. Un système de modulation est prévu en fonction d'horaires prédéfinis. L'éclairage de la rue Péri est entièrement repensé au regard du nouvel aménagement des espaces publics.

Le montant prévisionnel global de cette modernisation s'élève à 392 825€HT. La réalisation des travaux se fera en deux tranches pour la rue Péri et une tranche pour les autres rues.

Il est possible d'obtenir une subvention d'Etat au titre du nouveau dispositif fonds vert pour ces travaux de modernisation de l'éclairage public. Le montant de la subvention demandée est de 30% du montant des travaux soit 117 047€.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Financement	Montant H.T. de la subvention	Taux	Nature des travaux	Montant HT
Fonds vert	117 047€	29.79%	Eclairage public rue Péri (avec Maîtrise d'œuvre)	320 662€
SDE54 + CEE	52 927€	13.47%	Eclairage public autres rues (armoires A,H,T)	72 163€
Département	46 610€	11.86%		
Sous/Total subventions publiques	216 584€	55.13%		
Autres financements (CAF...)				
Autofinancement	16 241€	4.13%		
Emprunt	160 000€	40.73%		
TOTAL	392 825€	100 %		392 825€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **SOLLICITE** le dispositif fonds vert pour le projet ci-dessus évoqué
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'obtention de cette dotation
- **DECIDE DE PREVOIR** les crédits nécessaires au budget pour la réalisation du projet

C'est à la demande de l'Etat et à la suite du dépôt du dossier de subvention auprès de la DETR que cette délibération est présentée. En effet, si la subvention est accordée à ce titre, les crédits sollicités dans le cadre de la DETR seront redistribués.

Adopté à l'unanimité

Questions diverses

- **Présentation du projet de lotissement des Bouleaux**

M Erard présente les projets déposés par deux investisseurs concernant le lotissement des Bouleaux. Ceux-ci sont désignés par « projet jaune » et « projet orange ».

Chacun des projets respecte le cahier des charges qui lui a été fourni. La Direction Départementale des Territoires (DDT), compétente en matière d'aménagement, a eu connaissance de ces deux projets.

Les permis de construire seraient déposés au mois de mai 2023.

Le choix du lotisseur n'a pas vocation à être présenté en délibération mais, dans un souci de démocratie, M le Maire souhaite recueillir l'avis de tous les conseillers municipaux :

- Projet jaune : 1 voix
- Projet orange : 15 voix
- Abstention : 2

**Le secrétaire de séance,
Nikola PRERADOVIC**

**Le Maire,
Christopher VARIN**