Ville de **Morhange** ~ Moselle

**CONSEIL MUNICIPAL**

Compte rendu de la séance du 26 août 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, ATTOU Malika, BARTH Ronald, MARX Joëlle, BITTE Claude, ROMANAZZI Giancesare, CORDIER Jean, FREY Véronique, MARX Sophie, MANSUY Régis, CORDONNIER Vincent, MULLER Sylvie.

Membres absents : LUDMANN Hélène (procuration à MARX Joëlle), MULLER Jean-Paul (procuration à STINCO Christian), BITTE Myriam (procuration à TREUVELOT Bernard jusqu'à son arrivée à 19h20 pour le point n° 3), OMAR Hamid, AKYOL Sultan (procuration à ATTOU Malika), HEIN Célia (procuration à CORDONNIER Vincent), HANIF Djamal, PERNET Nadine, NICOLAS Grégory, PARMENTIER Sylvain.

Le Maire désigne Mme ATTOU Malika secrétaire de séance.

Avant de commencer la séance, le Maire demande à l'assemblée d'observer une minute de silence en hommage à M. HOPP Roger, Conseiller Municipal de 1983 à 1989 puis de 1995 à 2001 et 1er adjoint de 2001 à 2014.

**ORDRE DU JOUR**

**Vie Communale :**

1 – Désaffection d'un bâtiment rue de Castelnau
2 – Signature Convention club canin
3 – Signature CTG avec la CAF

4 – Dérogation obligation de construire – Mainlevée de la clause résolutoire – Parcelle n° 59075 – Le Val des Loups

**Finances :**

5 – Admission en non-valeur et créances éteintes
6 – Subvention étude signalétique
7 – Subvention étude piste cyclable
8 – Attribution délégation de service public – Gestion du périscolaire et de la Cantine
9 – Attribution marché Eglise protestante
10 – Participation des frais de Mme BURCK
11 – Vente parcelle rue Léon Maujean
12 – Location terre communale
13 – Divers

**POINT n° 1 : Désaffection d'un bâtiment rue de Castelnau.**

La commune de Morhange est propriétaire d'un bâtiment situé rue de Castelnau, sur la parcelle cadastrée section 1 n°267/92, contigu à l'ancienne mairie. Il a dû être construit après l'annexion de 1870. Ce bâtiment, à vocation initiale de garage, a été utilisé comme entrepôt jusqu'au 31 décembre 1988, date à laquelle la mairie a été transférée dans ses nouveaux locaux au 1, place Bérot. Depuis lors, ce local est inoccupé, sans usage identifié, et n'accueille ni service public ni public. Son entretien représente une charge pour la commune, sans contrepartie ni utilité réelle.

Dans cette optique, la collectivité envisage de procéder à sa cession. Toutefois, ce bien est actuellement intégré au domaine public communal, en raison de sa situation historique, et ne peut donc être vendu en l'état.

Conformément à l'article L.2141-1 du Code de la propriété des personnes publiques, un bien appartenant au domaine public ne peut être aliéné qu'après avoir été désaffecté (c'est-à-dire n'étant plus utilisé pour un service public ou accessible au public) et déclassé par une délibération expresse du Conseil Municipal.

Il est donc proposé :

- De constater la désaffectation du bâtiment, qui ne remplit plus aucune mission de service public et ne fait plus l'objet d'un usage public ;
- De prononcer le déclassement de ce bien du domaine public communal ;
- D'incorporer ce bien au domaine privé de la commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la cession future de ce bien, y compris la signature de tous les actes afférents.

Intérêt pour la commune :

- Alléger les charges d'entretien d'un bâtiment inutile ;
- Valoriser le patrimoine immobilier en procédant à une vente ;
- Répondre à une logique de bonne gestion domaniale.

**Vu** l'exposé des motifs,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2141-1,

**Considérant** que la commune de Morhange est propriétaire d'un bâtiment situé rue de Castelnau, sur la parcelle cadastrée section 1 n°267/92 (selon procès-verbal d'arpentage en date du 7 juin 2023),
**Considérant** que ce bâtiment, contigu à l'ancienne mairie, a principalement servi d'entrepôt jusqu'au 31 décembre 1988,

**Considérant** que depuis cette date, il est inoccupé, sans affectation à un service public ni à l'usage du public, et qu'il représente une charge inutile pour la collectivité,

**Considérant** que la commune envisage la cession de ce bien et que celle-ci nécessite au préalable son déclassement du domaine public communal,

**Considérant** qu'il est constant que ce bien n'est plus affecté ni à un service public ni à un usage direct du public, et qu'il n'est pas envisagé de lui assigner une nouvelle affectation de cette nature,

**Considérant** que seul un bien relevant du domaine privé peut être vendu,

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

- ✓ **DE CONSTATER ET CONFIRMER**, en tant que de besoin, la désaffectation du bâtiment situé rue de Castelnau, parcelle cadastrée section 1 n°267/92 ;

- ✓ **DE PRONONCER** le déclassement de cette parcelle et du bâtiment qui y est édifié, du domaine public communal ;

- ✓ **D'INCORPORER** en conséquence ce bien au domaine privé de la commune de Morhange ;

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment les actes de cession à venir.

**POINT n°2 : Signature d'une convention de mise à disposition d'un terrain communal.**

Dans le cadre de l'installation d'un club canin qui a pour objectif l'éducation et le dressage des chiens, la commune souhaite accompagner cette nouvelle association en mettant gracieusement à sa disposition une partie du parc Clémenceau.

Pour ce faire, il convient de signer une convention de mise à disposition d'un terrain communal avec le club canin consentie et acceptée pour une durée de 12 mois, à compter du 1er septembre 2025, renouvelable trois fois par tacite reconduction.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition d'un terrain communal annexée à la présente délibération.

**POINT n°3 : Signature d'une Convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales de Moselle (CAF).**

Expérimentée puis mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national, la CTG est aujourd'hui le contrat d'engagements politiques entre les collectivités locales et les Caf, pour maintenir et développer les services aux familles. Elle formalise un projet social de territoire partagé sur les champs d'interventions communs, comme la petite enfance, la parentalité, la jeunesse, l'animation de la vie sociale, l'accès aux droits et l'inclusion numérique, le logement et l'habitat.

La CTG a pour ambition de couvrir l'ensemble des missions de la CAF sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saint Avold Synergie. L'objectif principal est de maintenir et de développer les services aux familles. Depuis 2022, cette nouvelle forme de contractualisation est obligatoire afin que les communes membres continuent à bénéficier des aides de la CAF.

L'échelon intercommunal est privilégié pour la pertinence de l'analyse des besoins et la construction de réponses efficaces, évitant toute concurrence involontaire entre communes et favorisant la complémentarité et la cohérence des réponses aux besoins de la population.

Ainsi, il est proposé de contractualiser avec la CAF sur des politiques ciblées :

- **la petite enfance et le soutien à la parentalité,**
- **l'accès aux droits,**
- **l'animation de la vie sociale et la jeunesse**,

La souplesse de la CTG permet à terme d'inclure d'autres thématiques en fonction de la volonté de la communauté d'agglomération de Saint Avold Synergie et de ses communes membres.

Cette contractualisation s'appuie sur un diagnostic territorial partagé qui a permis d'identifier les ressources et besoins du territoire et de dégager les principales problématiques sociales. Des temps d'échanges ont été menés

avec les élus et partenaires du territoire. Cette mobilisation a abouti à la définition d'enjeux communs et à l'élaboration d'un plan d'actions.

Une instance de pilotage est chargée de suivre, mettre en œuvre et évaluer la convention jusqu'en 2030. Elle s'appuie sur le travail opéré par les comités techniques.

Afin de poursuivre l'ambition de renforcer un volet social sur le territoire, la signature de la CTG avec la CAF marque un engagement fort. En conséquence, il est proposé au conseil municipal de signer la Convention Territoriale Globale.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale,

**VU** le Code de l'action sociale et des familles,

**VU** l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'Allocations Familiales (CAF),

**VU** la Convention d'objectifs et de gestion (Cog) 2018-2022 arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf),

**Vu** la Convention Territoriale Globale de la communauté d'agglomération de Saint-Avold Synergie 2021-2025,

**CONSIDERANT** que la démarche d'élaboration de la Convention Territoriale Globale (CTG) est le fruit d'un travail de co-construction avec l'ensemble des partenaires du territoire, afin de mieux répondre aux attentes et besoins de la population dans une logique d'intervention globale,

**CONSIDERANT** la nécessité de signer la CTG avant la fin de l'année 2025, afin de conserver les financements alloués par la Caf sur l'ensemble du territoire,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer la Convention Territoriale Globale pour la période 2026-2030

**POINT n°4 : Demande de dérogation à l'obligation de construire et mainlevée de la clause résolutoire – Parcelle n°590/75 – Lotissement « Le Val des Loups ».**

Par acte en date du 21 novembre 2023, reçu par Maître MANN, notaire à Morhange, la commune a cédé à M. Kemal GUNAY et Mme Seda GUNAY née GORCU une parcelle de terrain sise 358, chemin de la Poudrière, au sein du lotissement "Le Val des Loups", cadastrée Section 8 n°590/75.

Cette cession a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2023, avec une réduction du prix initialement fixé, en raison de la configuration atypique du terrain (notamment la faible largeur de façade).

Il est rappelé que M. et Mme GUNAY ont acquis ce terrain en parfaite connaissance de sa configuration et de ses contraintes.

Toutefois, M. et Mme GUNAY déclarent rencontrer des difficultés techniques liées à la configuration particulière de leur parcelle. En particulier, la façade sur rue (chemin de la Poudrière) ne mesure que 10,50 mètres et le terrain est en limite avec une zone agricole.

Ils ont par ailleurs sollicité la commune pour l'acquisition d'une parcelle de terrain communal attenante à celui qu'ils ont acquis, et la commune était disposé à leur céder cette parcelle après arpentage, et avis des domaines, mais les intéressés n'ont pas donné suite à cette proposition.

Conformément au cahier des charges du lotissement, l'acte de vente prévoit une **obligation de construire une maison individuelle d'habitation dans un délai de trois ans**, soit avant le 20 novembre 2026.

Ils souhaitent désormais revendre la parcelle.

Les acquéreurs pressentis, M. Patrice KIEFFER et Mme Cynthia HOUPIN, domiciliés à Morhange – 1 impasse Eugène Labiche – et déjà propriétaires du lot voisin (lot n°6, section 8 n°589/75), envisagent d'acquérir cette parcelle afin d'agrandir leur jardin. Ils n'envisagent pas, à ce jour, d'y édifier une habitation.

Afin de permettre la conclusion de cette transaction, il est nécessaire que le Conseil Municipal autorise :

- Une **dérogation à l'obligation de construire** figurant dans le titre de propriété des époux GUNAY ;
- La **mainlevée pure et simple de la clause résolutoire** inscrite au Livre Foncier jusqu'au 20 novembre 2026 ;
- La **radiation de ladite charge** au Livre Foncier ;
- **Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, le premier adjoint**, à intervenir à l'acte authentique de vente pour consentir aux modalités précitées.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adopter la délibération permettant la levée des contraintes juridiques afférentes à cette parcelle, dans les conditions précitées.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2023 relative à la vente de la parcelle 590/75 au sein du lotissement "Le Val des Loups" à M. Kemal GUNAY et Mme Seda GUNAY née GORCU, avec réduction du prix tenant compte de la configuration particulière du terrain ;

**Vu** l'acte authentique de vente établi par Maître MANN, notaire à Morhange, en date du 21 novembre 2023 ;

**Vu** la requête de Maître RIQUET, notaire stagiaire en l'étude de Maître MANN, sollicitant la levée de l'obligation de construire et la radiation de la clause résolutoire grevant la parcelle concernée ;

**Vu** le cahier des charges du lotissement "Le Val des Loups", comprenant une obligation de construire une maison individuelle, assortie d'une clause résolutoire grevant l'immeuble au Livre Foncier, valable jusqu'au 20 novembre 2026 ;

**Considérant** que M. et Mme GUNAY souhaitent revendre leur parcelle située au 358, chemin de la Poudrière à Morhange (lot n°7 – section 8 n°590/75), invoquant l'impossibilité d'y réaliser leur projet de construction en raison de la configuration du terrain (faible largeur de façade, mitoyenneté avec des terres agricoles) ;

**Considérant** que la commune leur avait proposé l'acquisition d'une parcelle attenante afin de permettre la réalisation de leur projet, proposition à laquelle ils n'ont pas donné suite ;

**Considérant** que les époux GUNAY ont trouvé des acquéreurs, M. Patrice KIEFFER et Mme Cynthia HOUPIN, propriétaires du lot voisin (lot n°6 – section 8 n°589/75), qui projettent d'intégrer cette parcelle dans leur propriété à des fins d'agrandissement de jardin, et éventuellement pour y implanter un garage ou une piscine ;

**Considérant** que, pour permettre la réalisation de cette vente, il convient de :
- Déroger à l'obligation de construire initialement prévue ;
- Accorder la mainlevée pure et simple de la clause résolutoire grevant la parcelle ;
- Procéder à la radiation de ladite charge au Livre Foncier ;

- Autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à intervenir à l'acte authentique de vente pour consentir à ces dispositions ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'AUTORISER** une dérogation à l'obligation de construire figurant dans le titre de propriété de M. et Mme GUNAY en date du 21 novembre 2023 ;

- ✓ **DE PRONONCER** la mainlevée pure et simple de la clause résolutoire grevant la parcelle cadastrée Section 8 n°590/75, sise à Morhange – 358 chemin de la Poudrière, formant le lot n°7 du lotissement "Le Val des Loups", jusqu'au 20 novembre 2026 ;

- ✓ **DE DEMANDER** la radiation de ladite clause auprès du Livre Foncier compétent ;

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à intervenir à l'acte de vente au profit de M. Patrice KIEFFER et Mme Cynthia HOUPIN afin de consentir aux modalités précitées ;

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération.

**POINT n°5 Admission en non-valeur et créances éteintes.**

Le recouvrement des créances détenues par la commune relève de la compétence du comptable public. A cette fin, il lui appartient d'effectuer toutes les diligences utiles et de mettre en œuvre l'ensemble des voies d'exécution forcée autorisée par la loi.

L'admission en créances éteintes est une procédure qui contribue à garantir la sincérité des comptes, puisqu'elle consiste à annuler, par une dépense, une recette comptabilisée mais qui ne sera pas recouvrée par le comptable.

La créance éteinte reste valable juridiquement mais son irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose donc à la commune et qui s'oppose à toute action en recouvrement, comme par exemple un prononcé de jugement de clôture de liquidation judiciaire.

Le montant des créances admises en non-valeur proposé en 2025 par la comptable publique pour le budget principal s'élève à 29.01€, et concerne 6 pièces des exercices 2021 à 2022 (Liste n° 7677591132).

Le montant des créances éteintes proposé en 2025 par la comptable publique pour le budget principal s'élève à 1 438.65€ et concerne 8 pièces des exercices 2021 à 2023 (Liste n°7228100132).

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ADMETTRE** en non-valeur et en créances éteintes les créances irrecouvrables pour les montant suivants :

| BUDGET | COMPTE | MONTANT |
|---|---|---|
| PRINCIPAL | 65 / 6541 – Créances admise en non -valeur | 29.01€ |
| | 65 / 6542 – Créances éteintes | 1 438.65€ |

**POINT n°6 : Lancement d'une étude signalétique – sollicitation subvention.**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

**Vu** la convention cadre « Petites Villes de Demain » signée entre la Commune, la Région Grand Est et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) ;

**Vu** le dispositif régional d'aide à l'ingénierie pour accompagner les communes Petites Villes de Demain dans la redynamisation des centres-villes ;

**Vu** l'appel à projets de l'ANCT relatif à l'accompagnement en ingénierie des Petites Villes de Demain, et plus particulièrement le fonds vert dédié à la transition écologique des territoires ;

**Considérant** la nécessité de mettre à jour la signalétique d'accueil et d'orientation communale afin de valoriser le patrimoine, d'améliorer l'information des usagers et de renforcer l'attractivité du centre-ville ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'APPROUVER** le lancement d'une étude signalétique portant sur la refonte complète de la signalétique d'accueil et d'orientation sur l'ensemble du territoire communal.

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les financements auprès de la Région Grand Est au titre de son dispositif d'aide à l'ingénierie ; auprès de l'ANCT, via le fonds vert du programme Petites Villes de Demain.

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POINT n°7 : Lancement d'une étude pour l'aménagement d'une piste cyclable – sollicitation subvention.**

Dans le cadre du programme Petite ville de demain, la ville de Morhange a réalisé une étude de centralité visant à structurer et déployer des actions en matière de mobilités, d'espaces publics et d'attractivité du cadre de vie. Cette démarche doit contribuer à répondre aux enjeux de qualité du cadre de vie, de mobilités durables et de nature en ville.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

**Vu** la convention cadre « Petites Villes de Demain » signée entre la Commune, la Région Grand Est et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) ;

**Vu** le dispositif régional d'aide à l'ingénierie pour accompagner les communes Petites Villes de Demain dans la redynamisation des centres-villes ;

**Vu** l'appel à projets de l'ANCT relatif à l'accompagnement en ingénierie des Petites Villes de Demain, et plus particulièrement le fonds vert dédié à la transition écologique des territoires ;

**Considérant** la nécessité de réaliser cette étude pour l'aménagement d'une piste cyclable reliant le collège l'Arboretum à la rue de la Gare en passant par l'Avenue du Maréchal Leclerc.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'APPROUVER** le lancement d'une étude pour l'aménagement d'un itinéraire cyclable reliant le collège l'Arboretum à la rue de la Gare en passant par l'Avenue du Maréchal Leclerc.

- ✓ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à solliciter les financements auprès de la Région Grand Est au titre de son dispositif d'aide à l'ingénierie ; auprès de l'ANCT, via le fonds vert du programme Petites Villes de Demain.

- ✓ **D'AUTORISER** M. Le Maire ou son représentant à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POINT n°8 : Attribution d'une délégation de service public pour la gestion du périscolaire et de la cantine.**

Par délibération en date du 21 mai 2024, le Conseil municipal a approuvé le principe du lancement d'une procédure de délégation de service public pour la gestion des accueils collectifs de mineurs (accueil périscolaire, mercredis récréatifs et vacances scolaires).

Une procédure de mise en concurrence ouverte, conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT), a été engagée. À l'issue de la publicité et de la mise en concurrence, deux candidatures ont été réceptionnées : l'Association PEP Lor'Est et l'Association OPAL.

Après négociations, la commission de délégation de service public, réunie le 3 juillet 2025, a émis un avis favorable en retenant l'offre de l'Association OPAL pour la gestion des ACM de la commune, au regard de la meilleure adéquation de l'offre aux besoins (notamment la prise en charge du créneau du matin) et de son équilibre économique.

**PUBLICITÉ – RÉFÉRENCES**

- **Plateforme "DEMATIS"**
- **e-marchespublics.com** : diffusion nationale, support électronique, généraliste – **avis publié le 14/02/2025**.
- **BOAMP** : diffusion nationale, presse légale – **annonce publiée** sous la référence **25-17817** en date du **14/02/2025**.

**RÉSULTATS DE L'ANALYSE**

Les offres ont été examinées selon les critères du règlement de consultation : **valeur technique (50 points)** et **valeur financière (50 points)**.

**Synthèse des notes** :

- **OPAL** : **95/100** (**45**/50 technique – **50**/50 financière) – **classé 1er**.
- **PEP Lor'Est** : **85/100** (**43**/50 technique – **42**/50 financière) – **classé 2e**.

**Motifs principaux du choix :** intégration de l'accueil du matin (48 places), subvention communale inférieure d'environ 300 000 € sur la durée, couverture horaire plus large et engagements renforcés en matière de continuité et qualité du service.

**Ainsi,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles **L.1411-1 et suivants** relatifs aux délégations de service public ;

**VU** le Code de la commande publique, notamment ses articles **L.3121-1 et suivants** et **R.3126-1 et suivants** ;
**VU** la délibération du **21 mai 2024** décidant le recours à une délégation de service public pour la gestion des ACM et autorisant le lancement de la procédure ;

**VU** les mesures de publicité effectuées : **e-marchespublics.com (14/02/2025), BOAMP n° 25-17817 (14/02/2025)**;

**VU** le **rapport de présentation** et le **procès-verbal de la commission DSP du 3 juillet 2025** ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure a permis de recueillir deux offres recevables (PEP Lor'Est et OPAL) ;

**CONSIDÉRANT** les résultats de l'analyse et du classement précités ;

**CONSIDÉRANT** que l'offre d'**OPAL** est la plus avantageuse au regard des critères du RC et des besoins de la collectivité ;

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

- ✓ **D'ATTRIBUER** la délégation de service public pour la gestion des accueils collectifs de mineurs (accueil périscolaire, mercredis et vacances scolaires) de la Commune de Morhange à l'Association OPAL.

- ✓ **D'APPROUVER** les termes du contrat de concession de service public sous forme d'affermage, pour une durée de cinq (5) ans, à compter du 1er septembre 2025 et jusqu'au 31 août 2030.

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le contrat de concession et toutes pièces y afférentes (avenants de mise au point ne modifiant ni l'objet ni l'économie générale du contrat, ordres de service de démarrage, documents nécessaires à l'exécution).

- ✓ **DE PRESCRIRE** l'accomplissement des mesures de publicité réglementaires (avis d'attribution, information des candidats non retenus) et la transmission du contrat au contrôle de légalité.

- ✓ **DE CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

**ANNEXES**

1. Procès-verbal de la commission DSP du 3 juillet 2025.
2. Rapport d'analyse des offres et tableau de synthèse des notes.
3. Projet de contrat de concession (cahier des charges, pièces constitutives).
4. Pièces de publicité (BOAMP n° 25-17817, e-marchespublics.com 14/02/2025).

**POINT n°9 : Attribution du marché de travaux de rénovation complète intérieure de l'église protestante de Morhange.**

Les travaux de restauration de l'église protestante se poursuivent et une consultation pour des travaux de rénovation complète intérieure a été lancée en parallèle.

Cette publication a concerné 9 lots : le gros œuvre, la charpente, les menuiseries extérieures, le doublage et l'isolation, la peinture et les sols, les menuiseries intérieures, les tribunes rétractables, l'électricité et les sanitaires.

Après une réunion de la commission d'appel d'offres le mardi 24 juin 2025, il a été décidé de déclarer sans suite le lot 3 Menuiseries extérieures et de lancer des négociations pour les autres lots.

Après analyse technique des offres après négociation par le Maître d'œuvre Bois et Acier, la Commission d'Appel d'Offres réunie le 22 août 2025, propose d'attribuer les lots suivants :

Lot 1 : Gros œuvre à l'entreprise SARIBAT pour un montant de 120 112,50 € HT
Lot 2 : Charpente à l'entreprise Le BRAS FRERES pour un montant de 141 500,00 € HT
Lot 4 : Doublage et isolation à l'entreprise MP BATIMENT pour un montant de 298 550,92 € HT.
Lot 5 : Peinture et sols à l'entreprise AL RENOV pour un montant de 94 200,00 € HT.
Lot 7 : Plomberie ventilation à l'entreprise NEW SGSC pour un montant de 87 767,60 € HT.
Lot 8 : Electricité à l'entreprise MELONI pour un montant de 239 940,00 € HT.
Lot 9 : Tribunes à l'entreprise HUSSON pour un montant de 177 760,80 € HT.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ACCEPTER** l'attribution du marché de travaux de rénovation complète intérieure de l'église protestante de Morhange tel que présenté ci-dessus,

- ✓ **D'AUTORISER** le Maire à signer les pièces justificatives du dossier.

**POINT n°10 : Participation aux frais de déplacement de la famille du Major BURK.**

Lors des cérémonies du 15 novembre 2024, organisées à l'occasion du 80e anniversaire de la libération de Morhange, la ville de Morhange a invité la famille du Major BURK à participer aux commémorations et à inaugurer la plaque honorant son grand-père, l'un des premiers officiers américains à avoir libéré la ville.

Venue spécialement pour l'occasion, la petite-fille du Major BURK a été accompagnée dans ses déplacements par la famille DUMONTIER, qui a payé ses billets de train entre Paris et Nancy, pour un montant total de 168 €.

En guise de remerciement à la famille DUMONTIER, qui a facilité les déplacements de cette invitée, le Maire propose que la commune participe aux frais de déplacement de cette dernière, sous forme d'une subvention.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses dispositions relatives aux aides exceptionnelles pouvant être accordées par une commune,

**Vu** l'invitation officielle adressée par la Ville de Morhange à la famille du Major BURK pour assister aux cérémonies du 80e anniversaire de la libération de la ville,

**Vu** l'engagement de la petite-fille du Major BURK, ayant fait le déplacement depuis les États-Unis pour assister à cette cérémonie et inaugurer une plaque en l'honneur de son grand-père, l'un des premiers officiers américains ayant participé à la libération de Morhange,

**Considérant** l'importance symbolique de cette présence et la valeur mémorielle qu'elle représente pour la Ville de Morhange,

**Considérant** les frais engagés par la famille DUMONTIER pour permettre le déplacement entre Paris et Nancy de la petite fille du Major BURK, notamment l'achat de ses billets de train pour un montant de 168 €,

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'ACCORDER** une subvention de 168€ à la famille DUMONTIER, en reconnaissance du soutien qu'ils ont apporté à la petite fille du Major BURK lors de son déplacement exceptionnel pour cet événement.

- ✓ **D'INSCRIRE** cette dépense sur le budget communal au compte 65748.

- ✓ **D'AUTORISER** M le Maire à accomplir les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**POINT n°11 : Vente de parcelles – Rue Léon Maujean.**

Un bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section 05 n°133 a été vendu le 11 février 1998, par la commune, à Mme Valérie BICKEL épouse GRATIUS, M. Hervé GRATIUS et Denis KIEFFER.

L'accès à ce bâtiment s'effectue, et se fait toujours, par des terrains appartenant à la commune, situés sur des parcelles du domaine privé communal cadastrées comme suit :

- Section 05 n°167, d'une contenance de 1 are 13 centiares ;
- Section 05 n°257, d'une contenance de 1 are 41 centiares.

Les propriétaires susnommés se sont proposés d'acquérir ces deux parcelles au prix de 400 € l'are. Ce prix reste inférieur à l'estimation faite par les services des Domaines, qui ont évalué ces terrains à 495 € l'are.

Toutefois, il est à noter que l'entretien de ces parcelles a toujours été à la charge de la commune depuis la vente à ces personnes. La cession permettrait ainsi à la collectivité de réaliser des économies en supprimant ces charges d'entretien.

Conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU), les surfaces de ces parcelles ne permettent pas l'implantation d'une maison individuelle. En conséquence, aucune étude de sol ne sera réalisée dans le cadre de la loi ELAN.

Une lettre recommandée a été adressée, en date du 18 juin 2025, aux trois copropriétaires du bâtiment afin de les informer qu'aucune étude de sol, conformément à la loi ELAN, ne sera effectuée.

**Vu** les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

**Vu** les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

**VU** l'estimation de la valeur vénale du bien établi par le Service des Domaines en date du 18 juillet 2025, évaluant le prix à 495 € l'are,
**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2025 classant les parcelles concernées dans le domaine privé de la commune,

**VU** le courrier électronique en date du 12 mai 2025 par lequel Mme Valérie GRATIUS, M. Hervé GRATIUS et M. Denis KIEFFER, copropriétaires du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section 05 n°133, font part de leur souhait d'acquérir les deux parcelles communales d'accès,

**VU** la lettre recommandée du 18 juin 2025 adressée aux intéressés, les informant qu'aucune étude de sol ne sera réalisée dans le cadre de la loi ELAN, conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les parcelles ne permettant pas l'implantation d'une maison individuelle,

**CONSIDÉRANT** que les parcelles concernées sont cadastrées comme suit :

- Section 05 n°167, d'une contenance de 1 are 13 centiares
- Section 05 n°257, d'une contenance de 1 are 41 centiares

**CONSIDÉRANT** que les acquéreurs proposent un prix de 400 € l'are, soit un montant total de 1016,00 €, inférieur à l'estimation des Domaines mais permettant à la commune de se décharger de l'entretien de ces terrains, actuellement à sa charge,

**CONSIDÉRANT** que la vente sera réalisée de gré à gré, dans les conditions de droit commun, l'acte étant établi par un notaire et les frais étant à la charge des acquéreurs

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ces parcelles communales et d'en définir le prix de vente.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'AUTORISER** la vente des parcelles situées en section 5 : parcelle 167 d'une surface de 1are 13 et parcelle 257/56 d'une surface de 1are 41, pour un total de 2 ares 54.

- ✓ **DE FIXER** le prix à hauteur de 400 € l'are soit un montant total de 1016.00€

- ✓ **D'AUTORISER** la vente à Mme Valérie GRATIUS, à M. Hervé GRATIUS, et M. Dénis KIFFERT,

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de la parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun, les frais étant porté par l'acquéreur.

**POINT n°12 : Location des terres communales – Cession et extension de bail à ferme.**

La commune de Morhange est propriétaire de plusieurs parcelles agricoles qu'elle loue par bail à ferme à divers exploitants locaux. Parmi ces baux, figure celui consenti à Monsieur Jean CORDIER, agriculteur à Morhange, depuis le 30 mars 1982, portant sur une surface de 51 ARES 84 m, correspondant à la parcelle n°60, section 10.

En 2000, une partie de cette parcelle, soit 910 m², a été reprise par la commune pour des raisons d'utilité publique. Cette réduction n'a toutefois jamais été formellement actée dans le bail initial, laissant la surface effective exploitée à 42 ares 74.

Monsieur Jean CORDIER étant désormais retraité, il a fait part, par courrier électronique de son souhait de céder son bail à ferme à son fils, Monsieur Benoit CORDIER exploitant agricole demeurant 16 rue du Petit Moulin57340 MORHANGE.

Ce dernier sollicite également l'extension du bail à deux parcelles communales :

- Section 10 – Parcelle 61 : 21 ares 61(nouvelle parcelle à intégrer)
- Section 13 – Parcelle 116 : 51 ares 37 (nouvelle parcelle à intégrer)

Un nouveau bail à ferme devra donc être établi entre la commune de Morhange et Monsieur Benoit CORDIER, intégrant les deux parcelles précitées.

Le prix du fermage sera fixé conformément à l'arrêté préfectoral n° 11 du 25 septembre 2024, en vigueur, lequel établit l'indice national des fermages applicable pour la période du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025 à 130,86 €/ha, hors frais et taxes.

Proposition du bail et du montant de location :

| SECTION | PARCELLE | SUPERFICIE | | | PROPOSITION DE LOCATION HORS CHARGE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | HA | ARES | CA | |
| 10 | 60 | 0 | 42 | 74 | |
| 10 | 61 | 0 | 21 | 61 | |
| 13 | 116 | 0 | 51 | 37 | |
| TOTAL | | 0 | 114 | 172 | |
| | | **1** | **15** | **72** | **151,43 €** |

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

**Vu** les dispositions relatives aux baux ruraux,

**Vu** l'arrêté préfectoral fixant l'indice des fermages pour la période du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025,

**Vu** la demande de Monsieur Jean CORDIER, exploitant agricole à Morhange, de céder son bail à ferme à son fils Monsieur Benoit CORDIER,

**Considérant** que la commune de Morhange est propriétaire de plusieurs parcelles agricoles situées sur le ban communal, actuellement louées à différents exploitants,

**Considérant** qu'un bail à ferme a été conclu le 30 mars 1982 entre la commune et Monsieur Jean CORDIER pour la parcelle cadastrée section 10 n°60 d'une superficie initiale de 42 ares74 m²,

**Considérant** qu'en 2000, une surface de 9 ares 10 a été reprise par la municipalité pour des raisons d'utilité publique, sans régularisation du bail, ramenant ainsi la superficie effective louée à 42ares 74,

**Considérant** que Monsieur Jean CORDIER, aujourd'hui retraité, souhaite céder ce bail à son fils Monsieur Benoit CORDIER,

**Considérant** que ce dernier sollicite également l'intégration de la parcelle cadastrée section 03 n°116 d'une superficie de 51 ares37 dans un nouveau bail,

M. CORDIER Jean quitte la salle et ne participe pas au vote.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **D'APPROUVER** la cession du bail à ferme de Monsieur Jean CORDIER au profit de Monsieur Benoit CORDIER, section 10 parcelle 60 – superficie : 42ares 74, avec effet au **11 novembre 2025** ;

- ✓ **D'AUTORISER** l'intégration des deux parcelles suivantes dans le nouveau bail à ferme, avec effet au **1er novembre 2025** :
  - Section 10 – Parcelle n°61 – Superficie : **21 ares 61**
  - Section 13 – Parcelle n°116 – Superficie : **51 ares 37**

- ✓ **DE VALIDER** le prix de la location selon l'indice national des fermages applicable pour la période du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025, soit **130,86€ €/ha**, hors frais et taxes, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur ;

- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le nouveau bail à ferme avec Monsieur Benoit CORDIER, ainsi que tous les documents afférents à la présente délibération.

La séance est levée à 20 h 30.

Le secrétaire de séance,
Malika ATTOU

Le Maire,
Christian STINCO

MAIRIE DE MORHANGE
MOSELLE