



Ville de

# Morhange ~ Moselle

## CONSEIL MUNICIPAL

### Compte rendu de la séance du 25 novembre 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni à 19h00 à l'Hôtel de Ville,

Sous la présidence de Monsieur Christian STINCO, Maire de Morhange.

Membres présents : STINCO Christian, TREUVELOT Bernard, LUDMANN Hélène, MULLER Jean-Paul, ATTOU Malika, BARTH Ronald, MARX Joëlle, ROMANAZZI Giancesare, MARX Sophie, MANSUY Régis, BITTE Myriam, CORDONNIER Vincent, MULLER Sylvie.

Membres absents : BITTE Claude (procuration à STINCO Christian), CORDIER Jean (procuration à MARX Joëlle), FREY Véronique (arrivée à 19h20 pour le point n° 4), OMAR Hamid, AKYOL Sultan, HEIN Célia (procuration à BITTE Myriam), HANIF Djamal, PERNET Nadine, NICOLAS Grégory, PARMENTIER Sylvain.

Le Maire désigne Mme MARX Joëlle secrétaire de séance.

### ORDRE DU JOUR

#### Information :

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU

#### Vie du Conseil :

1 – Rapport d'activité CASAS 2024

#### Vie Communale :

2 – Servitude ENEDIS

3 – RPQS 2024

4 – Archives communales

5 – Instauration du permis de démolir

6 – Désaffectation et déclassement de parcelles

7 – Procédure incorporation parcelles présumées sans maître

#### Finances :

8 – Hôtel-Restaurant – DM 3

9 – BP – DM 4

10 – BP – DM 5

11 – MONTMORENCY – DM 1

12 – Autorisation Investissements 2025

13 – Vente bâtiment communal

14 – Attribution marchés menuiseries intérieures et extérieures – Eglise Protestante

15 – Délimitation d'un périmètre d'exonération de la part communale de la taxe  
D'aménagement

16 – Cession d'une parcelle communale

17 – Divers

### **POINT n° 1 : Rapport activité 2024 - CASAS.**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie a adressé son rapport d'activités 2024.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, « ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus ».

Il est rappelé par Monsieur le Maire que, lors de cette présentation, le Président de l'EPCI peut être entendu par le Conseil Municipal soit à sa demande soit à la demande du Président. Il s'agit d'une possibilité offerte par la loi et non d'une obligation.

Le Conseil Municipal :

- ✓ **PREND** acte du rapport d'activités 2024 de la CASAS.

### **POINT n°2 : Servitude de passage – ENEDIS.**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que par convention, il sera consenti, au profit de la société ENEDIS, une constitution de servitude relative à l'installation d'un câble souterrain haute tension sur la parcelle 88 section 21, appartenant à la commune de MORHANGE, permettant le raccordement des Producteurs HTA & BT > 36 kVA.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération ;
- ✓ **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié de constitution de servitude.
- ✓ **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

### **POINT n°3 : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.**

**Vu** la loi n° 95-101, dite loi Barnier, du 2 février 1995,

**Vu** le décret n° 95-635 du 6 mai 1995,

**Vu** le décret 2015-1820 du 29 décembre 2015,

**Vu** la circulaire n° 12/DE du 28 avril 2008 prise en application du décret n° 2007-675 du 2 mai 2007,

**Vu** la circulaire DGSEA4 n° 2009-18 du 20 janvier 2009,

**Vu** l'arrêté du 2 mai 2007 pris en application de l'article L. 2224-5 modifié du Code Générale des Collectivités Territoriales,

**Vu** les articles D2224-1 à D2224-5 et L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

L'élaboration du rapport sur le prix et la qualité de l'eau a pour objectif de renforcer la transparence et l'information dans la gestion des services aux usagers.

Ce rapport comporte des indicateurs techniques, des indicateurs financiers des services de l'eau et de l'assainissement ainsi que des indicateurs de performance dont la mise en œuvre est obligatoire depuis 2008.

Il est mis à la disposition des usagers, à l'accueil de la Mairie, pendant ses heures d'ouverture.

Le Conseil municipal :

- ✓ **PREND** acte du rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau pour l'exercice 2024 annexé à la présente délibération.
- ✓ **DIT** que le rapport susmentionné est à disposition du public, conformément à la réglementation.

#### **POINT n°4 : Dépôt des archives de la commune de Morhange aux archives départementales de la Moselle.**

**VU** les articles L 212-6 et L 212-12, 2° du Code du Patrimoine,

**VU** les articles L 1421-1 et L 1421-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** qu'il est possible pour les communes de plus de 2.000 habitants de déposer certaines catégories de documents aux archives départementales, que ceux-ci seront ultérieurement à leur dépôt, numérisés et que leur consultation sera possible par toutes personnes effectuant des recherches généalogiques sur le site internet du Département,

**Considérant** que les documents pris en charge par le service départemental d'archives restent la propriété de la commune et constituent un dépôt de nature révocable, sous réserve toutefois que les conditions de conservation et de communication soient requises,

**Considérant** que la commune a la possibilité d'emprunter des dossiers déposés pour les besoins du service ou dans le cadre d'une action de valorisation (exposition, publication, etc...),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ACCEPTER** de déposer les documents d'archives communales visés par l'article L. 212-12, 2° du Code du patrimoine (état civil de plus de 120 ans et autres documents de plus de 50),
- ✓ **DE CHARGER** le maire d'engager la procédure pour le dépôt de ces documents,
- ✓ **D'AUTORISER** le maire à signer la convention relative au dépôt des archives communales de la commune de Morhange aux Archives départementales de la Moselle.

#### **POINT n° 5 : Instauration du permis de démolir sur certaines zones du territoire communal.**

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'extension du régime du permis de démolir au sein de la commune. Actuellement, cette autorisation n'est obligatoire que dans les abords des monuments historiques, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Cependant, afin de renforcer la protection du patrimoine bâti, de préserver la qualité du cadre urbain et paysager, et de mieux encadrer les opérations de démolition pouvant altérer le caractère architectural des quartiers, il apparaît nécessaire d'étendre cette obligation.

La mesure proposée consiste donc à instaurer le permis de démolir sur l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser définies dans le Plan local d'urbanisme. Elle permettra un contrôle accru des projets de démolition, en cohérence avec les articles R.421-27 à R.421-29 du Code de l'urbanisme.

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.421-3, R.421-27 et R.421-28,

**Vu** le plan local d'urbanisme en date du 06/02/2012,

**Vu** la révision simplifiée du plan local d'urbanisme en date du 15/10/2012,

**Considérant** que le permis de démolir est actuellement obligatoire uniquement dans les abords des monuments historiques en application des dispositions l'article R421-28 alinéa b) du code de l'urbanisme,

**Considérant** qu'il y a lieu, afin d'assurer la préservation du patrimoine bâti, du cadre urbain et paysager, d'étendre cette obligation à l'ensemble des zones identifiées comme urbanisées et à urbaniser dans le Plan local d'urbanisme de la commune,

**Considérant** que cette mesure permettra de mieux contrôler les opérations de démolition susceptibles d'altérer la qualité architecturale ou le caractère du bâti existant,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'INSTAURER** le régime du permis de démolir sur l'ensemble des zones identifiées comme urbanisées et à urbaniser dans le Plan local d'urbanisme.
- ✓ **DE PRECISER** que le permis de démolir est exigé pour toute démolition totale ou partielle d'une construction située dans les zones mentionnées à l'article 1, conformément aux dispositions des articles R.421-27 à R.421-29 du Code de l'urbanisme.
- ✓ **D'ANNEXER** la présente délibération au plan local d'urbanisme.

#### **POINT n° 6 : Désaffectation et déclassement de parcelles.**

La commune a constaté l'absence de document formel sur la désaffectation et le déclassement concernant plusieurs parcelles anciennement militaires, pourtant vendues par l'État en 1995 et 1996.

Conformément à l'article 12 de l'ordonnance du 19 avril 2017, le Conseil municipal constate aujourd'hui que ces terrains n'étaient plus affectés au domaine public à la date des ventes et prononce leur déclassement rétroactif. Cette décision permet de régulariser la situation juridique des parcelles en vue d'une nouvelle cession.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

**Vu** l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, et en particulier son article 12 ;

**Vu** les délibérations du 15 décembre 1994 ;

**Vu** les actes de vente des 18 septembre 1995 et 21 juin 1996 ;

**Vu** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Considérant** qu'en 1994, le Conseil municipal avait décidé l'acquisition de plusieurs parcelles situées à Morhange et Racrange. Ces biens, désaffectés du domaine militaire par décisions ministérielles des 16 février 1995 et 18 janvier 1996, ont été remis au Domaine pour aliénation, puis vendus en 1995 et 1996.

Lors de démarches récentes en vue d'une nouvelle cession, il est apparu qu'aucun constat formel de désaffectation et de déclassement n'avait été établi pour ces parcelles. Or, cette formalité est indispensable pour la sortie du domaine public.

L'article 12 de l'ordonnance du 19 avril 2017 permet toutefois de procéder à un déclassement rétroactif lorsque les biens n'étaient plus affectés à l'usage du public à la date de leur vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **DE CONSTATER** l'absence d'affectation au domaine public des parcelles suivantes :
  - Section 18 parcelle 11, section 19 parcelles 62 et 55 sur la commune de MORHANGE,
  - Section 7 parcelles 5a, 5b, 6 et 7 sur la commune de MORHANGE,
  - Section 1 parcelle 1 et section D parcelle 715 sur la commune de RACRANGE.
- ✓ **DE PRONONCER** leur déclassement rétroactif à la date des ventes, soit les 18 septembre 1995 et 21 juin 1996.
- ✓ **DE DONNER** pouvoir au Maire pour exécuter la présente délibération.

**POINT n° 7 : Procédure d'incorporation de parcelles présumées sans maître sur le territoire de la Commune de MORHANGE.**

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et suivants,

**Vu** la Loi n° 2022-217 promulguée le 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

**Vu** le code civil, notamment son article 713,

Les relevés de comptes de propriété établis par les services cadastraux font apparaître diverses parcelles, sises sur le territoire de la Commune, comme n'ayant pas de propriétaire connu.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître, notamment en ce qu'elle attribue la propriété de ces biens à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés depuis la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Aux termes de l'art. L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens sans maître se définissent comme :

- Des biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté,
- Des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Les règles relatives à la propriété des biens mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1 sont fixées par l'article 713 du code civil.

Les modalités d'acquisition des immeubles issus de la deuxième catégorie sont détaillées dans l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette procédure, impose notamment de diligenter une enquête préalable relative à la propriété desdits biens et de s'acquitter de mesures de publicité obligatoires.

En conséquence, la présente délibération a pour objectif de valider l'ouverture de la procédure visant à vérifier la vacance des parcelles ci-dessous désignées, lesquelles sont susceptibles d'être présumées sans maître.



Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface cadastrale (m²)
02	0039	SCHEMBACH	333
02	0050	RUEDES JARDINS	239
02	0066	PLDE LA REPUBLIQUE	115
03	0028	AVDU MAL LECLERC	78
08	0011	CHEDE LA POUDRIERE	2156
11	0064	LA FOLIE	7060
11	0074	VIEILLE COTE	2199
13	0101	CALENBERG	7665
13	0105	CALENBERG	1106
13	0126	CALENBERG	491
16	0005	SUR LA FORET DE BARONVILLE	760
16	0006	SUR LA FORET DE BARONVILLE	5519
16	0007	SUR LA FORET DE BARONVILLE	800
16	0008	SUR LA FORET DE BARONVILLE	6019
16	0009	SUR LA FORET DE BARONVILLE	2899
16	0011	SUR LA FORET DE BARONVILLE	4139
17	0035	CHEDU PAQUIS	798
20	0019	PRES DES LINS	7724
20	0025	LES TUILERIES	7643
20	0062	CHEDE LA CLAIRE FORET	735
Total superficie			5 ha 84 a 78 ca

Le conseil municipal déclare qu'à sa connaissance lesdites parcelles n'ont pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes feront l'objet d'une vérification afin de s'assurer qu'elles n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années.

En vertu de l'article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques, le maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à entreprendre toutes démarches et formalités administratives nécessaires à l'effet d'intégrer les dits biens dans le patrimoine privé de la commune.

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que la SAFER Grand Est, conformément à ses statuts et au code rural, dispose des compétences pour proposer par devis aux communes un accompagnement dans la gestion des dossiers relatifs aux problématiques foncières, dont notamment l'appui technique pour l'appréhension des biens vacants et sans maître.

La SAFER est tenue de mener les quatre missions suivantes et d'en garantir l'équilibre :

- Dynamiser l'agriculture et la forêt ;
- Accompagner le développement local en apportant des solutions foncières ;
- Participer à la protection de l'environnement ;
- Assurer la transparence du marché foncier rural.

Afin que la SAFER puisse assurer ces missions, la Commune s'engage à faire appel à la SAFER pour la vente de toute parcelle incorporée dans son domaine privé suite à la procédure de biens sans maître ici visée, et ce pendant 15 ans après incorporation. De même, elle recueillera l'avis de la SAFER pour toute location ou mise à disposition de ces parcelles sur cette période.

Monsieur le Maire rappelle qu'une prestation de conseil et d'accompagnement par la SAFER Grand Est en vue de mener la procédure d'acquisition des biens vacants et sans maître a été engagée par devis.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- ✓ **DONNER** son accord pour l'ouverture de la procédure de vérification afférente aux parcelles présumées sans maître énumérées ci-dessus en vue de pouvoir les incorporer dans le domaine communal.
- ✓ **CHARGER** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette fin.

**POINT n° 8 : Décision modificative n°3 – Hôtel Restaurant.**

**Vu** les factures dernièrement reçues pour la remise en état de l'hôtel restaurant.

**Vu** le manque de crédit au chapitre 11 et au chapitre 21.

Il convient de procéder au transfert suivant :

**FONCTIONNEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
68/6817	Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circul	-12 700,00€	
011/615232	Réseaux	+ 700,00 €	
023/023	Virement à la section d'investissement	+12 000,00 €	

**INVESTISSEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
021/021	Virement de la section d'exploitation		+ 12 000,00€
21/21318	Autres bâtiments publics	+12 000,00€	

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **DE PROCEDER** au transfert comme indiqué ci-dessus.

**POINT n° 9 : Décision modificative n°4 BP.**

**Vu** la décision du Conseil Municipal de clôturer le budget annexe « Mutche » et d'intégrer le résultat de clôture au budget principal de la commune lors de la séance du 17 juin 2025 ;

**Vu** le déséquilibre budgétaire à la suite de la décision modificative n°1.

Il convient de procéder au transfert suivant pour rééquilibrer :

**FONCTIONNEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
023/023(Ordre)	Virement à la section d'investissement	+ 241.93€	

**INVESTISSEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
021/021(Ordre)	Virement de la section d'exploitation		+ 241.93€

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **DE PROCEDER** au transfert comme indiqué ci-dessus.

**POINT n° 10 : Décision modificative n°5 BP.**

**Vu** l'état de provisionnements des créances reçu par le centre des finances public de Saint-Avold.

**Vu** les sommes des créances prises en charge depuis plus de deux ans, non recouvrées à ce jour et enregistrées par le centre des finances public sur un compte de créances douteuses et/ou contentieuses.

**Vu** la décision de rachat du véhicule Renault Kangoo utilisé quotidiennement pour le transport des personnes âgées.

**Vu** la demande de restitution du trop-perçu d'une taxe d'aménagement versée par l'Etat à la collectivité.

**Vu** l'absence de crédit au chapitre 68/6817, au chapitre 21/2182 ainsi qu'au chapitre 10/10226.

Il convient de procéder au transfert suivant :

**FONCTIONNEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
68/6817	Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circul	+80€	
023/023(Ordre)	Virement à la section d'investissement	+ 15 010.09€	
78/7817	Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circula		+15 090.09€

**INVESTISSEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
021/021(Ordre)	Virement de la section d'exploitation		+ 15 010.09€
21/2182	Matériel de transport	+ 5 000€	
10/10226	Taxe d'aménagement	+8 913.00 €	
204/20421	Pers. Droit privé – Biens mobiliers, matériel	-8 913.00 €	

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **DE PROCEDER** au transfert comme indiqué ci-dessus.

**POINT n° 11 : Décision modificative n°1- Montmorency.**

Concernant le budget annexe Montmorency,



**Vu** le reste de TVA à régulariser.

**Vu** les écritures de stock à régulariser.

**Vu** l'absence de crédit aux divers chapitres.

Il convient de procéder au transfert suivant :

**FONCTIONNEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
65/65888	Autres Charges de gestion courante	+0.62€	
023/023(Ordre)	Virement à la section d'investissement	+46 746.42€	
70/7015	Ventes de terrains aménagés		+0.62€
042/71355(Ordre)	Variation des stocks de terrains aménagés		+46 746.42€

**INVESTISSEMENT :**

Imputation	Nature	Dépenses	Recettes
040/3555(Ordre)	Terrains aménagés	+46 746.42€	
021/021	Virement de la section d'exploitation		+46 746.42€

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

✓ **DE PROCEDER** au transfert comme indiqué ci-dessus.

**POINT n° 12 : Autorisation pour le maire d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement – Budget principal de la commune.**

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :  
*Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD).*

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.

Le montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (hors chapitre 16 Remboursement d'emprunt) est de 2 710 185.95€.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 677 546.48 €, soit 25% de 2 710 185.95 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Intitulé	Article	Montant
PVD - Aide aux commerçants pour des travaux d'aménagement	204	15 000 €
Etude signalétique de la commune	2031	10 000 €
Etude Aménagement de la Rue Léon Maujean	2031	20 000 €
Etude Requalification de la place de la République	2031	20 000 €
Etude Aménagement pistes cyclables	2031	10 000 €
Aménagement aire de jeux Kiss	2188	50 000€
Aménagement de la rue du petit Moulin	2315	50 000 €
Aménagement de la rue Léon Maujean	2315	400 000 €
Sécurisation de la rue Robert Schuman	2315	14 000 €
<b>Total :</b>		<b>589 000€</b>

Soit un montant total de 589 000€, inférieur au plafond autorisé de 677 546.48 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ACCEPTER** les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

#### **POINT n° 13 : Vente d'un ancien bâtiment communal – parcelle cadastrée section 01 n°267.**

Monsieur Elvio GIANNONE, demeurant 2 rue du Général de Castelnau à MORHANGE, a adressé à la commune un courrier exprimant son souhait d'acquérir un ancien bâtiment communal, accolé à son immeuble d'habitation.

Ce bâtiment, d'une superficie d'environ 40 m<sup>2</sup>, est situé sur la parcelle cadastrée section 01 n°267. Il servait autrefois de garage communal mais n'a plus aujourd'hui d'utilité pour les services municipaux.

La commune envisage donc la cession de ce bien, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (articles L.2121-29 et L.2241-1 et suivants), qui encadrent les ventes de biens appartenant au domaine privé des communes.

#### Descriptif du bien :

Ce bien est situé rue du Général de Castelnau, référence cadastrale section 01 parcelle 267 d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un ancien garage communal accolé à une propriété privée et qui a été désaffecté du domaine public communal.

#### Éléments juridiques et administratifs :

- Procès-verbal d'arpentage : établi le 7 juin 2023.
- Estimation du Service des Domaines : reçue le 18 juillet 2025, précisant la valeur vénale du bien.
- Demande d'acquisition : formulée par M. Elvio GIANNONE par courrier en date du 22 septembre 2025, proposant un prix d'achat de 5 000,00 €.
- Délibération du Conseil Municipal prononçant la désaffectation du bien en date 26 août 2025.

Cette proposition est conforme à la valeur estimée par le service des Domaines.

#### Motivation de la cession

Le bâtiment concerné :

- N'est plus utilisé pour un service public communal,
- Ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier,
- Est difficilement exploitable indépendamment de la propriété voisine.

Sa vente permettra donc :

- De valoriser un bien devenu sans usage,
- D'éviter des frais d'entretien inutiles,
- Et de générer une recette pour le budget communal.

#### Conditions de la vente

- Acquéreur : M. Elvio GIANNONE, 2 rue du Général de Castelnau – MORHANGE
- Superficie du bien cédé : 40 m<sup>2</sup>
- Prix de vente : 5 000,00 €
- Frais de notaire : à la charge exclusive de l'acquéreur
- Mode de cession : Vente de gré à gré (amiable)
- Acte authentique : établi par un notaire dans les conditions de droit commun

Monsieur le Maire propose d'approuver la vente de ce bâtiment communal cadastré section 01 n°267 à M. Elvio GIANNONE pour la somme de 5 000,00 €. Cette vente s'inscrit dans une démarche de gestion raisonnée du patrimoine communal, permettant à la commune de se séparer d'un bien devenu inutile tout en répondant à une demande locale cohérente et conforme à l'intérêt communal. Les frais de vente seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

**Vu** les articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune et délibère notamment sur la gestion des biens communaux et les opérations immobilières,

**Vu** qu'en vertu de ces dispositions, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants doit faire l'objet d'une délibération motivée portant sur les conditions et caractéristiques essentielles de la vente, et que l'avis de l'autorité compétente de l'État est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

**Considérant** que Monsieur Elvio GIANNONE, demeurant 2 rue du Général de Castelnau à MORHANGE (57340), a exprimé le souhait d'acquérir un ancien bâtiment communal, autrefois utilisé comme garage, attenant à son immeuble d'habitation,

**Considérant** que le bien concerné est cadastré section 01, parcelle n°267, d'une contenance de 40 m<sup>2</sup>,

**Considérant** que cette parcelle n'est plus utile à un service public communal et a, de ce fait, été désaffectée du domaine public,

**Vu** le procès-verbal d'arpentage en date du 7 juin 2023,

**Vu** l'estimation de la valeur vénale établie par le service des Domaines en date du 18 juillet 2025,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 26 août 2025 se prononçant sur la désaffectation de ce bâtiment,

**Vu** le courrier en date du 23 septembre 2025 par lequel M. Elvio GIANNONE propose d'acquérir cette parcelle pour un montant de 5 000,00 €,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'APPROUVER** la vente de la parcelle cadastrée section 01 n°267 d'une contenance de 40 m<sup>2</sup> à M. Elvio GIANNONE, demeurant 2 rue du Général de Castelnau à MORHANGE,
- ✓ **DE FIXER** le prix de vente à 5 000,00 €, conformément à l'estimation du service des Domaines,
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette vente, laquelle s'effectuera à l'amiable (de gré à gré), dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ✓ **DE PRECISER** que l'acte de vente sera dressé par un notaire, dans les conditions de droit commun, les frais étant à la charge exclusive de l'acquéreur,
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, le Premier Adjoint, à accomplir toutes les diligences nécessaires à la conclusion de cette opération.

**POINT n° 14 : Attribution du marché de rénovation des menuiseries intérieure et extérieures de l'église protestante de Morhange.**

Lors de la consultation pour les travaux de rénovation complète intérieure de l'église protestante, et après une réunion de la commission d'appel d'offres le mardi 24 juin 2025, il a été décidé de déclarer le lot 3 Menuiseries extérieures sans suite ; le lot 6 concernant les menuiseries intérieures était quant à lui infructueux.

Un marché de rénovation des menuiseries extérieures et un marché de rénovation des menuiseries intérieures ont donc été relancés.

Après analyse des offres, la Commission d'Appel d'Offres réunie le 5 novembre 2025, a validé l'attribution des marchés de la manière suivante :

- Marché de rénovation des menuiseries intérieures à l'entreprise M2C pour un montant de 37 320,00 € HT
- Marché de rénovation des menuiseries extérieures à l'entreprise Menuiserie JOFFROY pour un montant de 241 127,00 € HT

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ACCEPTER** l'attribution du marché de rénovation des menuiseries extérieures et le marché de rénovation des menuiseries intérieures de l'église protestante de Morhange tel que présenté ci-dessus,
- ✓ **D'AUTORISER** le Maire à signer les pièces justificatives du dossier.

**POINT n° 15 : Délimitation d'un périmètre d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement.**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions relatives au Projet Urbain Partenarial (articles L.332-11-3 et suivants),

**VU** la délibération en date du 17 décembre 2020,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision,



**CONSIDÉRANT** que, lors de sa séance en date du 17 novembre 2020, le Conseil municipal a approuvé la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) concernant les immeubles dits de la Cité des Jardins, situés aux adresses suivantes : 51/53, 55, 57, 59/61, 63, 65, 67/69 et 71 rue de Montmorency à Morhange,

**CONSIDÉRANT** que cette convention définit un périmètre au sein duquel les propriétaires, à la date de sa signature, ainsi que les nouveaux acquéreurs des immeubles concernés, peuvent bénéficier d'une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement, sous réserve :

- du dépôt d'une demande d'autorisation de travaux ou d'un permis de construire,
- et du respect des prescriptions du cahier des charges annexé,

**CONSIDÉRANT** que ladite convention a été conclue pour une durée de dix (10) ans à compter du 17 novembre 2020,

**CONSIDÉRANT** qu'à la demande des services de l'État, la présente délibération doit être annexée au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **DE CONFIRMER** la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) concernant les immeubles de la Cité des Jardins sis rue de Montmorency, à savoir les 51/53, 55, 57, 59/61, 63, 65, 67/69 et 71.
- ✓ **DE PRÉCISER** que cette convention ouvre droit, à titre unique, pendant une durée de dix (10) ans à compter du 17 novembre 2020, à l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement au bénéfice des nouveaux acquéreurs des immeubles concernés, sous réserve du respect des prescriptions du cahier des charges.
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous actes, documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- ✓ **DE DECIDER** que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, conformément aux prescriptions des services de l'État.

#### **POINT n° 16 : Cession d'une parcelle communale – Vente CELLAND.**

**La société CELLAND (filiale du groupe CELLNEX)** a sollicité la commune pour acquérir la pleine propriété concernant le foncier sur lequel est implantée une antenne de télécommunication dépendant de la parcelle cadastrée numéro 6, section 7 à MORHANGE (57340) Boulodrome – Avenue du Parc Clemenceau.

**La société CELLAND** propose d'acquérir en pleine propriété une surface de 50m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise de l'antenne et de ses équipements.

Il est proposé une cession de cette micro-parcelle dans les conditions suivantes :

- Acquisition en pleine propriété,
- Partie de la parcelle cadastrée numéro 6, section 7 à MORHANGE (57340) Boulodrome – Avenue du Parc Clemenceau,
- Superficie de 50m<sup>2</sup>,
- Mise en place de servitudes de tréfonds et de passage selon plan à transmettre par le géomètre-expert,
- Prix net vendeur : 68,000.00 EUR,
- Prise en charge par CELLAND de la totalité des frais de transaction (notaire, géomètre, droits et taxes relatives à la cession),
- Désignation de Maître BRUNELLE-OMAR, de l'étude de Maître GEYER-LEGENDRE, située à FAULQUEMONT (57380) 5 rue de la Gare, avec la participation de V2N NOTAIRES, située à PARIS (75116) 91 avenue Kléber assistant l'acquéreur.

**Madame ATTOU Malika, étant employée chez CELLAND, quitte la salle et ne participe pas au vote.**

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **DE VALIDER** le projet de cession tel que mentionné ci-dessus ;
- ✓ **D'AUTORISER** M le Maire à signer la promesse de vente annexée à la présente délibération ;
- ✓ **D'AUTORISER** M le Maire ou son représentant de signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération foncière et notamment l'acte authentique.

La séance est levée à 21 h 15.

Le secrétaire de séance,  
Joëlle MARX



Le Maire,  
Christian STINCO

