

PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONCEL LES LUNÉVILLE DU 25 MAI 2021 A 20H15

L'an deux mille vingt et un le vingt cinq mai à 20h15, le Conseil Municipal de la Commune de Moncel lès Lunéville, régulièrement convoqué, s'est réuni en lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Matthieu SIGIEL, Maire de Moncel lès Lunéville.

CONVOCACTION : du 17 mai 2021

La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du Conseil Municipal pour la réunion du 25 mai 2021, à 20h15.

PRÉSENTS : MME BARBIER Laetitia - MAGRON Sandrine
et MM SIGIEL Matthieu - FORIN André - GASCON Grégory - PICCIRILLI Vincenzo - SCHNEIDER -
Christophe - THUNY Vincent - LAMBOLEZ Guillaume - PICAUT Michel

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 15, le quorum étant atteint (10 présents)

ABSENTS ET EXCUSÉS : BLATTNER Caroline - CRETEAU Mickaël - REEB Joël - ERRARD Anne Sophie -
PENNER Jean

PROCURATION/POUVOIR : CRETEAU Mickaël pouvoir à Laetitia BARBIER ; REEB Joël pouvoir à Vincenzo
PICCIRILLI et Anne-Sophie ERRARD pouvoir à Matthieu SIGIEL

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Christophe SCHNEIDER

2021/032 - DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITIONS - AUTORISATION DU MAIRE POUR DES DEMARCHES DE CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL PROMOUVANT LA MIXITE ET L'ENVIRONNEMENT SUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AE143 ET ANNULATION DE LA DELIBERATION N°2021/028

Le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n°2021 du 23 mars 2021 qui l'autorise à mener les négociations avec le vendeur d'une partie de la parcelle cadastrée AE 143

Le Maire rappelle que par une délibération n°2021/028 du 27 avril 2021, le Conseil Municipal a notamment décidé de valider le principe de projet de création d'un lotissement communal et affiche une volonté unanime et déterminée à l'accomplissement de celui-ci. Un des objectifs d'intérêt général devant être pris en compte par le projet ne figurait pas dans la délibération précitée. Ce faisant, le Maire souhaite annuler la délibération n°2021/028 pour soumettre au Conseil Municipal une nouvelle délibération en reprenant l'intégralité des objectifs souhaités par la Commune pour le futur lotissement communal projeté.

Cela étant précisé, Monsieur le Maire rappelle qu'un lotissement communal est une division puis une viabilisation d'une ou plusieurs unités foncières dont le maître d'ouvrage peut être une Commune. La Commune peut alors bénéficier du savoir-faire d'un promoteur ou d'un aménageur-lotisseur pour mener à terme cette opération, tout en gardant la maîtrise d'ouvrage. Une fois le lotissement communal achevé, les équipements, les réseaux et la voirie restent la propriété de la Commune, qui en assure la gestion.

En disposant d'un lotissement communal, la Commune conserve donc la maîtrise du développement de son territoire selon des orientations d'intérêt général telles que l'environnement et la mixité.

♦ Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a proposé, au nom de la Commune, d'acquérir la parcelle cadastrée AE 143 située (Lieu Dit la Grande Corvée) d'une contenance (+/- 11 900m²) classée en zone 1 AU du plan local d'urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUI-H) propriété de M. HANROT.

La Commune, qui s'inscrit dans une logique, d'une part, de densification raisonnée et verte de l'habitat, d'autre part, de mixité sociale, souhaite mener à bien, sur la parcelle précitée un projet de lotissement communal.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il souhaite que la réflexion sur un projet de lotissement communal intègre les préoccupations d'intérêt général non exhaustives suivantes :

- (i) premièrement, un objectif environnemental de préservation de la nature :
 - réduction de l'emprise des voies et de la circulation des véhicules ;
 - réduction la pollution auditive et des émissions de gaz à effet de serre ;
 - priorité donnée aux piétons et deux roues sur des espaces partagés ;
 - approche des déplacements à l'échelle du quartier pour optimiser l'accessibilité et la circulation en tenant compte de tous les modes de déplacement ;
 - réalisation de cheminements piétons et de voies vertes.
- (ii) deuxièmement, un objectif de qualité urbaine :
 - greffe avec le tissu urbain existant ;
 - connexion avec les espaces naturels environnants ;
 - espaces publics de qualité.
- (iii) troisièmement, un objectif de gestion de l'énergie :
 - éclairage public économe en énergie,
 - préconisations pour réduire les consommations en énergie des bâtiments ;
 - préconisations pour favoriser les énergies renouvelables.
- (iv) quatrièmement, un objectif de gestion de l'eau :
 - analyse des ruissellements naturels en s'appuyant sur le schéma d'assainissement des eaux pluviales ;
 - limitation de l'imperméabilisation, collecte, stockage et traitement des eaux pluviales.
- (v) cinquièmement, un objectif de gestion du paysage :
 - insertion paysagère et architecturale du lotissement ;
 - conservation et introduction d'espèces végétales locales.
- (vi) sixièmement, une lutte contre la désertification en proposant aux administrés ou aux nouveaux arrivants des logements à prix attractifs ;
- (vii) dans la continuité de l'objectif précédent, un objectif de mixité sociale en portant la réflexion sur un projet permettant, en termes de densité notamment, la présence simultanée ou la cohabitation, sur le terrain d'assiette du futur lotissement, de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures et à des tranches d'âge différentes (mixité intergénérationnelle).

Ces objectifs non exhaustifs devront guider l'action de la Commune dans la réalisation du projet de lotissement communal.

◆ En application des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales - CGCT - : « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune (...) ». Ce même article prévoit également que toute cession immobilière par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à « délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ».

Si, s'agissant des acquisitions, le CGCT ne prévoit pas une telle obligation, reste que dans un souci de sécurité juridique, de bonne information et de transparence, il est important que le Conseil Municipal puisse disposer des conditions et des caractéristiques essentielles de l'acquisition avant de se prononcer et d'autoriser le Maire à signer l'acte authentique.

◆ Pour mener à bien le projet précité, la Commune doit se saisir de l'opportunité d'acquérir la parcelle cadastrée AE143 qui serait le terrain d'assiette idéal pour accueillir le lotissement communal souhaité. Pour

ce faire, Monsieur le Maire a sollicité l'avis du service des domaines (annexe à la présente délibération) qui a évalué cette parcelle à 297.500,00 € (DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE CINQ CENT EUROS).

Monsieur le Maire souhaite, pour mener à bien le projet précité après aval du Conseil Municipal, privilégier une vente de gré à gré.

◆ Compte tenu de tout ce qui précède, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer :

- sur le principe du projet de création d'un lotissement communal sur la parcelle AE143 selon les objectifs pré-exposés ;
- sur l'autorisation donnée au maire de négocier avec le propriétaire de la ladite parcelle et de proposer une somme d'un montant de 297.500,00 € pour l'achat de ladite parcelle, somme évaluée selon l'estimation faite par le service des domaines (annexée à la présente délibération).

◆ Le Quorum constaté

Vu tout ce qui précède ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Ayant entendu l'exposé du Maire ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité :

- décide d'annuler la délibération n°2021/028 du 27 avril 2021 ;
- décide de valider le principe de projet de création d'un lotissement communal et affiche une volonté unanime et déterminée à l'accomplissement de celui-ci ;
- pour ce faire, autorise Monsieur le Maire à entrer en voie de négociation pour l'achat de la partie de la parcelle AE 143
- autorise Monsieur le Maire à proposer une somme en rapport avec l'avis du service des Domaines
- rappelle que Monsieur le Maire devra être autorisé par le Conseil Municipal, si un accord est trouvé, à signer l'acte d'achat ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier

2021/033 – DOMAINE ET PATRIMOINE – ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC – MODIFICATION DU REGLEMENT DU MARCHE COMMUNAL

- Vu la Loi des 2 et 17 mars 1791 relative à la liberté du commerce et de l'industrie,
- Vu l'article L. 2224-18 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Considérant que la Fédération Nationale des Marchés de France a émis un avis favorable pour la création d'un marché sur notre Commune,

Le Maire rappelle la délibération n°2021/027 du 27 avril 2021 qui actait la création d'un marché communal et adoptait le règlement de ce dernier.

Afin d'être en adéquation avec les demandes de certains exposants qui souhaitent une présence « événementielle », il est nécessaire de modifier le règlement.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité :

- ✓ Décide de créer un tarif unique de présence « événementielle » à 15 €
- ✓ Adopte le règlement intérieur ci-annexé,
- ✓ Décide que les droits de place obéissent à un mode de calcul unique à l'emplacement de vente. Les emplacements feront l'objet d'un abonnement, qui engage le professionnel pour une durée de 12 mois, payable semestriellement à terme à échoir, au prorata des présences précisées lors de la demande d'emplacement. Tout semestre entamé sera dû.

- ✓ Fixe l'emplacement de vente à 1 € par mètre linéaire jusqu'à 5 mètres linéaires. De 6 à 10 mètres linéaires le tarif appliqué sera un forfait unique de 6 €.
- ✓ Les professionnels ayant besoin d'un raccordement électrique auront à leur charge un forfait électricité de 3 € facturés en sus du montant lié à l'emplacement.
- ✓ Charge le Maire de prendre toutes mesures utiles, et de signer tous les documents nécessaires, pour la mise en place du marché communal.

Délibérations de la séance du 25/05/2021 :

- N° 2021/032** Autorisation du Maire pour des démarches de création d'un lotissement communal promouvant la mixité et l'environnement sur une partie de la parcelle cadastrée AE143 et annulation de la délibération N°2021/028
- N° 2021/033** Modification du règlement du marché communal
-