

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 28 OCTOBRE 2019 à 20H00

Nombre

de Conseillers en exercice : 23 - de présents : 18 - de votants : 20

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit octobre, le Conseil Municipal étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame le Maire, **Renée HENRY**.

Étaient présents :

Renée HENRY, Maire - P. JULIEN - J. PANO – J. KLUGHERTZ – H. PETITCOLAS, Adjoints.
P. CHAUVET – C. TISSIER - J.P. MATHIS – D. MICHEL - M.O. FOUQUET, Conseillers délégués.
J. CHARRONT – R. DEPRUGNEY– J. DELECROIX – A.S. OSTIN – L. STEMART – J-L TOILIER– N. MARIN– A. SOLDNER, Conseillers municipaux.

Absents excusés : O. MARON qui a donné pouvoir à J.P. MATHIS – P. SCHNEIDER qui a donné pouvoir à A. SOLDNER.

Absents : S. ROUYER – G. VERY – A. ROYER.

Un scrutin a eu lieu, **Mme Carine TISSIER**, a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 21 octobre 2019 : Le procès-verbal de la dernière séance de conseil municipal n'appelle pas d'observation particulière.

Depuis la séance du conseil municipal en date du 21 octobre 2019 et en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (délibération du 23/03/2018) cinq décisions ont été prises :

2019	10	22	76	Convention mise à disposition de locaux communaux - maisons des services humanitaires	Secours populaire
2019	10	22	77	Convention de mise à disposition Maison des Associations - Vidéastes	M. HEMMER
2019	10	22	78	Convention de mise à disposition Maison des Associations - AMC	M. THOMAS
2019	10	22	79	Convention de mise à disposition salle des fêtes 2ème étage - FIL	Mme LIOCOURT
2019	10	25	80	Renouvellement Bulletin Municipal	Imprimerie THORAX

N° 1
RECTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 1 DU 21/10/2019
ACQUISITION PARCELLES
Lieudit le Dérlisté

Rapporteur : M. JULIEN

Domaine : 3 DOMAINE ET PATRIMOINE

Rubrique : 311 Acquisitions supérieures à 75 000 euros

Télétransmission : oui

Monsieur JULIEN, 1^{er} adjoint, rappelle la délibération n°1 du 21/10/2019 concernant les acquisitions de parcelles lieudit le Dérlisté.

Monsieur JULIEN, 1^{er} adjoint, indique que, suite à une erreur matérielle de l'étude notariale, les montants d'acquisitions indiqués initialement sont partiellement erronés et nécessitent une rectification.

Il est rappelé que le Conseil Municipal était informé des acquisitions foncières envisagées sur la commune.

Il est à préciser que la commune souhaite faire l'acquisition du foncier proche du centre bourg pour le développement futur de Custines et le maintien du projet école, mais également pour garder la maîtrise de la construction ainsi que les impacts environnementaux.

Les parcelles concernées :

Section	N° parcelle	Contenance	Surface acquise m ²	Prix des parcelles
---------	----------------	------------	--------------------------------	--------------------

AB	453		725	26 500,00 €
	454		600	
			1325	

AB	427		210	48 500,00 €
	428		460	
	444		340	
	459		505	
	472		910	
		2425		

AB	443		310	24 100,00 €
	469		565	
	470		330	
		1205		

AB	455		523	10 660,00 €
----	-----	--	------------	-------------

AB	464		2205	44 000,00 €
----	-----	--	-------------	-------------

AB	429		755	35 860,00 €
	445		340	
	462		460	
	463		240	
			1795	

AB	510		370	15 420,00 €
	511		445	
			815	

AB	440		1670	24 145,00 €
----	-----	--	-------------	-------------

AB	460		525	10 500,00 €
----	-----	--	------------	-------------

AB	430		895	18 340,00 €
----	-----	--	------------	-------------

AB	519		522	10 360,00 €
----	-----	--	------------	-------------

AB	446		350	6 680,00 €
----	-----	--	------------	------------

AB	456		270	5 320,00 €
----	-----	--	------------	------------

AB	458		480	46 100,00 €
	466		305	
	502		315	
	507		420	
	509		840	
			2360	

AB	426		210	19 900,00 €
	461		785	
			995	

AB	504		305	18 320,00 €
	962		620	
			925	

AB	452		620	12 400,00 €
----	-----	--	------------	-------------

Total surfaces	19425	377 105,00 €
Total des indemnités visées en annexe		48 234,00 €
TOTAL DE L'OPERATION		425 339,00 €

Le détail du total des indemnités est en annexe.

Mme le Maire dépose sur le bureau :

- 1° Le plan figuratif des parcelles concernées par l'acquisition envisagée
- 2° L'avis de la direction de l'immobilier de l'État sur la valeur de ce bien (*s'il y a lieu cf. articles L. 1311-9 et L. 1311-10 du code général des collectivités territoriales*).
- 3° Les promesses de vente signées avec clause de substitution souscrites avec l'ensemble des propriétaires.
- 4° Le budget de la commune pour l'année courante.

La surface totale du périmètre représente une surface de 19 425 m².

Le montant total de ces acquisitions représenterait une somme totale (prix d'acquisition et indemnités incluses) de 425 339 € hors frais de notaire.

Étant ici précisé que les prix de vente convenus aux termes des promesses de vente susvisées l'ont été moyennant un prix de vente forfaitaire, principal, ferme et définitif et le cas échéant une indemnité globale et forfaitaire. Les mentions relatives à l'indexation des prix de vente sur une base de 20 euros/m² n'ayant pas lieu d'être pour la détermination du prix.

VU l'article L 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier et considérant l'intérêt pour la commune et permet d'engager des échanges et des négociations avec les propriétaires. Étant entendu que les frais de notaire seront à charge de la collectivité.

M. JULIEN précise que cette phase de négociation n'a pas lieu d'être car les parcelles concernées font l'objet de promesses de vente entre les propriétaires et Nexity.

Ces promesses ont été signées avec une clause de substitution.

M. JULIEN explique que la clause de substitution est un mécanisme juridique. Grâce à ce mécanisme, un des contractants a la possibilité de se substituer à un tiers qui deviendra partie au contrat.

C'est une clause selon laquelle l'acquéreur initial du bien immobilier se réserve le droit de se substituer à une autre personne dans le rapport contractuel initial avec le vendeur dans le cadre d'une promesse de vente relative à l'achat d'un bien immobilier. Ainsi, l'acquéreur se réserve donc le droit de se retirer de la vente s'il le souhaite au profit d'un autre acquéreur.

CONSIDÉRANT que les communes sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption (hors ZAD) dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000€. Dans le cas présent, la valeur vénale de l'opération est supérieure à ce montant. L'avis de la direction de l'immobilier de l'État (anciennement France Domaine) a été rendu le 07/10/2019.

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par un vote à main levée comme suit :

Pour : 17 voix, R. HENRY, P. JULIEN, J. KLUGHERTZ, J. PANO, O. MARON, H. PETITCOLAS, A.S OSTIN, P. CHAUVET, C. TISSIER, J.P. MATHIS, D. MICHEL, M.O FOUQUET, J. CHARRONT, R. DEPRUGNEY, J.L TOILIER, J. DELECROIX, L. STEMART

Contre : 0 voix

Abstention : 3 voix, N. MARIN, A. SOLDNER, P. SCHNEIDER

- **décide** de donner son accord pour que la commune se substitue au promoteur immobilier selon les conditions indiquées dans les promesses de vente
- **décide** de l'acquisition des parcelles suivantes prenant en compte les montants issus des promesses de vente

Section	N° parcelle	Contenance	Surface acquise m ²	Prix des parcelles
AB	453		725	26 500,00 €
	454		600	
			1325	
AB	427		210	48 500,00 €
	428		460	
	444		340	
	459		505	
	472		910	
			2425	
AB	443		310	24 100,00 €
	469		565	
	470		330	
			1205	
AB	455		523	10 660,00 €
AB	464		2205	44 000,00 €
AB	429		755	35 860,00 €
	445		340	
	462		460	
	463		240	
			1795	
AB	510		370	15 420,00 €
	511		445	
			815	
AB	440		1670	24 145,00 €
AB	460		525	10 500,00 €
AB	430		895	18 340,00 €
AB	519		522	10 360,00 €

AB	446		350	6 680,00 €
----	-----	--	-----	------------

AB	456		270	5 320,00 €
----	-----	--	-----	------------

AB	458		480	46 100,00 €
	466		305	
	502		315	
	507		420	
	509		840	
			2360	

AB	426		210	19 900,00 €
	461		785	
			995	

AB	504		305	18 320,00 €
	962		620	
			925	

AB	452		620	12 400,00 €
----	-----	--	-----	-------------

Total surfaces	19425	377 105,00 €
Total des Indemnités visées en annexe		48 234,00 €
TOTAL DE L'OPERATION		425 339,00 €

- **décide de désigner** l'Office Notarial SELAS CHONE ET ASSOCIES, notaires à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, pour rédiger les actes d'acquisition correspondants, les frais qui lui sont liés étant à la charge de la commune ;

- **décide d'autoriser** Madame le Maire ou à défaut son représentant, à savoir M. Pierre JULIEN, 1^{er} adjoint, à signer l'intégralité des actes de vente à recevoir par l'Office Notarial SELAS CHONE ET ASSOCIES, notaires à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, et plus généralement tous documents en rapport avec ces affaires ;

Les crédits nécessaires ont été votés dans le budget primitif 2019 et ont fait l'objet d'une délibération modificative inscrivant les dépenses correspondantes en date du 25 septembre 2019.

INFORMATIONS DIVERSES

Remarque de M. BROYEZ qui signale des difficultés rencontrées pour accéder à son domicile lors des travaux d'enrobés rue du Général Leclerc. Il fait la remarque que les travaux auraient pu être réalisés la nuit.

Mme le Maire rappelle que les travaux de voirie occasionnent des gênes pour tous les riverains et que la commune a effectué un travail en amont avec l'entreprise pour atténuer celles-ci.

Question de M. FRANIATTE qui indique la présence d'une voiture brûlée rue de Nomeny ce dimanche matin, 27 octobre 2019.

M.O FOUQUET indique qu'il s'agit d'une voiture de particulier tombée en panne et qui a pris feu à l'arrêt.

La séance est levée à 20h30.



Pour le Maire empêché,
Le premier adjoint

Pierre JULIEN

