

**CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2023**

**PROCES VERBAL**

N° DCM	TITRE §	TITRE
2023/65	I.	Elections sénatoriales du 24 septembre 2023 : désignation des suppléants des délégués du conseil municipal
	II.	Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 15 mai 2023
	III.	Communications
		1°) Décisions prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales
		2°) Résultats des appels d'offres
		3°) Convention de mise à disposition d'un tuteur technique au CCAS
	IV.	Affaires domaniales et urbanisme
2023/66		1°) ZAC du Winkelhof : note de conjoncture – avenant au contrat de concession d'aménagement confié à la Solorem – exercice 2022
2023/67		2°) ZAC du Winkelhof : autorisation de commercialisation de la tranche 3
2023/68		3°) Renouvellement du bail de chasse communale 2024-2033 – travaux préparatoires



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**en date du 09 juin 2023**  
**convoqué le 02 juin 2023**

Sous la présidence de Monsieur **Alain MARTY**, Maire, se sont réunis :

M. Camille ZIEGER, Mme Louiza BOUDHANE, MM. Hervé KAMALSKI, Etienne KREKELS, Mme Sandrine WARNERY, MM. Laurent MOORS, Fabien DI FILIPPO (arrivé à 18h05), Roland KLEIN, Philippe SORNETTE, Mme Annie CANFEUR, M. Patrick LUDWIG, Mme Anne-Marie DEHU, M. Brice TASKAYA, Mmes Françoise FREY, Isabelle LICKTEIG-LEDEUIL, MM. Stéphane POIROT, Jean-Yves SCHAFF, Jean-Michel CLERGET, Guy BAZARD, Fabien KUHN.

**Absents excusés** : Mme Bernadette PANIZZI qui donne procuration à Mme Louiza BOUDHANE  
Mme Carole MARTIN qui donne procuration à M. Etienne KREKELS  
Mme Marie-France BECKER qui donne procuration à Mme Annie CANFEUR  
M. Christophe HENRY  
Mme Céline BENTZ qui donne procuration à M. Laurent MOORS  
Mme Virginie FAURE qui donne procuration à Mme Sandrine WARNERY  
Mme Antoinette JEANDEL qui donne procuration à Mme Anne-Marie DEHU  
Mme Sophie MAISSE-OLIGSCHLAGER qui donne procuration à Mme Françoise FREY  
M. Martial BOVI qui donne procuration à Mme Isabelle LICKTEIG-LEDEUIL  
Mme Catherine VIERLING  
Mme Nurten BERBER qui donne procuration à M. Jean-Yves SCHAFF  
Mme Giuseppa FAIVRE

**Assistaient à la séance** : M. Christophe DAUFFER, Directeur général des services  
Mme Catherine BRUNNER, Direction générale

**Secrétaire de séance** : Mme Louiza BOUDHANE



- I. Elections sénatoriales du 24 septembre 2023 : désignation des suppléants des délégués du conseil municipal
- II. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 15 mai 2023
- III. Communications
- IV. Affaires domaniales et urbanisme

Le conseil municipal a désigné, pour secrétaire de séance, Mme Louiza BOUDHANE.



Arrivée de M. Fabien DI FILIPPO



## I ELECTIONS SENATORIALES DU 24 SEPTEMBRE 2023 : DESIGNATION DES SUPPLEANTS DES DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL

### DCM2023/65

Nombre de membres présents : 21

Nombre de procurations : 9

Nombre de votants : 30

Quorum : 17 membres

Le maire précise qu'il convient, dans un premier temps, d'arrêter la composition du bureau qui aura la charge de surveiller le bon déroulement des élections, elle sera faite de la façon suivante :

- Président : M. Alain MARTY - maire
- les 2 conseillers municipaux les plus jeunes :
  - . M. DI FILIPPO Fabien
  - . M. KREKELS Etienne
- les 2 conseillers municipaux les plus âgés :
  - . Mme DEHU Anne-Marie
  - . M. CLERGET Jean-Michel

Dans les communes de 9 000 à 30 799 habitants comme Sarrebourg tous les conseillers municipaux en fonction sont délégués de droit.

Toutefois, des dispositions particulières existent dans le cas où un conseiller municipal serait également député, sénateur, conseiller régional ou conseiller départemental. En effet, la législation prévoit leur remplacement.

La désignation des remplaçants est alors effectuée par le maire sur présentation des candidats et elle doit intervenir avant l'élection des suppléants. Nul ne peut être remplaçant s'il ne jouit de ses droits civiques et politiques et s'il n'est pas inscrit sur la liste électorale de la commune intéressée (art R132 et R134.)

Il y a lieu de communiquer le nom des remplaçants éventuels à désigner.

M. Fabien DI FILIPPO, député, a présenté, conformément aux dispositions des articles L. 287 et R. 134 du code électoral M. Denis WILHELM comme remplaçant en vue de la constitution du collège des électeurs destiné à l'élection du 24 septembre 2023 des sénateurs de la Moselle.

M. Denis WILHELM est donc désigné comme remplaçant de M. Fabien DI FILIPPO.

Le conseil municipal doit également procéder à l'élection de suppléants à la représentation proportionnelle avec application de la plus forte moyenne. L'arrêté préfectoral du 25 mai 2023 a fixé à 9 le nombre de suppléants à élire pour notre commune. L'élection se fait au scrutin secret ; les conseillers ne peuvent voter que pour une seule liste, sans adjonction ni radiation de noms et sans modification de l'ordre de présentation des candidats.

Le maire constate qu'une seule liste a été déposée :

Liste de M. MARTY (Servir Sarrebourg) :

1. Mme KONTZLER Alice
2. M. LAUER Jean-Luc
3. Mme BENTZ Rajaa
4. M. BELRHITI Patrice
5. Mme FUSS Margot
6. M. AYASSE Raphaël
7. Mme MARCHAL Sandrine
8. M. LE BRETON Jean
9. Mme ZOTT Marie Reine

### VOTE

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 30  
A déduire les bulletins blancs ou litigieux : 5  
Reste pour le nombre de suffrages exprimés : 25  
Quotient électoral : .....  $25 \div 9 = 2,77$

### Ont obtenu :

- Liste Servir Sarrebourg : 25 suffrages

**Sont proclamés élus suppléants des délégués :**

**Liste « Servir Sarrebourg » :**

1. Mme KONTZLER Alice
2. M. LAUER Jean-Luc
3. Mme BENTZ Rajaa
4. M. BELRHITI Patrice
5. Mme FUSS Margot
6. M. AYASSE Raphaël
7. Mme MARCHAL Sandrine
8. M. LE BRETON Jean
9. Mme ZOTT Marie Reine

**soit 9 mandats**

## **II APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 MAI 2023**



Le maire évoque la demande de M. Kuhn de modification du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 mai 2023 qui souhaite le rajout d'observations alors même qu'il ne les a pas prononcées lors de la séance. Le maire ne donne donc pas suite à cette demande.



Nombre de membres présents : 21
Nombre de procurations : 9
Nombre de votants : 30
Quorum : 17 membres

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 15 mai 2023 est approuvé avec 29 avis favorables et 1 abstention.

### III COMMUNICATIONS

#### 1°) Décisions prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

- N° 2023-51 : Travaux de démolition et de reconstruction de la passerelle Bracksteg – Avenant 1,  
N° 2023-52 : Renouvellement d'adhésion à une association : Conseil national des villes et villages fleuris (CNVVF),  
N° 2023-53 : Réfection du sol sportif du gymnase Pierre de Coubertin de Sarrebourg,  
N° 2023-54 : Spectacle pyrotechnique du 13 juillet 2023,  
N° 2023-55 : Achat d'une chargeuse pelleuse (tractopelle).

#### 2°) Résultats des appels d'offres

##### REFECTION DU SOL SPORTIF DU GYMNASSE PIERRE DE COUBERTIN :

Entreprise STTS de Cormontreul pour un montant de 120 016,50 € HT, soit 144 019,80 € TTC

##### SPECTACLE PYROTECHNIQUE :

Entreprise XL Artifices de Lunéville pour un montant de 12 500,00 € HT, soit 15 000,00 € TTC

##### ACHAT D'UN TRACTOPELLE :

Entreprise MATEQUIP BTP de Ludres pour un montant de 116 143,00 € HT, soit 139 371,60 € TTC

#### 3°) Convention de mise à disposition d'un tuteur technique au CCAS

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L.334-1, L.512-6 à 512-9 et L.512-12 à L.512-15

La ville de Sarrebourg met à disposition du Centre Communal d'Action Sociale un tuteur technique pour le chantier d'insertion, à compter du 1er juillet 2023.

Il sera chargé de l'encadrement et de l'accompagnement social et professionnel des personnes sous contrat aidé employées au chantier d'insertion.

Cette convention de mise à disposition est établie pour la période du 1er juillet 2023 au 30 juin 2025.

La totalité des traitements et accessoires, primes et indemnités versée au tuteur technique, agent de maîtrise principal, ainsi que les charges y afférentes, sera remboursée à la ville de Sarrebourg par le CCAS.

### IV AFFAIRES DOMANIALES ET URBANISME

#### 1°) ZAC du Winkelhof : note de conjoncture – avenant au contrat de concession d'aménagement confié à la Solorem – exercice 2022

##### **DCM2023/66**

Nombre de membres présents : 21

Nombre de procurations : 9

Nombre de votants : 30

Quorum : 17 membres

Dossier présenté par M. Camille Zieger.

Le maire rappelle que la commune a confié à la Société SOLOREM le contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Winkelhof, par délibération du conseil municipal du 1er février 2010.

La note de conjoncture exercice 2022, arrêtée au 31 décembre 2022, rédigée et présentée par la SOLOREM, rappelle l'avancée du projet et les points réalisés depuis le début de la concession, et particulièrement durant l'année 2022, ainsi que le programme prévu pour l'année 2023.

#### Bilan de l'année 2022.

La note de conjoncture rappelle notamment que la SOLOREM poursuit la commercialisation des lots individuels restants dans les tranches 1 et 2.

Elle souligne la difficulté de commercialiser les derniers lots libres, allée des Agarics, réservés à l'opération « Maisons Abordables », dont la convention liant l'aménageur, la commune et le constructeur est arrivée à échéance au 31 décembre 2022.

La SOLOREM a engagé la préparation de la commercialisation de nouveaux lots pour des maisons individuelles le long de l'allée des Faons, constituant la tranche 3, proposant un nouveau découpage parcellaire par rapport au projet initial.

L'aménageur a également rencontré plusieurs investisseurs immobiliers pour le programme seniors ou l'ilot des Habitats Légers de Loisirs (HLL) le long de la forêt domaniale. La SOLOREM a vendu le foncier de l'ilot D, concerné par un projet d'un immeuble collectif et de maisons individuelles.

Enfin, elle a engagé les travaux de viabilisation de la tranche 3 (Allée des Faons) et de l'allée des Coprins, mais réalisé les voiries définitives des rues du Golf et du Breuil partie haute, et de l'Allée des Agarics.

#### Objectifs pour l'année 2023.

Pour 2023, le concessionnaire continuera la phase de commercialisation des lots de la tranche 3, en complément des derniers lots disponibles dans les deux premières tranches.

Elle approfondira les prospects immobiliers pour des constructions dans les lots autour de la rue des Castors, au Nord du quartier.

Elle poursuivra les études avec un prestataire, pour la réalisation d'une première phase d'HLL dans l'ilot C.

Enfin, elle préparera les travaux d'aménagements paysagers à réaliser et l'aménagement des voiries, rues des Castors et des Coprins.

#### Situation administrative.

Au 31 décembre 2022, 11.630 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements sont disponibles (livrés), depuis le début de la commercialisation, ce qui représente l'existence de 100 logements. De plus, 1 logement supplémentaire fait l'objet d'une promesse de vente.

Pour rappel, la durée initiale de 10 ans de la concession, n'étant plus suffisante pour commercialiser l'ensemble des terrains restant dans cette ZAC, la SOLOREM avait proposé en 2019, une prorogation du contrat de concession pour 5 années supplémentaires, soit jusqu'en 2028.

#### Bilan financier.

La note de conjoncture indique que le bilan prévisionnel de l'opération est maintenu à l'équilibre à 9 607 milliers d'euros HT, montant révisé en progression par rapport à l'exercice précédent fixé à 9.370 M €.

Il faut noter que l'année 2022 a connu une inflation (cout de la main d'œuvre et des matériaux) et que celle-ci s'est retrouvée dans les travaux d'aménagement de la rue des Faons (tranche 3). De même, les taux bancaires ont progressé à un taux évalué désormais à 4%. En conséquence, ceci a induit une augmentation des frais d'honoraires, dont la part est calculée en proportion du montant financier de l'opération.

Le montant de la progression financière est de 704 276 € HT.

Une part de cette augmentation sera affectée à une augmentation de 11 % en moyenne du coût de cession des parcelles à construire (335 014 € HT), une autre part sera remboursée par la cession non prévue initialement, de la parcelle de l'ilot C (251 391 € HT) et une dernière part sera intégrée dans la participation financière de la commune à cette opération (117 871 € HT).

En conclusion, il est proposé de faire évoluer le montant de la participation de la ville à 1 680 960 € en 2022, soit une progression de 117 871 € par rapport au bilan financier précédent.

Les dépenses réalisées au 31 décembre 2022 par la SOLOREM s'établissent à 5 855 milliers d'euros HT, contre 3.879 milliers d'euros HT en recettes.

Cette situation débitrice est couverte par la mobilisation de la SOLOREM d'un prêt moyen terme de 3 M€ complété par un crédit-relais court terme. Ce prêt à moyen terme de 3 M€ a été contracté auprès de la BPALC, le 31 mars 2020, pour une durée de 5 ans.

Les détails des modalités de financement de l'opération, sont celles établies dans le bilan prévisionnel annexé à la présente.

Le maire propose de signer l'avenant 2022 A de la concession de la ZAC du Winkelhof, établi au 31 décembre 2022, spécifiant que,

-le montant des équipements, ouvrages et installations dont la cession est prévue à la collectivité, progresse par rapport à l'avenant de l'exercice précédent, comme suit :

-équipements et ouvrages d'infrastructures  
= 2 017 152,00 € TTC

Le financement est assuré par un prêt en cours de 3 M€ garanti par la commune.

Enfin, la SOLOREM précise qu'un acompte prévisionnel au titre des équipements et ouvrages d'infrastructure, d'une somme de 180 000 € TTC, devra être versé par la Commune pour l'exercice 2023.

En outre, la somme de 180 000 € TTC devra être prévue dans le budget pour 2024.

**Le conseil municipal, sur proposition de la commission des finances réunie le 1<sup>er</sup> juin 2023, après en avoir délibéré, DECIDE avec 30 avis favorables :**

1°) D'approuver la note de conjoncture de l'exercice 2022, de la ZAC du Winkelhof, rédigée et présentée par le concessionnaire, la SOLOREM, et notamment l'avenant 2022 A au contrat de concession d'aménagement ;

2°) De prendre note que le montant de financement prévisionnel TTC de la ZAC par la collectivité, est ajusté à 2 017 152,00 €, le montant de 180 000 € TTC pour l'acompte prévisionnel des équipements et ouvrages d'infrastructure étant inscrit au budget 2023 ;

3°) D'inscrire au budget de l'année 2024, le montant de 180 000 € TTC pour l'acompte prévisionnel des équipements et ouvrages d'infrastructure ;

4°) D'autoriser le maire à signer l'avenant au contrat de concession ainsi que toutes les pièces du dossier.

### **2°) ZAC du Winkelhof : autorisation de commercialisation de la tranche 3**

**DCM2023/67**

Nombre de membres présents : 21

Nombre de procurations : 9

Nombre de votants : 30

Quorum : 17 membres

Dossier présenté par M. Camille Zieger.

Le maire rappelle que la commune a confié à la Société SOLOREM le contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Winkelhof, par délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2010.

L'article 19 du cahier des charges, conclu entre la commune et la SOLOREM stipule que le concessionnaire doit recueillir l'accord de principe de la collectivité pour pouvoir céder les lots viabilisés aux acquéreurs.

La commercialisation des lots individuels de la tranche 1 (rue du Golf, allée des Chouettes) a été validée le 10 juillet 2015. Celle des lots de la tranche 2 (allée des Agarics, allée des Coprins), a débuté en avril 2019.

La note de conjoncture de l'année 2022 présentée par la SOLOREM, précise que les travaux de viabilisation de la troisième tranche ont été réalisés en 2022. Cette tranche propose la création de 11 nouveaux lots réservés pour des maisons individuelles.

Le maire propose de donner l'accord de la commune de Sarrebourg pour la commercialisation par la SOLOREM, des lots individuels de la tranche n°3 de cette ZAC, le long de l'allée des Faons.

**Le conseil municipal, sur proposition de la commission des finances réunie le 1<sup>er</sup> juin 2023, après en avoir délibéré, DECIDE avec 30 avis favorables :**

1°) D'autoriser la cession par la SOLOREM, des 11 parcelles d'habitat individuel viabilisées, définies dans la tranche 3 d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Winkelhof, le long de l'allée des Faons, telles que décrites dans les annexes à cette délibération.

Les acquéreurs pourront, par suite, déposer, après validation préalable par le concessionnaire, les demandes d'autorisation du droit des sols nécessaires ;

2°) D'autoriser le maire à signer toutes les pièces du dossier.

### **3°) Renouvellement du bail de chasse communale 2024-2033 – travaux préparatoires**

#### **DCM2023/68**

Nombre de membres présents : 21

Nombre de procurations : 9

Nombre de votants : 30

Quorum : 17 membres

La commune de Sarrebourg est soumise aux dispositions de la loi locale du 7 février 1881 relative à l'exercice du droit de chasse. Cette loi prévoit que les communes de Moselle doivent administrer, en tant que mandataire, le droit de chasse sur leur territoire, au nom et pour le compte des propriétaires fonciers.

Ce bail de chasse est fixé pour une durée de 9 ans, la période en cours s'achevant au 1<sup>er</sup> février 2024.

Le Préfet de la Moselle a arrêté un nouveau règlement, appelé « *cahier des charge-type pour la chasse* », fixant les conditions de renouvellement et d'application du nouveau bail de chasse appliqué du 2 février 2024 au 1<sup>er</sup> février 2033. Cette procédure débute à partir du 1<sup>er</sup> juin 2023.

Le maire rappelle que la commune agit en tant que mandataire des propriétaires fonciers, mais que c'est le conseil municipal qui reste l'organe compétent en matière de chasse communale.

En conséquence, il précise que tous les actes pris par le conseil municipal, en matière de chasse, sont de nature de droit privé. Aussi, le contentieux relève du seul Tribunal Judiciaire de Metz et la publication de ces documents est spécifique.

#### **Consultation des propriétaires.**

Le territoire chassable potentiel, basé sur le territoire des baux sortants, s'étend sur 530,93 ha. Ce territoire est profondément morcelé et concerne au moins 1.180 propriétaires fonciers. Ceux-ci ont été recensés dans le dernier rôle annuel de répartition, daté du 2 février 2023.

Le maire propose que la consultation de ces propriétaires, sur l'affectation du produit de la chasse pour le bail à venir, se fera sous la forme d'une réunion.

#### **Commission Consultative Communale de la Chasse (4C).**

Pour se prononcer, le conseil municipal est accompagné par la Commission Consultative Communale de Chasse (4C), qui donne son avis sur le territoire chassable, l'affectation du loyer de chasse, le choix du locataire de chasse et, d'une manière générale, tout ce qui relève de la gestion de la chasse communale.

Le maire rappelle qu'il est de plein droit, président de la 4C, et que le conseil municipal du 19 juin 2020 a désigné deux autres commissaires de la commune au sein de cette commission :

- M Laurent MOORS,
- M Philippe SORNETTE.

#### Préparation du territoire de chasse.

Le maire rappelle que le territoire de chasse actuel, prenant fin au 2 février 2024, était composé de deux lots :

- le lot n°1 de la « Plaine de Sarrebourg », géré par la commune de Sarrebourg.
- le lot n°2 intercommunal, géré par la commune de Sarraltroff.

Il propose d'engager la démarche avec la commune de Sarraltroff, afin de renouveler si possible ce lot intercommunal.

Comme prévu par les textes réglementaires le maire prendra les arrêtés utiles pour organiser la consultation des propriétaires fonciers à partir du 1<sup>er</sup> juin 2023, choisir le mode d'affectation du loyer de chasse, préparer le nouveau territoire chassable et convoquer la commission adéquate (4C).

**Le conseil municipal, agissant comme mandataire des propriétaires fonciers, après en avoir délibéré, DECIDE avec 30 avis favorables :**

1°) De déléguer au maire l'organisation de la consultation des propriétaires sur l'affectation du produit du loyer de la chasse du nouveau bail, qui se fera sous la forme d'une réunion publique.

Le territoire potentiel de chasse et la liste des propriétaires consultés sont ceux définis dans le dernier rôle annuel de répartition, daté du 2 février 2023 ;

2°) De confirmer les termes de la DCM n°2020-28 du 19 juin 2020, ayant désigné les membres de la commune siégeant au sein de la commission consultative communale de la chasse, à savoir :

- M Laurent MOORS,
- M Philippe SORNETTE.

3°) D'autoriser le maire à signer tous les documents utiles pour organiser les travaux préparatoires au renouvellement du bail de chasse pour le 1<sup>er</sup> février 2024.

Cette délibération sera transmise au préfet pour contrôle de la légalité. Les recours contre cette délibération, relevant du droit privé, peuvent être formés près le Tribunal Judiciaire de Metz (CC 02-20.181).



**LA SEANCE EST LEVEE A 19H00**

Sarrebourg, le 9 juin 2023,

**La secrétaire de séance,**



**Louiza BOUDHANE**

**Le Maire,**



**Alain MARTY**