

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU 6 NOVEMBRE 2023 à 18H00**

**Nombre de Conseillers en exercice : 23
de présents : 18 – d’absents : 1 – nombre de pouvoir : 4 - de votants : 22**

L’an deux mil vingt-trois, le six novembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire, **Pierre JULIEN**.

Étaient présents :

Pierre JULIEN, Maire,
J. KLUGHERTZ, J. PANO, P. METTAVANT, H. PETITCOLAS, R. DEPRUGNEY, P. CHAUVET Adjoints,
J. CHARRONT, M.O. FOUQUET, D. MICHEL Conseillers Municipaux Délégués,
J. DELECROIX, S. ROUYER, K. GLATIGNY, Y. KOECHER, A. SOLDNER, F. SCHNEIDER,
M. CHIBANE, I. DIDELOT Conseillers municipaux,

Absents excusés :

C. TISSIER qui a donné pouvoir à M.O. FOUQUET
L. STEMART qui a donné pouvoir à J. CHARRONT
D. PINCHEDEZ qui a donné pouvoir à P. JULIEN
S. FRANZONI qui a donné pouvoir à M. CHIBANE

Absents :

AS. OSTIN

Un scrutin a eu lieu, S. ROUYER et M.O. FOUQUET ont été nommées pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 9 Octobre 2023.

OBSERVATIONS de M. SCHNEIDER :

Concernant l’affichage des résultats des grands électeurs, il est rappelé l’obligation d’afficher pendant 2 mois.

De plus, le minimum serait d’avoir l’ordre du jour en version papier sur la table pendant la réunion du conseil municipal.

Il est rappelé à M. SCHNEIDER que les résultats du vote des grands électeurs ont bien été affichés à la porte de la mairie et les convocations sont envoyées par voie dématérialisée mais que les élus peuvent solliciter une version papier.

Depuis la séance du conseil municipal en date du 9 Octobre 2023, 4 décisions ont été prises et signées par M. le Maire, Pierre JULIEN.

| DEC 89-2023 à DEC 92-2023 | | | | |
|---------------------------|----|---------|--|-----------------------------|
| DATE | | N° | OBJET | PRESTATAIRES |
| 10 | 10 | 2023 89 | Locations avec pose et dépose décorations Noël | SVT |
| 10 | 10 | 2023 90 | Aide à dénomination et numérotation des voies | LA POSTE SOLUTIONS BUSINESS |
| 30 | 10 | 2023 91 | Fin de bail de location – F1bis – 31 rue du Général Leclerc Rez-de-chaussée – Mme LEROY/COLIN | LEROY Jacqueline |
| 31 | 10 | 2023 92 | Convention de mise à disposition Salle multi-activités – DOJO Crèche familiale « l'île aux enfants » Micro-crèche de Custines « L'hirondelle » Relais assistant maternel | CCBP |

| |
|---|
| N° 1 CESSION LOT N°3 DU LOTISSEMENT COMMUNAL CLOS BARRÈS |
|---|

Rapporteur : J. KLUGHERTZ

Domaine : 3 DOMAINE ET PATRIMOINE

Rubrique : 352 Autres actes de gestion du domaine public

Télétransmission : oui

J. KLUGHERTZ **rappelle** à l'assemblée que :

Le projet de création du lotissement communal dit « CLOS BARRÈS » est en vue de la vente de quatre lots à bâtir. Le permis d'aménager N°PA 54150 21N0001 a été délivré en date du 28 octobre 2021, les travaux de viabilisation ont été achevés et réceptionnés, en date du 11 juillet 2022.

L'objectif poursuivi par la création du lotissement est de favoriser l'installation des ménages afin de maintenir la population dans le village.

Par délibération N°2 du 2 juin 2022 le conseil municipal a fixé les conditions d'attribution et les prix de vente. Actuellement, seuls 2 lots sont en cours de compromis de vente.

Il est à rappeler que les tensions inflationnistes sur l'ensemble des secteurs, les conditions bancaires qui se durcissent avec des taux d'intérêt haussiers, les critères d'octroi de crédit resserrés, la pression sur le pouvoir d'achat imposent aux ménages des choix dont l'arbitrage ne peut être que défavorable à l'investissement immobilier.

Au vu de tous ces éléments, par délibération N° du 9 octobre 2023, le conseil municipal a proposé de porter modification au règlement d'attribution dans le cadre de la vente des lots restants sur le Clos Maurice Barrès, à savoir : enlever la clause contraignant le ou les candidats à n'acheter qu'un seul lot et leur permettre de construire pour la location ou la revente.

Expose : un acquéreur a déposé un dossier de candidature en date du 27 octobre 2023 pour le lot N° 3 et conformément au règlement d'attribution il convient de procéder à la signature d'un compromis de vente. La présente délibération concerne :

1/ Lot : lot N°3 désigné au cadastre comme ci-dessous :

| Section | N° | N° LOT | CONTENANCE |
|---------|--------------------------|--------|--------------------|
| AC | 361 362 364 366 | 3 | 580 m ² |

2/ Acquéreurs : Monsieur PRUD'HOMME Yannick – 15 rue de la Forêt - CUSTINES

3/ Prix : QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS TTC (88 000€)

4 / Frais de notaire : A la charge des acquéreurs

Les recettes sont inscrites au compte 7015

VU les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'avis des Domaines.

VU le dossier de candidature déposé en date du 27 octobre 2023, les engagements signés par les parties, le nombre d'attribution de points.

VU l'avis favorable de la commission PROJETS DE VILLE/URBANISME/ECO ENERGIE/PATRIMOINE en date du 31 octobre 2023.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur KLUGHERTZ,

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **VOTE** comme suit :
 - Pour : 21
 - Contre : 0
 - Abstention : 1 (F. SCHNEIDER)

- **DECIDE** : La vente du lot N°3 du lotissement communal, dont la désignation, les acquéreurs et le prix sont les suivants :

1/ Lot : N°3 désigné ainsi au cadastre :

| Section | N° | N° LOT | CONTENANCE |
|---------|--------------------------|--------|--------------------|
| AC | 361 362 364 366 | 3 | 580 m ² |

2/ Acquéreurs : Monsieur PRUD'HOMME Yannick – 15 rue de la Forêt - CUSTINES

3/ Prix : QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS TTC (88 000 €)

- **PRECISE** : que les frais de mutation et les frais notariés sont à la charge des acquéreurs.
- **CHARGE** : le Maire d'effectuer toutes démarches et formalités requises en vue de la vente des lots, notamment de signer les actes notariés de dépôt de pièces du lotissement, de promesses de vente et de vente des lots qui seront reçus en office notarial.

N° 2

CESSION LOT N°4 DU LOTISSEMENT COMMUNAL CLOS BARRÈS

Rapporteur : J. KLUGHERTZ

Domaine : 3 DOMAINE ET PATRIMOINE

Rubrique : 352 Autres actes de gestion du domaine public

Télétransmission : oui

J. KLUGHERTZ **rappelle** à l'assemblée que :

Le projet de création du lotissement communal dit « CLOS BARRÈS » est en vue de la vente de quatre lots à bâtir. Le permis d'aménager N°PA 54150 21N0001 a été délivré en date du 28 octobre 2021, les travaux de viabilisation ont été achevés et réceptionnés, en date du 11 juillet 2022.

L'objectif poursuivi par la création du lotissement est de favoriser l'installation des ménages afin de maintenir la population dans le village.

Par délibération N°2 du 2 juin 2022 le conseil municipal a fixé les conditions d'attribution et les prix de vente. Actuellement, seuls 2 lots sont en cours de compromis de vente.

Il est à rappeler que les tensions inflationnistes sur l'ensemble des secteurs, les conditions bancaires qui se durcissent avec des taux d'intérêt haussiers, les critères d'octroi de crédit resserrés, la pression sur le pouvoir d'achat imposent aux ménages des choix dont l'arbitrage ne peut être que défavorable à l'investissement immobilier.

Au vu de tous ces éléments, par délibération N° du 9 octobre 2023, le conseil municipal a proposé de porter modification au règlement d'attribution dans le cadre de la vente des lots restants sur le Clos Maurice Barrès, à savoir : enlever la clause contraignant le ou les candidats à n'acheter qu'un seul lot et leur permettre de construire pour la location ou la revente.

Expose : un acquéreur a déposé un dossier de candidature en date du 27 octobre 2023 pour le lot N° 4 et conformément au règlement d'attribution il convient de procéder à la signature d'un compromis de vente. La présente délibération concerne :

1/ Lot : lot N°4 désigné au cadastre comme ci-dessous :

| Section | N° | N° LOT | CONTENANCE |
|---------|--------------------------|--------|--------------------|
| AC | 360 363 365 367 | 4 | 456 m ² |

2/ Acquéreurs : Monsieur PRUD'HOMME Yannick – 15 rue de la Forêt - CUSTINES

3/ Prix : SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS TTC (73 000€)

4 / Frais de notaire : A la charge des acquéreurs

Les recettes sont inscrites au compte 7015.

VU les articles L 2121-29 et L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'avis des Domaines.

VU le dossier de candidature déposé en date du 27 octobre 2023, les engagements signés par les parties, le nombre d'attribution de points.

VU l'avis favorable de la commission PROJETS DE VILLE/URBANISME/ECO ENERGIE/PATRIMOINE en date du 31 octobre 2023.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur KLUGHERTZ,

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- **VOTE** comme suit :

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 1 (F. SCHNEIDER)

- **DECIDE** : La vente du lot N°4 du lotissement communal, dont la désignation, les acquéreurs et le prix sont les suivants :

1/ Lot : N°4 désigné ainsi au cadastre :

| Section | N° | N° LOT | CONTENANCE |
|---------|-----|--------|--------------------|
| AC | 360 | 4 | 456 m ² |
| | 363 | | |
| | 365 | | |
| | 367 | | |

2/ Acquéreurs : Monsieur PRUD'HOMME Yannick – 15 rue de la Forêt - CUSTINES

3/ Prix : SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS TTC (73 000€)

- **PRECISE** : que les frais de mutation et les frais notariés sont à la charge des acquéreurs.
- **CHARGE** : le Maire d'effectuer toutes démarches et formalités requises en vue de la vente des lots, notamment de signer les actes notariés de dépôt de pièces du lotissement, de promesses de vente et de vente des lots qui seront reçus en office notarial.

M. SCHNEIDER a bien noté que le candidat a 2 enfants mais demande si le candidat est un investisseur car il est architecte et membre d'une SCI.

M. le Maire répond que les informations sur sa vie personnelle ne peuvent pas être abordées. Le candidat effectue l'acquisition en son nom propre et non au nom de la SCI.

M. KLUGHERTZ précise qu'aucune candidature n'a été reçue durant plus d'un an et demi.

M. SCHNEIDER indique que les taux d'intérêts étant élevés, il faudrait revoir le prix de vente.

M. DELECROIX rappelle que la candidature est conforme au règlement.

M. SCHNEIDER remarque que la collectivité s'éloigne de la philosophie initiale.

M. DELECROIX indique que la maison rue de la Forêt peut être vendue mais que cette information ne concerne pas la collectivité. De plus le candidat respecte le règlement.

M. METTAVANT rappelle que le candidat signe en son nom propre et que ce n'est pas au nom de la SCI. Il ne faut pas confondre SCI et le fait de signer en son nom propre. L'objectif est enfin atteint et est conforme au règlement.

M. KLUGHERTZ rappelle qu'il faut mesurer l'investissement des élus de la commission.

Mme PETITCOLAS constate que la collectivité est enfin arrivée à faire une plus-value sur l'opération et qu'elle se sépare d'un terrain compliqué. On peut se questionner sur les sous-entendus de M. SCHNEIDER.

M. le Maire conclu que les objectifs sont enfin atteints et que grâce à la modification du règlement voté unanimement, un client est enfin intéressé.

Cela va permettre d'apporter des recettes pour 2024 et que la commune se sépare de cette friche (ex DDE)

Remerciements Décès :

- Famille LEROY

La séance est levée à 18h25

Secrétaires de séance,

Stéphanie ROUYER
Marie-Odile FOUQUET



M. le Maire

Pierre JULIEN