

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 13 JANVIER 2021

Convocation adressée à chaque membre du Conseil Municipal le 8 janvier 2021, à l'effet de se réunir en séance ordinaire, à la salle des Fêtes communale, 17, rue du Moulin, le mercredi 13 janvier 2021 à 20 heures, pour y délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Contrat de location – Bâtiment ZAC le Rond Bois
- Mandat pour recherche de locataires – Bâtiment ZAC le Rond Bois
- Horaires scolaire – Dérogation
- Ecoles – Fusion
- Cession 110, rue Jean Burger
- Pogin – Cession d'un terrain
- Food6truck – CODE CUISINE
- FUYS@E (écoles) – Adhésion
- Divers
 - Couvre-feu et COVID 19
 - TELETHON
 - Concours de Noël
 - Etang du Pogin
 - Organisation d'un marché local
 - Assainissement
 - Travaux en mairie 2020 et prévisions 2021

Présents : MM. WEIS - MAOUCHI - BALSAMO - DUVAL - KOLATA - PERTUY - WEBER - LAZZAROTTO - ECCLI - FRANCOIS - ROLLANDIN
Mmes PEIFFER - FUNK - BLACH - VAPPIANI - BRUEL - CAMOZZI - MAAS - SANTONI - AMANN
Mme PROBST à partir du point n° 2

Absents excusés : M. GARRIGA
Mme DIEUDONNE
Mme PROBST jusqu'au point n° 2

Procuration de M. GARRIGA à M. WEIS
Procuration de Mme DIEUDONNE à Mme BLACH
Procuration de Mme PROBST à M. BALSAMO (jusqu'au point n° 2)

Mme Brigitte VAPPIANI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

N° 1 - Contrat de location – Bâtiment ZAC le Rond Bois

Le Maire rappelle que la société DRESSELHAUS a rendu les clés du bâtiment situé sur la ZAC du Rond Bois, en respectant à la lettre toutes les garanties qu'elle avait indiqué :

- Indemnité de 24 mois de loyer en contrepartie des 2 ans de contrat à venir
- Règlement de toutes les charges lui incombant.

De plus, il a été procédé, le 29 décembre 2020 à l'état des lieux du bâtiment.

Il est impeccable et ce bâtiment est en meilleur état qu'au début de la location, car la société DRESSELHAUS a procédé à des travaux d'aménagement et d'amélioration, tant dans les bureaux que dans les parties de stockage.

Le Maire propose au Conseil Municipal de visiter ce bâtiment.

Il indique qu'il a eu des contacts avec la société MASS AUTOMATIC, mais les gérants souhaitent acquérir le bâtiment, mais il précise que la ville n'entend pas céder ce bâtiment, d'un bon rapport en termes de loyers.

Il indique qu'il a pris des contacts avec des partenaires extérieurs pour permettre une location assez rapidement, en l'occurrence avec :

- Moselle Attractivité
- la CAPDFT
- la société DUMUR

et qu'il faudra réaliser des opérations de communication importantes avec les réseaux que nous connaissons (Facebook, site, etc...)

Il précise que la période est délicate compte-tenu de la pandémie, mais il espère une location pour septembre 2021.

Il précise également qu'il y a un problème de parking que la ville tente de régler en résiliant les baux de location des terrains voisins avec :

- la société VERARD qui a donné son accord
- Monsieur GOMRI qui a l'intention d'engager un contentieux, prétextant qu'on l'empêche de travailler et à sa société de se développer.

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a eu un contact avec le Directeur Général du SUPER U, qui a besoin d'un lieu de stockage du 15 janvier 2021 au 15 mai 2021 (4 mois), pendant les travaux d'amélioration du supermarché.

SUPER U (société signataire du contrat 4 AS Distribution) n'occupera que les lieux de stockage et il permettra la visite des locaux (clause de contrat) en cas d'un éventuel candidat à la location.

Les contrats d'électricité, d'eau et la fourniture de fuel ont été repris par la ville.

SUPER U complètera la citerne dès qu'il aura pris possession du bâtiment.

A cet effet, le Maire propose de signer un contrat de location avec la société 4 AS Distribution à partir du 15 janvier 2021 pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 15 mai 2021.

- Loyer mensuel : 3 000 € HT
- Charges (au prorata) : TEOM / TF / Assurances / Eau
- Charges directes à son compte : Fuel.

Après avoir entendu le rapport du Maire, diverses suggestions et remarques, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- autorise le Maire à signer un contrat de location avec la société 4 AS DISTRIBUTION, à partir du 15 janvier 2021 pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 15 mai 2021

Loyer mensuel : 3 000 € HT

Charges (TEOM, TF, Assurances, eau) : au prorata

Charge directe à son compte : fuel.

Madame Joana PROBST entre en séance.

N° 2 - Mandat pour recherche de locataire – Bâtiment ZAC le Rond Bois

Dans le cadre de la location du bâtiment relais de la ZAC du Rond Bois, le Maire a eu un contact avec la société DUMUR à NORROY LE VENEUR qui propose une convention de mandat préférentiel sur la base d'un loyer annuel de 66 000 euros HT (bâtiment actuellement loué à 72 000 euros HT).

Madame FUNK explique ce type de mandat qui n'est pas un mandat simple et comprend une obligation importante :

- Si DUMUR trouve un locataire, la ville et le locataire paient 15 % chacun d'honoraires
- Si la ville trouve un locataire, seul le locataire règle 15 % d'honoraires.

Par contre, il n'y a pas de possibilité de prendre une autre société pour recherche de locataire.

Elle précise que le taux de 15 % pour les honoraires est correct. C'est ce qui se pratique sur le terrain.

La société DUMUR a fait part à la commune de son refus de signer un mandat simple avec la ville.

Madame FUNK propose au Conseil Municipal l'option de donner des mandats simples à deux autres sociétés : CEA, Conseil en immobilier d'entreprise à Thionville et BNP PARIBAS REAL ESTATE à Metz.

La société CEA a d'ores et déjà visité le bâtiment et proposé un mandat simple.

Cette société évalue le prix de location annuel du bâtiment entre 6.500 euros et 7.000 euros HT par mois, soit entre 78.000 et 84.000 euros annuel HT (actuellement 72.000 euros HT).

Au niveau des honoraires, si la location a lieu par son intermédiaire, le Cabinet C.E.A. recevra une commission de :

- 15 % H.T. du loyer de la première année à la charge du locataire
- 5 % H.T. du loyer de la première année à la charge de la ville

Un premier contact a été établi avec BNP PARIBAS REAL ESTATE mais la situation n'a pas été exposée, dans l'attente du présent conseil municipal.

Aussi, il vous est proposé de choisir entre les options suivantes :

- soit autoriser le Maire à signer un mandat préférentiel avec la société DUMUR
- soit autoriser le Maire à signer deux mandats simples, l'un avec CEA, l'autre avec BNP PARIBAS REAL ESTATE s'ils acceptent, soit avec un autre interlocuteur que la ville contactera.

Madame FUNK indique que dans la convention de mandat simple, on peut proposer un loyer.

De plus, on n'est pas obligé de mettre un panneau sur le bâtiment.

Monsieur DUVAL demande si les 15 % sont payables chaque année.

Madame FUNK lui indique que les 15 % ne sont payables qu'une seule fois à la signature du bail commercial 3/6/9 ans.

Le Maire indique qu'il a été étonné de la demande de DUMUR qui ne souhaite pas signer un mandat simple, estimant mettre plus de moyens (panneaux – publicité – etc...) par le biais d'un mandant préférentiel.

Il lui a également indiqué qu'il est basé surtout sur le secteur de METZ et, compte-tenu du peu de contacts dans notre secteur, il doit y mettre plus de moyens.

Après avoir entendu le rapport de Madame FUNK, Adjointe, diverses suggestions et remarques, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- décide de ne pas retenir la proposition de la société DUMUR pour un mandat préférentiel
- décide d'autoriser le Maire à signer un mandat simple avec :
 - * CEA
 - * BNP PARIBAS REAL ESTATE
 - * et un autre partenaire à définir
- décide de fixer le loyer annuel à 72 000 € HT, loyer pratiqué avec la société DRESSELHAUS
- décide de réaliser des opérations de communication par le biais des réseaux sociaux et du Site de la ville.

N° 3 - Horaires scolaires – Dérogation

Le Maire indique que la loi permet des cours sur la base de 4,5 jours, soit le lundi, mardi, jeudi, vendredi et mercredi matin.

Cette loi avait été faite dans le cadre de la mise en place des rythmes scolaires.

Or, depuis l'abandon des rythmes scolaires, la ville a opté, en accord avec les enseignants, pour la semaine scolaire de 4 jours (lundi, mardi, jeudi et vendredi)

Le conseil municipal est appelé à donner un avis favorable au renouvellement de ces horaires pour 3 ans, sachant que la commission scolaire a émis un avis favorable.

Le Maire indique qu'il engagera une concertation avec les commissions concernées et l'association Familles Rurales, pour la mise en place de mercredis récréatifs à partir de la rentrée 2021 / 2022.

Après avoir entendu le rapport du Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- émet un avis favorable à la semaine de 4 jours (lundi, mardi, jeudi et vendredi), à partir de la rentrée scolaire 2021 / 2022, pour une durée de 3 ans.

N° 4 - Ecoles - Fusion

Le Maire indique qu'il a reçu Madame BATIOT, Inspectrice de l'Education Nationale, qui a souhaité le rencontrer, pour lui proposer une fusion des écoles du Centre et des Platanes.

Elle avait rencontré au préalable les directrices, en particulier Madame TRONCHIN qui sera la directrice des 2 écoles.

Pour la directrice des Platanes, le Maire précise qu'il ne s'agit que d'une affectation provisoire

Par ailleurs, l'Inspectrice s'est engagée à donner à la directrice des Platanes une formation spécifique pour obtenir la fonction de directrice.

Aussi, il n'y aura plus qu'une seule directrice avec un seul conseil d'école et cela permettra à Madame TRONCHIN, d'avoir une décharge de fonction plus importante.

Il a eu également l'assurance qu'il n'y aura pas de fermeture de classes.

Il précise qu'il en a profité pour évoquer avec l'Inspectrice les travaux de rénovation de l'école maternelle les Platanes et le futur projet de regrouper les écoles maternelles au centre du village.

Il a également proposé de faire une nouvelle répartition des enfants entre maternelles, sachant que pendant les travaux il serait judicieux de transférer les classes au centre.

Pour tous ces points, les conseils d'écoles se réuniront les 18 et 19 janvier prochain.

Il sait qu'il y a des discussions entre les enseignants dont la qualité de l'enseignement est reconnue

Il insiste sur le fait que tous les acteurs (enseignants, parents d'élèves, etc...) seront associés aux discussions et aux décisions en juillet.

Le Maire précise que pendant les travaux de l'accueil périscolaire et d'aménagement de l'école les Platanes, il serait judicieux de ne pas laisser les classes sur site.

Il proposera aux conseils d'écoles de mettre en place 2 classes dans les locaux de l'école du Centre (moyens-grands des maternelles) et 2 classes aux Lilas (petits-moyens des maternelles).

Les commissions devront réfléchir, en collaboration avec les directrices d'écoles, à l'élaboration de ce programme.

A la demande de Madame FUNK, le Maire précise qu'il y aura 1 ATSEM par classe.

A la demande de Madame SANTONI, le Maire indique que la répartition sera la suivante :

- Petits : école maternelle les Lilas
- Moyens : répartition en fonction de l'âge dans les 2 maternelles
- Grands : école du Centre.

Le Conseil Municipal sera appelé à revoir et à décider sur tous ces points.

N° 5 - Cession – 110, rue Jean Burger

Le Maire informe le Conseil Municipal que les locataires actuels ont refusé la proposition d'acquisition à 110 00 €, maintenant leur proposition à 90 000 €.

Il rappelle que la ville, dans le cadre de ses prochains investissements procédera à la cession de plusieurs maisons et/ou appartements occupés.

De ce fait, la délibération du 9 novembre 2020 devient caduque.

Après avoir entendu le rapport du Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- prend acte de la décision des locataires de l'immeuble 110, rue Jean Burger, de ne pas procéder à l'acquisition de leur logement

N° 6 - Cession d'un terrain au Pogin

Le Maire informe le Conseil Municipal que les 3 premiers postulants à l'acquisition d'un terrain sur la partie communale de la ZAC du Pogin, n'ont pas donné suite à la proposition d'acquisition à 17 000 € l'are.

De ce fait, la délibération du 9 novembre 2020 devient caduque.

- Aussi, il demande au Conseil Municipal
- de prendre acte de ces 3 désistements
 - de l'autoriser à solliciter la liste des candidats à la SEBL et/ou de faire les publicités nécessaires.

Le Maire ne se fait pas de soucis pour la cession de cette parcelle, d'autant plus que des contacts ont déjà été établis.

Monsieur MAOUCHI indique que le terrain sera vendu à celui qui s'engagera en premier.

- Après avoir entendu le rapport du Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
- prend acte des 3 désistements à la cession du terrain sur la partie communale de la ZAC du Pogin
 - autorise le Maire à solliciter la liste des candidats à la SEBL et/ou à faire les publicités nécessaires

N° 7 - Food-truck – Code Cuisine

La Ville a été destinataire d'une demande d'emplacement d'un food-truck (hamburgers réalisés avec des produits locaux) de la part de la société Code Cuisine de LONGWY.

Cette société, face à la crise actuelle, se diversifie.

Elle recherche un emplacement de 17 heures à 21 heures, avec la nécessité de créer un branchement électrique de 220 V.

Il convient d'autoriser le Maire à engager les démarches avec cette société, pour éventuellement faire aboutir cette demande, avec application des tarifs définis par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020 et des conditions relatives au bruit et à la salubrité.

- Après avoir entendu le rapport du Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
- autorise le Maire à signer une convention d'occupation du domaine public avec CODE CUISINE, pour l'implantation d'un food-truck
- Coût de la location : 1 € le ml + frais d'électricité à sa charge.

N° 8 - FUS@E – Ecoles – Adhésion

Madame PEIFFER indique que l'Etat, par le biais de l'Education Nationale et le Conseil Départemental, a mis en place un programme afin de Faciliter les Usages @ Educatifs (FUS@E).

Ce programme a pour but :

- de construire et de promouvoir un projet pour la réussite des élèves de chaque territoire
- de donner un cadre de travail avec l'espace de travail numérique, pivot du lien école – collège - Moselle
- d'assurer la continuité pédagogique entre l'école et le collège et faciliter des pratiques pédagogiques partagées
- d'accompagner les Maires pour investir judicieusement
- d'assurer une coordination départementale pour faciliter les projets locaux
- d'avoir une maintenance des équipements avec l'appui de l'expertise départementale
- d'évaluer de façon active les dispositifs et d'accompagner les équipes éducatives.

La commission scolaire propose d'adhérer à ce dispositif.

Le Maire indique que ce projet est d'autant plus utile qu'il permet de réaliser à distance. Il précise qu'il faut également l'aval et l'adhésion du personnel pédagogique pour que ce programme soit performant.

Madame PEIFFER précise que ce programme fera l'objet d'évaluations personnalisées.

Après avoir entendu le rapport de Madame PEIFFER, Adjointe, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- décide d'adhérer à l'opération FUS@E
- autorise le Maire à signer tous les documents afférents à la présente décision.

N° 9 - Etang du Pogin

Monsieur LAZZAROTTO explique la situation de l'étang du Pogin et proposera de faire une communication sur le sujet.

La vidange de l'étang a été réalisée en novembre et décembre.

Le pisciculteur y a retiré tous les poissons à l'aide de filets.

Depuis, promeneurs, amoureux de la nature fréquentant ce lieu, sont étonnés de constater que l'étang est toujours à sec et que la faune a disparu (hérons, canards, aigrettes, cygnes, foulques, grèbes, etc...) pouvant laisser croire que l'étang est à l'abandon.

En fait, la gestion d'un étang suit un processus en 4 phases :

- 1 - Remplissage
- 2 - Production
- 3 - Vidange
- 4 - ASSEC

Actuellement, il est en phase d'ASSEC, ce qui correspond à la période pendant laquelle l'étang est vidé et les vannes ouvertes.

Cette période qui varie de 6 mois à 1 an, présente des intérêts multiples.

Elle permet ainsi :

- La réalisation des travaux d'entretien de l'étang, indispensables à son bon fonctionnement, rénovation des ouvrages hydrauliques, réaménagement des berges.
- La minéralisation des vases
L'ASSEC permet la mise en contact de la matière organique contenue dans les vases avec le dioxygène de l'air, ce qui favorise la minéralisation par les micro-organismes, évitant ainsi le comblement de l'étang.
La minéralisation permet de mettre à disposition les éléments nutritifs nécessaires au développement des végétaux.
- L'assainissement de l'étang.
La mise en ASSEC favorise l'élimination des virus présents à la surface des vases, par exposition aux rayons UV, au gel et fortes chaleurs.
L'ASSEC permet également le retrait de la végétation aquatique, hôte d'organismes pathogènes, moyen efficace de lutter contre le développement de maladies chez les poissons.
- Le développement de la biodiversité
La minéralisation des vases permet le développement d'une grande diversité de végétaux, dont certaines espèces rares.

On pourrait croire que la mise en ASSEC de l'étang conduit à une diminution de la biodiversité par destruction des milieux de vie des différentes espèces.

Des études ont montré qu'au contraire, certaines espèces semblent favorisées par cette pratique (Bruant des roseaux)

L'ASSEC est une phase qui doit être réalisée toutes les 3 à 4 vidanges, soit 1 fois tous les 10 ans

Il donne quelques précisions techniques concernant l'étang (berges – replantation d'arbres à l'extrémité de la queue de l'étang.

Il rappelle les études de bonne qualité de la LPO et de l'ONF qu'il faut prendre en compte.

Par ailleurs, il précise que l'Etat a débloqué 150 millions d'euros pour procéder à des replantations, suite à la crise des scolytes au taux de subvention de 80 %.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur LAZZAROTTO, Conseiller Municipal délégué, le Conseil Municipal

- émet un avis favorable à la réalisation d'une information sur l'étang du Pogin, par le biais du site, des réseaux sociaux, du RL, etc....

N° 10 - Divers

Couvre-feu – COVID 19

Le Maire évoque le couvre-feu à 18 heures qu'il ne trouve pas judicieux.

Il rajoute qu'il n'y a actuellement que 24 000 vaccinés en France alors que d'autres pays ont, comme l'Allemagne, déjà réalisé 190 000 vaccinations.

Il fait part de la journée « tests » réalisée le 7 janvier 2021 (178 participants – 2 positifs)

Il remercie les bénévoles pour leur implication.

TELETHON

Madame BLACH fait le point sur les opérations du TELETHON 2020, dans le contexte particulier du COVID :

- Marché de Noël au SUPER U
- Tombola
- Dons
- Vente de lasagnes par l'association le Toit.

Elle remercie tous les bénévoles, les associations participantes, les donateurs pour le travail.

Les premières estimations sont de l'ordre d'une recette de 4 000 €.

Concours de Noël

Madame BLACH indique que la commission a visionné pendant 3 heures les différentes photos des maisons, commerces, etc... qui ont été décorés.

Le choix a été bien difficile.

Elle donne les lauréats du concours, dont les prix seront remis en Mairie le samedi 16 janvier 2021 à 14 heures

Organisation d'un marché local

Le Maire sollicite le Conseil Municipal pour créer un marché avec des produits locaux en prenant exemple que BERTRANGE, GUENANGE, etc...., et charge les commissions concernées de prévoir des réunions pour faire aboutir ce projet.

Assainissement

Le Maire indique qu'il a obtenu un rendez-vous avec le Préfet, soit le 20 janvier, soit le 27 janvier 2021, à confirmer.

Travaux en mairie

Le Maire indique que des travaux de peinture ont été réalisés par l'ouvrier communal, dans son bureau, la salle de réunion, dans le bureau du DGS et de son adjoint.

Il évoquera le projet de refaire le hall d'accueil et la salle du Conseil Municipal et indique qu'il conviendra de porter une réflexion sur le renouvellement du mobilier.

ICI FONTOY

Le Maire informe le Conseil Municipal que le Bon à Tirer (BAT) pour le nouveau bulletin « ICI FONTOY » doit être donné à KLEIN lundi 18 janvier au plus tard.

En conséquence, les insertions de textes ne sont malheureusement plus possibles.

La distribution est envisagée pour la dernière semaine de janvier par les conseillers.

Guide de FONTOY

Madame FUNK informe le Conseil Municipal que le Bon à Tirer (BAT) a été validé ce jour.

Il sera disponible au plus tard pour fin janvier.

Il serait intéressant de le distribuer avec le bulletin municipal.

Visio conférence

Le Maire indique que le matériel de visio-conférence est en cours d'installation en mairie par AGORA.

Un mail sera adressé à chaque conseiller pour indiquer la mise en fonctionnement.

Il précise que le référent sera Monsieur Eric HOGENBILL.

Un logiciel avec connexion sera transmis à chaque Adjoint, avec pour mission, de la transmettre aux membres de leurs commissions respectives.

Nouveaux arrivants

Le Maire indique que la réception prévue pour les nouveaux arrivants le 11 février prochain est fortement compromise, compte-tenu de la situation sanitaire actuelle.

Monsieur BALSAMO indique qu'il y a 102 arrivants.

A cet effet, un courrier leur sera transmis avec l'espoir de réaliser cette manifestation en 2022.

DELIBERATIONS DU 13 JANVIER 2021

- N° 1 - Contrat de location – Bâtiment ZAC le Rond Bois
- N° 2 - Mandat pour recherche de locataire – Bâtiment ZAC le Rond Bois
- N° 3 - Horaires scolaires – Dérogation
- N° 4 - Ecoles - Fusion
- N° 5 - Cession – 110, rue Jean Burger
- N° 6 - Cession d'un terrain au Pogin
- N° 7 - Food-truck – Code Cuisine
- N° 8 - FUS@E – Ecoles - Adhésion
- N° 9 - Etang du Pogin
- N° 10 - Divers

LISTE DES MEMBRES PRESENTS

WEIS Mathieu

MAOUCHI Fatah

PEIFFER Anne Marie

BALSAMO Florent

FUNK Sabrina

DUVAL Laurent

BLACH Aurélie

AMANN Thérèse

BRUEL Melissa

CAMOZZI Eveline

ECCLI Renzo

FRANCOIS Philippe

KOLATA Daniel

LAZZAROTTO Daniel

MAAS Béatrice

PERTUY Thomas

PROBST Joanna

ROLLANDIN Florian

SANTONI Paulette

VAPPIANI Brigitte

WEBER Christian