

MAIRIE DE HERSERANGE
Compte rendu du Conseil du 29 septembre 2021

Convocation du 23 septembre 2021
Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : Mmes Tozzo, Pracucci, Szalek, Mafféi Michalot, Pradès, Ramunni, Ruer, Feltin, Fancello, MM Didelot, Cannone, Giardi, Mallamaci, Vouaux, Bolle, Clou, Happe, Libérateur, Ermacora, Andréi, Sottocorna.

Excusés : Mmes Wetta (pouvoir à Mme Tozzo), Bouamara, (pouvoir à M. Clou), MM. Fianza (pouvoir à M. Libérateur), Himmiche (pouvoir à M. Didelot).

Absente: Mme Ferry

Mme Feltin a été élue secrétaire de séance.

M. le Maire ouvre la séance en rappelant que le Conseil se réunit pour la première fois, en totalité, au sein de la Salle du Conseil.

Il donne la parole à Mme Feltin qui annonce l'ordre du jour de la séance du Conseil.

1 – Approbation du compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 05/07/2021.

M. le Maire donne la parole à Mme Feltin.

Elle propose au conseil l'approbation du compte rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2021.

Le Conseil, à l'unanimité, approuve le compte rendu de la séance du conseil municipal en date du 05/07/2021.

2 – Suppression partielle de l'exonération de la part communale – Taxe foncière.

M. le Maire informe le Conseil que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement (art. 1383 du Code général des impôts) sauf délibération contraire de la commune et/ou de l'EPCI à fiscalité propre sur la part de la TFPB qui leur revient. La réforme de la taxe d'habitation (article 16 de la loi de finances pour 2020) a apporté des modifications à ce dispositif d'exonération temporaire. Avant la réforme, l'exonération s'appliquait d'office sur la part départementale de TFPB. Pour permettre aux contribuables de continuer à bénéficier de l'exonération sur l'ancienne part départementale de TFPB transférée à la commune, le législateur a fixé une exonération minimum de 40% sur l'ensemble de la nouvelle part communale de TFPB (ancienne part communale + ancienne part départementale). Les communes n'ayant pas délibéré antérieurement pour exonérer partiellement ou totalement de TFPB ces constructions nouvelles pour 2 ans peuvent toujours délibérer pour supprimer partiellement l'exonération de deux ans sur la part qui leur revient pour toutes les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation ou supprimer partiellement cette exonération uniquement pour les nouveaux immeubles à usage d'habitation non financés au moyen de prêts aidés de l'Etat. La Commune peut alors fixer un taux d'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%. L'absence de délibération avant le 1er octobre 2021 aura pour conséquence de porter l'exonération à 100% à partir de 2022 et pour deux années consécutives.

Compte-tenu des ressources fiscales de la Ville en baisse avec la suppression de la taxe d'habitation, mais également des perspectives en matière de développement urbain, le Conseil est favorable à la suppression partielle de cette exonération.

Le Conseil, à l'unanimité, approuve la suppression partielle de l'exonération de la part communale de TFPB pour toutes constructions neuves, et fixe le taux de cette exonération à 40%.

3 – Gestion des CEE par le SDE54.

M. le Maire donne la parole à M. Cannone.

Il informe le Conseil que lorsque la commune engage des travaux d'amélioration de performances énergétiques sur des équipements et bâtiments de son patrimoine, il est possible d'obtenir des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) introduits par la loi sur l'Energie du 13 juillet 2005 (loi « POPE »).

Ce dispositif précise que pour des opérations standardisées ou spécifiques, la commune peut bénéficier de Certificats d'Economie d'Energie délivrés par l'Etat. Ces certificats peuvent ensuite être valorisés et représenter une ressource financière pour soutenir les projets de la commune.

Le Maire indique que pour déposer un dossier et obtenir des CEE il est nécessaire d'atteindre le seuil des 50 GWH CUMAC (*Le Cumac est une unité de qualification qui définit l'effort réalisé dans le cadre d'économies d'énergie. Placé à la suite du kWh, l'unité servant à mesurer une quantité d'énergie, le Cumac est employé dans le calcul des certificats d'économie d'énergie, ou CEE*) et qu'une expertise est nécessaire sur la nature des travaux éligibles.

Il informe les membres du Conseil de la démarche du Syndicat Départemental d'Electricité de Meurthe-et-Moselle (SDE54) destinée à organiser un groupement de collecte des CEE et ainsi permettre aux collectivités, notamment les plus petites, de bénéficier du dispositif.

Pour cela, Il est proposé au Conseil d'adhérer au groupement de collecte pour la quatrième période du dispositif courant jusqu'au 31/12/2021.

Une fois les CEE obtenus, le SDE54 reversera à la commune la prime correspondant à la valorisation des Certificats, déduction faite des frais de mutualisation supportés par le SDE54 et fixés dans la convention (transmise au Conseil en PJ de la note de synthèse, par voie numérique) à savoir 10% du montant total de la prime effectivement reçue par le Syndicat.

Le Conseil, à l'unanimité, décide de confier la gestion des CEE au SDE 54, conformément aux dispositions ci-dessus exposées, et autorise le Maire à signer la convention avec le SDE 54 s'y afférant.

4 – Extinction de créances – Décisions Modificatives.

M. le Maire donne la parole à Mme Pracucci.

Elle informe le Conseil que la Trésor Public a transmis à la Ville le jugement prononçant extinction de créances pour les redevables suivants, pour cause d'insuffisance d'actifs :

- DI STASO David – Location de garage pour 1 672,32 €
- RESPAD - Location d'équipements sportifs pour 2 140,50 €

Afin de pouvoir affecter ces décisions dans la comptabilité, il convient de procéder à une décision modificative au budget comme suit :

- + 3 900 € à l'article 6542 « pertes sur créances irrécouvrables »
- - 3 900 € à l'article 64111 « rémunérations ».

Le Conseil, à l'unanimité, approuve les extinctions de créances et les décisions modificatives permettant leur prise en charge comptable ci-dessus exposées.

5 – Réalisation d'un emprunt.

M. le Maire rappelle au Conseil que la Ville est engagée dans un programme pluriannuel NPNRU (Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine) portant sur la rénovation urbaine du quartier prioritaire Politique de la Ville Concorde, organisé autour de 4 phases de travaux.

Les cabinets SEBA et INGAIA, mandatés par la Ville pour la Maîtrise d'œuvre de ce programme ont finalisé les études techniques et financières de ce programme, portant le montant total des travaux à 4,087 millions d'€HT, soit 4,9 millions d'€ TTC.

Ce programme va bénéficier de subventions de l'Etat, de la Région Grand Est, du Conseil Départemental, de la CAL pour 2,4 millions d'€, le reste à charge pour la Ville portant sur 1,6 millions d'€.

Afin de pouvoir mettre en place ce programme, qui va nécessiter l'avance de fonds pour payer les travaux avant de recevoir des subventions, le Maire propose que soit mis en place un emprunt de 1,5 millions d'€.

Des études de financement ont été réalisées auprès de 3 organismes bancaires :

	BANQUE DES TERRITOIRES	CREDIT MUTUEL	BANQUE POSTALE
TAUX SUR 20 ANS	1,1% variable en fonction du livret A Taux du livret A estimé à 1,4% à 10 ans Taux = taux du livret A +0.6%	0,95 % fixe	0,90 % fixe
TRIMESTRIALITE SUR 20 ANS	NON RENSEIGNE	20 609,81 €	20 509,13 €
TAUX SUR 25 ANS	1,1% variable en fonction du livret A Taux du livret A estimé à 1,4% à 10 ans Taux = taux du livret A +0.6%	0,95 % fixe	1,03 %
TRIMESTRIALITES SUR 25 ANS	NON RENSEIGNE	16 869,41 €	17 033,24 €
FRAIS DE DOSSIER	NON RENSEIGNE	0,10 % du montant accordé, soit 1 500 €	0,07 % du montant du prêt, soit 1 050 €
OBSERVATIONS	Offre non conforme car taux variable		

Compte-tenu des capacités de remboursements de la Ville, le Conseil fait le choix de porter la période d'emprunt à 20 ans.

M. Ermacora s'étonne des taux proposés compte-tenu des taux personnels en vigueur.

M. le Maire précise que les taux accordés aux collectivités ne doivent pas être comparés à ceux pratiqués pour des emprunts aux particuliers dans la mesure où les collectivités ne sont clients que du seul service d'emprunt auprès des organismes bancaires et ne « consomment » aucun autre produit proposé (assurance, épargne, ...).

Le Conseil, à l'unanimité, approuve la réalisation d'un emprunt de 1 500 000 € et opte pour la proposition du Crédit Mutuel pour une durée d'emprunt de 25 ans au taux fixe de 0,95 %.

6 – Décisions Modificatives.

M. le Maire donne la parole à Mme Pracucci.

Elle informe le Conseil qu'il convient d'apporter des modifications au budget 2021, afin de prendre en compte la décision de réalisation d'un emprunt (cf point N°5 de la présente note).

Ainsi, il convient de mettre en place les décisions modificatives suivantes au budget 2021 :

- + 1 500 000 € à l'article 1641 « Emprunts » en recettes d'investissement (prêt)
- + 1 480 000 € à l'article 2313 133 « travaux NPNRU » en dépenses d'investissement (travaux)
- + 20 000 € à l'article 1641 « Emprunts » en dépenses d'investissement (remboursement du capital pour 1 trimestre)
- + 5 000 € à l'article 66111 « Intérêts » en dépenses de fonctionnement (remboursement des intérêts pour 1 trimestre)
- - 5 000 € à l'article 64111 « Rémunération principale » en dépenses de fonctionnement (pour équilibrer la section de fonctionnement).

Le Conseil, à l'unanimité, approuve les décisions modificatives au budget 2021 ci-dessus exposées.

7 – Convention avec le CD 54 – 1^{ère} tranche de travaux NPNRU.

M. le Maire donne la parole à Mme Tozzo.

Elle rappelle au Conseil que la 1^{ère} tranche de travaux du programme de renouvellement urbain NPNRU porte sur la sécurisation de l'entrée de Ville Avenue de la Concorde, qui est une route départementale.

Plusieurs réunions de travail ont eu lieu entre la Ville, la Maîtrise d'œuvre et le Service Territorial Aménagement du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle pour convenir des modalités d'interventions sur cette RD 26, qui doivent faire l'objet d'une convention de gestion du domaine public routier entre la Ville et le CD 54. La convention a été transmise au conseil par voie électronique lors de la convocation.

Par ailleurs, le Maire informe le Conseil que des réunions de travail ont également eu lieu sur la question du viaduc de la RD196.

En effet, la déconstruction de cet ouvrage devenu vétuste et sa reconstruction au sol sur les espaces STUL sont en cours de validation au CD 54 et les travaux de déconstruction/reconstruction devraient coïncider avec les travaux de réalisation de l'esplanade avenue de la Concorde (phase 2 du NPNRU) en 2023.

Le Conseil, à l'unanimité, approuve la convention de gestion du domaine public routier établie pour la 1^{ère} tranche des travaux NPNRU, et autorise le Maire à la signer avec le CD 54.

8 – Dénomination et numérotation de rue.

M. le Maire donne la parole à Mme Szalek.

Elle informe le Conseil que l'actuel propriétaire des anciens ateliers municipaux rencontre des problèmes d'adressage du bâtiment, car celui-ci est répertorié 1 allée des Chalets, mais se situe sur un autre axe, tout comme les 2 logements municipaux attenants adressés au 1bis, allée des Chalets et les garages municipaux adressés au 1ter, allée des Chalets.

Afin de résoudre ce problème, il convient de nommer la rue desservant les propriétés ci-dessus exposées et situées sur les parcelles AD 849 et 850, en impasse du 14 juillet 2016 (en référence aux attentats de Nice).



La propriété des anciens ateliers doit comporter 4 numéros (1-3-5-7), les 2 logements et les garages auront les 3 numéros suivants (9-11-13).

Le Conseil, à l'unanimité, approuve le nom de « Impasse du 14 Juillet 2016 » pour renommer cette rue, et définit les N° de voirie comme proposé ci-dessus.

9 – Création de 2 CEC.

M. le Maire donne la parole à Mme Tozzo.

Elle informe le Conseil qu'il est possible pour les collectivités locales de bénéficier d'aide de l'Etat pour l'emploi des personnes éloignées de l'emploi (jeunes de moins de 25 ans, bénéficiaires des minimas sociaux, travailleurs reconnus handicapés, ...) dans le cadre des Contrats Emploi Compétences (CEC).

Ces contrats de 6 mois, renouvelables, sont aidés à hauteur de 55 % dans la limite de 20h hebdomadaires et permettent de travailler sur l'insertion socio-professionnelle des publics prioritaires, en mettant en place un cursus de formation, adaptation, découverte de savoir-faire, ...

La Ville accueille depuis la sortie des confinements, de nombreux stagiaires et ce type de contrat peut permettre de proposer un emploi à ces stagiaires à l'issue des stages.

Le Conseil, à l'unanimité, approuve la création de 2 CEC et autorise le Maire à signer tout contrat avec les services publics de l'emploi chargés de la mise en œuvre de ces CEC

10 – Questions diverses.

M. le Maire informe le Conseil que Bâtigère a proposé d'acquérir la parcelle N°13 du Lotissement Saint Pierre (parcelle située en bout de lotissement, d'une superficie de 3 012 m²) pour y développer un programme de 25 logements sociaux de type PLUS-PLAI.

M. le Maire souhaite recueillir l'avis du Conseil sur cette proposition, dans la mesure où cette parcelle est vendue à plus de 380 000 € et que l'opération du Lotissement dans le cadre du contrat de concession avec SOLOREM prend fin l'an prochain : en cas de parcelle non-vendue, la Ville devrait régler les frais liés, soit près de 300 000€.

Il précise également que d'autres pistes ont été étudiées par SOLOREM, en divisant cette parcelle en 2 ou en 4.

Mmes Maffei et Fancello se prononcent de manière défavorable, en précisant que le quartier du Village accueille déjà 2 résidences très sociales (CADA ADOMA et Foyer du Vauzé), et que la construction de 25 logements en fond de lotissement amènerait des circulations importantes de véhicules dans cet espace.

M. le Maire précise qu'il partage ces arguments et réflexions, et précise que la décision conditionnera le reliquat financier que la Ville peut être amené à couvrir en cas de non-commercialisation de cette parcelle.

Le Conseil émet donc un avis défavorable à l'implantation d'un ensemble Bâtigère de 25 logements sur la parcelle N°13 au Lotissement St Pierre.