

## **Compte-rendu Séance du CONSEIL MUNICIPAL du Lundi 18 février 2021**

Par suite d'une convocation en date du **10 février 2021**, les membres composant le conseil municipal de VARANGEVILLE, se sont réunis à la mairie de Varangéville le **Jeudi 18 Février à 19h00**, sous la **présidence de Mme Véronique PFRIMMER, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire**.

**Etaients présents** : Mmes et MM : PFRIMMER Véronique, Benoit VANNSON, BOUR Ingrid, LOUIS Alexandre, LAMONTAGNE Dominique, Enzo LAVECCHIA, Catherine BRAUNEISSEN, Nicolas ARNOUX, DENIA Denise, DEZAIRE Jonathan, PRERADOVIC Nikola, Christian Mexique, Bruno SANCASSANI, Marie-Antoinette BERTIN Sébastien PLAID, Monique FRATTINI, Géraldine RENIER, ZAFFAGNI Guy, Jean-François POHIN. Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Absent ayant donné procuration :**

- Mme PIRON Sabrina qui donne pouvoir à M. Benoit VANNSON
- M Jean-Patrick ERARD qui donne pouvoir à Mme Véronique PFRIMMER
- M Tristan LEDOUX qui donne pouvoir à Nicolas ARNOUX
- Mme Daphné DERKAOUI qui donne pouvoir à Alexandre LOUIS
- Mme Emilie BARBA qui donne pouvoir à M Sébastien PLAID

**Absent excusé :**

M. Christopher VARIN, Mme BRANCHU Agnès, Mme Frédérique NADANY

Il a été procédé, en conformité de l'article L.2121- 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil

M. Guy ZAFFAGNI est désigné pour remplir cette fonction

Madame la 1<sup>ère</sup> adjointe informe que la séance est enregistrée.

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

N°52 du 09/12 : Achat case columbarium POIREL

N°53 du 10/12 : Délégation mariage BOUR

N°54 du 21/12 : Reprise concession AUBRY

N°55 du 29/12 : Contrat de prestation de services entre la société SIMCO et la Ville de Varangéville

N°56 du 29/12 : Reprise concession GADENNE

N°1 du 07/01 : Contrat de partenariat entre l'école de musique de Saint Nicolas de Port et le Multi-Accueil Les P'tits Pierrots pour des ateliers d'éveil musical

N°2 du 07/01 : Contrat de maintenance N°20201761 du logiciel Fluxnet entre la société Idéation et la ville de Varangéville

N°3 du 11/01 : Achat case columbarium CHAMPION

N°4 du 13/01 : Renouvellement concession HUSSON

N°5 du 16/01 : Reprise concession MENG

N°6 du 18/01 : Reprise concession FURLOTTI

N°7 du 19/01 : Contrat pour l'achat d'un photocopieur entre la société Ricoh et la ville de Varangéville

N°8 du 25/01 : Renouvellement concession COURTEAUX

N°9 du 27/01 : Renouvellement concession MARCHAL

N°10 du 29/01 : Contrat pour l'achat et la maintenance d'un photocopieur entre la société LC2I Conseil et la ville de Varangéville

### **Approbation du procès-verbal de la séance du 21.12.2021**

Aucune remarque écrite n'a été formulée.

Le maire demande s'il y en a des verbales.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## Accueil

Mme Pfrimmer, 1<sup>ère</sup> adjointe, accueille M Jean-Francois POHIN en qualité de conseiller municipal, et ce en remplacement de M Yann WALTER. L'ensemble des membres formant le conseil municipal lui souhaite la bienvenue.

Les élections du Maire et des adjoints du Conseil municipal des Jeunes ont eu lieu le 13 février 2021. Diane EPAULAIS, Maire, Sarah VANNON et Jeanne VEY-RENIER ont été élues.

Les conseillers municipaux les accueillent et leur souhaitent la bienvenue à cette séance.

## Questions délibératives

### Finances

#### **N°20210218/01 : Finances locales. Subventions (7.5). Demande de subvention dans le cadre de l'appel à projet fonds friches Etat-plan de relance**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'Etat lance un appel à projet pour la reconquête des friches présentes dans les communes. Cette reconquête constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève à 300 M€, dont :

- 40 M€ consacrés à la reconversion des friches issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers dans le cadre d'un appel à projets national lancé par l'ADEME ;
- 259 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 15 avril 2019 qui validait l'acquisition des parcelles AC 67, 81 et 82 sise rue Driant (terrains Vervaux). Cette acquisition foncière avait notamment pour objectif un aménagement urbain sur la parcelle AC 82 avec la construction de 6 pavillons sur cette parcelle ainsi que sur la parcelle voisine (AC83), propriété de la commune depuis 2017. Les deux parcelles concernées répondent aux critères de friches puisque la parcelle AC82 contient une maison en ruine et la parcelle AC82 un hangar et une petite maisonnette en très mauvaise état et qui, dans tous les cas, nécessiteraient des travaux très lourds pour une potentielle réhabilitation. Il est utile de rappeler que ce projet d'aménagement urbain s'inscrit également dans les dispositifs OPAH-RU et l'ORT.

Il est donc proposé de répondre à l'appel à projet proposé par le plan de relance de l'Etat afin de bénéficier de financements pour ce projet d'aménagement urbain.

Le projet de revitalisation de ce secteur situé au centre-ville nécessite dans un premier temps la démolition des bâtiments présents pour permettre de revendre les deux parcelles à un promoteur qui se chargera de construire les 6 pavillons. Il convient également de faire intervenir un géomètre pour délimiter l'emprise du projet ainsi que GRDF et ENEDIS pour neutraliser des compteurs gaz et électricité.

Les dépenses sont donc les suivantes :

Démolition de 3 bâtiments (maison, hangar, maisonnette) : 26 550€HT

GRDF : 2 278€HT

ENEDIS : 1 000€HT

Frais géomètre : 2 330€HT

Montant total des travaux : 32 158€HT

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **SOLLICITE** le fonds friches de l'Etat pour la réhabilitation des parcelles AC82 et AC83 rue Driant
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce projet

**Adopté à l'unanimité**

## **N°20210218/02 : Domaines et patrimoines. Acquisitions (3.1). Acquisition parcelles n° AB 204, 205 et 206**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la possibilité offerte à la commune d'acquérir les parcelles AB204, lieudit « La Ville » (750m<sup>2</sup>) ; 205, rue Jean Jaurès (25m<sup>2</sup>) et 206, lieudit « La Ville » (1 830m<sup>2</sup>) sises rue du Prieuré (derrière le presbytère).

En 2019, la ville avait fait l'acquisition d'un terrain appartenant aux anciennes hortultrices Vervaux rue Driant. Il avait été envisagé de louer le terrain Vervaux à un maraîcher. Or, il s'avère que si un jeune maraîcher ou maraîchère s'installe, il lui faudrait plus de surface pour pouvoir bénéficier des aides à l'installation (plus d'un hectare...).

Etant donné que les parcelles AB204, 205 et 206 rue du Prieuré sont à proximité du terrain Vervaux, leur acquisition permettrait d'accroître la surface cultivable pour un jeune exploitant.

Le prix de vente de ces terrains a été fixé à 19 500€ plus les frais de notaires pour une surface totale de 2 605m<sup>2</sup>.

### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré**

- **DECIDE D'ACQUERIR** les parcelles AB 204, 205 et 206 d'une surface totale de 2 605m<sup>2</sup> au prix de 19 500€ plus les frais de notaire.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition
- **DECIDE D'INSCRIRE** au budget les crédits nécessaires

**Adopté à l'unanimité**

## **Personnel**

## **N°20210218/03 : Fonction publique. Personnels titulaires et stagiaires de la FPT (4.1). CONTRAT GROUPE SANTE – Attribution de mandat**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'une réflexion engagée avec le personnel communal sur l'éventualité d'une participation financière de la collectivité à la mutuelle des agents. Cette participation peut se faire de deux manières :

- un contrat groupe est proposé aux agents. La collectivité peut financer une partie de la cotisation mensuelle de chacun (montant à déterminer).

- soit les agents conservent leur propre mutuelle qui doit être labellisée. La participation de la collectivité se fait dans les mêmes conditions que le contrat groupe.

L'objectif de la démarche est d'encourager chaque agent à être correctement couvert et à moindre coût en cas de problème de santé. La participation employeur à la mutuelle est obligatoire dans le privé mais encore facultative dans le public. C'est donc une action sociale envers le personnel communal qui est engagée par la municipalité.

Aujourd'hui, il est donc proposé de mandater le CDG54 afin qu'il puisse organiser une procédure de mise en concurrence pour obtenir un contrat groupe santé à des tarifs et prestations avantageuses. Ce mandat permet au CDG54 de lancer un appel d'offre mais n'engage pas la collectivité si le résultat de la consultation ne satisfait pas la commune.

### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;

Vu l'avis du comité technique paritaire du centre de gestion en date du 7 décembre 2020

Vu l'avis du comité technique paritaire en date du .....

### **- DECIDE :**

Depuis la parution du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011, les collectivités ont la possibilité de participer au financement de la protection sociale complémentaire de ses agents dans un cadre défini.

L'article 25 de la loi du 26 janvier 1984 permet aux centres de gestion de lancer une offre groupée en matière de complémentaire santé afin de mutualiser la couverture des agents de Meurthe & Moselle les frais de santé non couverts ou partiellement couverts par l'assurance maladie : frais médicaux, hospitalisation, pharmacie, dentaire, etc.

Le précédent contrat de complémentaire santé arrive à son terme au 31 décembre 2021. Le centre de gestion a la possibilité de lancer, pour le compte des collectivités du département, un nouvel appel d'offre afin d'obtenir les tarifs les plus avantageux et les offres les plus appropriées aux besoins des agents, auprès d'opérateurs d'assurance.

Pour ce faire, la ville de VARANGEVILLE charge le Centre de gestion de Meurthe-et-Moselle de lancer des appels d'offres, en vue le cas échéant de souscrire pour son compte des conventions d'assurance auprès d'un des organismes mentionnés à l'article 88-2 de la loi du 26 janvier 1984, cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

La durée du contrat : 6 ans, à effet au premier janvier 2022.

La présente délibération n'engage pas la collectivité à souscrire au contrat.

La décision éventuelle d'adhérer au contrat groupe fera l'objet d'une délibération ultérieure

**Adopté à l'unanimité**

## Technique

### **N°20210218/04 : Urbanisme. Droit de préemption (2.3). Dispositif ORT : institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé**

Vu les articles L.211-1 et L.211-2 du Code de l'urbanisme

Vu la loi ELAN du 23 novembre 2018 par laquelle les communes ayant eu un POS caduc ont de nouveau la possibilité d'exercer un droit de préemption urbain

Vu l'article 157 de la loi ELAN indiquant que l'ORT peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé

Vu la délibération sur la convention ORT concernant VARANGEVILLE en date du 18 février 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé le dispositif ORT et son périmètre d'intervention

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Varangéville puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement en instaurant le droit de préemption urbain renforcé

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du futur Plan Local d'Urbanisme,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et de lutte contre l'insalubrité en lien avec l'intercommunalité et le dispositif ORT,
- La restructuration urbaine et la mise en œuvre d'une opération programmée renouvellement urbain, en partenariat avec l'intercommunalité,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements publics et d'intérêt général,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels,

Considérant que les recommandations actuelles relatives au risque minier et les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) restreignent fortement la possibilité de construire sur la commune et plus particulièrement sur les secteurs du quartier de VARANGEVILLE BASSE au sein desquels les constructions d'immeubles collectifs ou d'habitats sont fortement limités voire interdits, il en ressort que la commune doit être en mesure de préempter des logements pour garantir une variété d'offres locatives de bon standing au sein de l'existant privé,

Considérant que le droit de préemption simple ne suffit pas à garantir la pleine maîtrise des conditions de réalisation des logements notamment en zone déjà bâtie,

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, par délibération motivée, tel que défini à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, permettra à la commune de Varangéville de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants et ainsi d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir,

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un local et ses locaux accessoires, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de copropriété, soit à la suite d'un partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai
- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi 71-579 du 16 juillet 1971 d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires

- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement
- A la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société, constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption urbain renforcé tel que défini à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, soit institué sur l'ensemble du périmètre ORT, zones urbaines à vocation d'habitat ou concernées par des problématiques d'habitat.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **DECIDE D'INSTITUER** le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur le périmètre, tel que figurant au plan de zonage ORT annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières décrites dans l'exposé ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur de la convention ORT, signée par l'ensemble des partenaires, à savoir l'Etat, la Communauté de communes des Pays du sel et du Vermois, la commune centre de Dombasle sur Meurthe ainsi que les communes urbaines volontaires dont Varangéville
- **INDIQUE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU, conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme

**Adopté à l'unanimité**

**N°20210218/05 : Institutions et vie politique (5.7). Revitalisation du centre bourg de Varangéville : signature d'une convention ORT**

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la délibération 107/2019 du Conseil communautaire de la CCPSV en date du 12 décembre 2019,

La loi ELAN du 23 novembre 2018 crée un nouvel outil à disposition des collectivités locales, l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) pour porter et mettre en œuvre un projet global de revitalisation des centres-villes. La Communauté de communes, désireuse de redynamiser les centres-bourgs des quatre villes péri-urbaines de son territoire, a lancé, au début 2019, une étude pré-OPAH Renouvellement Urbain, et s'apprête à tisser un partenariat avec l'EPFL sur l'aspect foncier et commercial notamment.

En effet, divers travaux ont mis en évidence les dysfonctionnements similaires rencontrés sur les quatre communes urbaines, et notamment de renouvellement urbain, de vacance élevée, de nombreux immeubles dégradés et d'une population paupérisée.

Aussi, pour renforcer les dispositions d'intervention dites classiques qui ne permettent pas de traiter en profondeur les dysfonctionnements rencontrés, la Communauté de communes s'est portée candidate pour les 4 centres anciens des communes urbaines (Dombasle s/Meurthe, St Nicolas de Port, Varangéville et Rosières aux Salines) afin de disposer de ce nouvel outil.

La présente convention a pour objet de préciser le futur périmètre au droit des centres villes des 4 communes urbaines en instaurant en parallèle de nouveaux droits juridiques et fiscaux.

Ainsi, pour la commune de VARANGEVILLE, l'ORT vise une requalification d'ensemble du quartier VARANGEVILLE-BASSE dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire communal.

Cet outil se matérialise par une convention signée entre la Communauté de communes des Pays du sel et du Vermois, sa ville principale de Dombasle sur Meurthe, les communes volontaires de St Nicolas de Port, Varangéville et Rosières aux Salines, l'Etat et ses établissements publics. La convention est mise en œuvre pour une durée de 5 ans à la date de signature avec l'ensemble des partenaires.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **ACCEPTE** la convention ORT,
- **AUTORISE** le Maire à signer le document contractuel

**Adopté à l'unanimité**

**N°20210218/06 : Institutions et vie politique. Exercice des mandats locaux. (5.6). Création du conseil des Aînés – adoption de la charte**

La municipalité a souhaité placer les habitants au cœur de son action et les incite à devenir un maillon essentiel de la vie locale. Alors que le vote est l'outil de la démocratie représentative, la concertation est celui d'une démocratie participative où le citoyen est impliqué de façon active et fréquente. Le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2143 permet de créer des instances

de démocratie participative et prévoit que « *le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune* ». Ce sont des dispositifs originaux qui ne répondent pas à une obligation légale. En créant ces lieux facilitant la rencontre et l'expression des habitants, la municipalité offre des possibilités concrètes d'expression et d'implication.

La création du conseil des Aînés s'intègre dans le **processus de démocratie locale** et répond à la volonté municipale de développement de la démocratie participative. Il a, par ailleurs, été motivé par le **dynamisme et le besoin d'implication des retraités**.

Le Conseil des Aînés a pour but de favoriser les projets transversaux et intergénérationnels, de redonner une place aux personnes âgées dans leur ville, de favoriser l'entraide et de renforcer le lien social. Le Conseil des Aînés permet de mettre leurs compétences et leurs disponibilités au service de la ville et de l'ensemble de ses habitants.

Le Conseil des Aînés est composé de 15 membres et au minimum de 10, résidant à Varangéville, âgés d'au moins 65 ans, dégagés de toute obligation professionnelle, et sans mandat électif. Il sera présidé par un ou une élu(e). La parité femme - homme est recherchée, ainsi que la représentativité des différents quartiers de la ville. Chaque membre du Conseil des Aînés est désigné par délibération du Conseil municipal. Le Conseil des Aînés est dissous au plus tard à la fin du mandat en cours des élus du Conseil municipal. Les membres sont renouvelables tous les 2 ans.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **ADOPTE** la création d'un conseil des Aînés,
- **ADOPTE** la charte

**Adopté à l'unanimité**