

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 29 AOUT 2025

Etaient présents :

M. Jean-Luc FONTAINE, Maire

Mmes et MM. les Adjointes : ANTOINE - BAGARD - DONDIN

MM. les Conseillers Municipaux : LALLEMAND – HUMBERT – SENE – GROSJEAN –BAUDINET

Le(s) conseiller(s) ci-après avai(en)t délégué leur mandat à : NUSS à DONDIN – RUHLMANN à LALLEMAND – DEVAUX à FONTAINE – WEBER à SENE

Etai(en)t absent(e)(s) excusé(e)(s) : MEONI - SIMON

Etai(en)t absent(e)(s) : -----

Denis LALLEMAND a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire.

ADOPTION DU PRÉCÉDENT COMPTE RENDU DU 10/06/2025 : adopté à l'unanimité

DROITS DE PRÉEMPTION

Le Maire présente au Conseil Municipal une déclaration d'intention d'aliéner de Maître Julia DITTE, Notaire à NANCY – 83 rue Saint Georges, concernant un immeuble sis sur la commune cadastré :

AD 1 – 01 rue du Roussé pour une superficie totale de 4 a 80 ca

AD 2 – 01 rue du Roussé pour une superficie totale de 6 a 04 ca

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

N'EXERCERA PAS son droit de préemption pour cet immeuble

Le Maire présente au Conseil Municipal une déclaration d'intention d'aliéner de Maître Virginie WEISDORF-DUVAL, Notaire à NEUVES-MAISONS – 90 rue Victor Hugo, concernant un immeuble sis sur la commune cadastré :

AD 117 – 02 E rue de la Croix Burnée pour une superficie totale de 1 a 99 ca

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

N'EXERCERA PAS son droit de préemption pour cet immeuble

Le Maire présente au Conseil Municipal une déclaration d'intention d'aliéner de Maître Philippe RICHARD, Notaire à NEUVILLER SUR MOSELLE – 37 Grande Rue, concernant un immeuble sis sur la commune cadastré :

AD 217 – 02 rue Sous les Vignes pour une superficie totale de 2 a 61 ca

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

N'EXERCERA PAS son droit de préemption pour cet immeuble

GESTION DES CHATS ERRANTS : attribution d'une subvention

Le Maire propose de verser une subvention d'un montant de 100 € à l'Association « **Les Chats de Chali** » Siège social : Mairie de Chaligny 54230.

Cette association, représentée par sa Présidente, Mme GADOUR Amel, gère la prolifération des chats libres en capturant mâles et femelles, avec stérilisation et soins auprès de vétérinaires.

Pour cette année 2025, de nombreuses interventions ont eu lieu sur notre Commune.

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

VALIDE la proposition du Maire pour le versement d'une subvention de 100 € à l'Association « Les Chats de Chali »

REMBOURSEMENT ACHAT FAIT PAR UN ÉLU

Il est proposé de rembourser à Jean-Luc FONTAINE, Maire, la somme de **299.73 €** correspondant à l'achat de kit occultants lattes PVC suite à un sinistre constaté chez un administré lors du désherbage réalisé par un stagiaire accueilli en juillet 2025 aux services techniques.

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

(Jean-Luc FONTAINE ne prenant pas part au vote)

AUTORISE le remboursement de la somme telle qu'énoncée à Mr Jean-Luc FONTAINE

INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts, selon lesquelles les communes ne percevant pas la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) peuvent par délibération du conseil municipal prise avant le 1^{er} octobre d'une année, pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Logements concernés par la THLV :

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) ;

Appréciation de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;

Conditions d'assujettissement des locaux :

Les logements doivent être non meublés, et habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) ;

La vacance ne doit pas être involontaire :

La vacance n'est pas due lorsque celle-ci est imputable à une cause étrangère à la volonté du contribuable. C'est le cas pour les logements ne trouvant pas d'acquéreur bien qu'étant mis sur le marché, ou de ceux nécessitant d'importants travaux de réhabilitation (plus de 25% de la valeur du logement. A noter que les dégrèvements accordés pour ces motifs sont à la charge de la commune. Il y a donc un écart significatif entre le produit théorique de la THLV et celui effectivement recouverts après prise en compte des dégrèvements.

Modalités d'application de la THLV :

La base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement. Cette base n'est diminuée d'aucun abattement. Le taux est celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

La taxe d'habitation apparaît comme un outil, parmi d'autres, de lutte contre la vacance.

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

DÉCIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, à partir du 1^{er} janvier 2026

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise aux services compétents en matière de fiscalité

SINISTRE SUR UN VÉHICULE D'UN PARTICULIER : remboursement des frais de réparation

Le Maire expose les faits aux membres du Conseil Municipal :

En juillet dernier, des barrières « Vauban » ont été installées sur le parking de la rue Jacques Callot afin de réserver 2 emplacements pour la pose d'un groupe électrogène dans le cadre de travaux réalisés sur la Commune par ENEDIS.

Suite à des rafales de vent, ces barrières ont été renversées sur le véhicule stationné de Mr HAUTCOLAS et Mme BLANDIN domiciliés 07 rue Jacques Callot 54990 XEUILLEY, occasionnant des dommages matériels sur le côté gauche de la voiture.

Cet incident est directement lié aux conditions météorologiques exceptionnelles ayant entraîné la chute des dispositifs de sécurité temporaire.

Le Maire précise qu'il n'a pas souhaité faire une déclaration à l'assureur de la Commune afin de ne pas augmenter le taux de sinistralité.

Il donne lecture du devis de réparation du garage LORRAINE MOTORS de TOMBLAINE qui s'élève à **3 791.33 € TTC**.

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

VALIDE la proposition du Maire

AUTORISE le Maire à régler la dépense décrite ci-dessus au profit du garage LORRAINE MOTORS de TOMBLAINE

TRAVAUX FUTUR PÉRISCOLAIRE : avenant n° 1 pour travaux supplémentaires CRBM

Le Maire rappelle les travaux du futur périscolaire en cours.

Il donne lecture d'une proposition d'avenant au profit de CRBM pour des travaux supplémentaires liés au retour du rapport du contrôleur technique, APAVE et du rapport de la mission G2PRO établi par Compétence Géotechnique :

- Fouilles, fondations et semelles modifiées sous la dalle extérieure sous la partie préau ;
- Ajustement de la quantité des infrastructures et planchers

L'incidence financière est la suivante :

Montant HT : 6 540.26 €

Montant TTC : 7 848.31 €

Taux TVA 20 %

Nouveau montant du marché public :

Montant HT : 234 362.76 €

Montant TTC : 281 235.31 €

Taux TVA 20 %

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

VALIDE l'avenant tel qu'il est proposé et autorise le Maire à le signer

CHARGE le Maire de le notifier à l'Ets CRBM

ENTRÉES DE VILLE : prise en charge financière par la Société VICAT

Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal l'installation de nos 2 entrées de ville réalisées par la métallerie GODFROY de FROLOIS pour un montant de 3 348 €.

Il précise que la Société VICAT de XEUILLEY souhaite prendre en charge financièrement cette dépense.

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

PREND ACTE de la participation de VICAT

CHARGE le Maire d'établir l'avis des sommes à payer correspondant

PROJET D'UNITÉ DE PRODUCTION DE BIOMÉTHANE : convention avec GRDF

La société PFR ENERGIE développe un projet d'unité de production de biométhane sur la commune de XEUILLEY et souhaite injecter le biométhane ainsi produit dans le réseau de distribution public de gaz.

Le réseau de distribution le plus proche permettant l'injection de biométhane est situé sur la commune de BAINVILLE-SUR-MADON. Il a été concédé au gestionnaire de réseau de distribution GRDF par le traité de concession signé le 01/11/2022, qui exerce la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'énergie pour cette commune.

GRDF nous a présenté le projet de tracé de raccordement qui prévoit d'implanter des ouvrages gaz sur la commune de XEUILLEY, actuellement non desservie en gaz.

Le projet répond aux objectifs de la transition énergétique et revêt par conséquent un caractère d'intérêt général, justifiant sur un plan économique et environnemental la réalisation du projet.

Vu le Code de l'énergie qui dispose que :

- article L432-8 8° : les gestionnaires des réseaux de distribution sont chargés « (...) *de favoriser l'insertion des énergies renouvelables dans le réseau* »
- article L111-97 : « *un droit d'accès aux ouvrages de transport et de distribution de gaz naturel ainsi qu'aux installations de gaz naturel liquéfié, y compris les installations fournissant des services auxiliaires, est garanti par les opérateurs qui les exploitent aux clients, aux producteurs de biogaz ainsi qu'aux fournisseurs et à leurs mandataires, dans des conditions définies par contrat.* »
- article L453-10 : « *un réseau public de distribution de gaz naturel peut comprendre une canalisation de distribution de gaz située hors de la zone de desserte du gestionnaire de ce réseau public sous réserve de l'accord entre l'autorité organisatrice de ce réseau et les communes sur le territoire desquelles la canalisation est implantée ou, le cas échéant, leurs établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes lorsque la compétence afférente à la distribution publique de gaz leur a été transférée. Ces dispositions sont applicables à une canalisation nécessaire pour permettre le raccordement à un réseau public de distribution de gaz naturel d'une installation de production de biogaz implantée en dehors de la zone de desserte du gestionnaire de ce réseau* »

Il est proposé d'autoriser, par la conclusion d'une convention :

- La construction par GRDF sur le territoire de la commune des ouvrages gaz visés à la convention annexée à la présente délibération
- Le rattachement de ces ouvrages à la concession

Il est précisé que la conclusion de cette convention n'octroie pas à GRDF la qualité de concessionnaire de la distribution publique de gaz de la commune de XEUILLEY et ne lui permet pas de raccorder des clients consommateurs situés sur ces communes ni d'implanter sur celles-ci des ouvrages autres que ceux définis à l'article 2 de la convention annexée à la présente délibération.

La convention relative au rattachement d'ouvrages de raccordement d'une unité de production favorisant l'injection de gaz renouvelable dans le réseau de distribution comprend les éléments suivants :

- ✓ Le préambule exposant le projet de raccordement
- ✓ Les articles précisant l'objet de la convention, la description des ouvrages à construire et leur statut, ainsi que les conditions de leur exploitation
- ✓ L'annexe précisant le tracé prévisionnel du raccordement de l'installation de production de biométhane.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer cette convention de rattachement.

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

APPROUVE le projet de Convention relative au rattachement d'ouvrages de raccordement d'une unité de production favorisant l'injection de gaz renouvelable dans le réseau de distribution, joint en annexe à la présente délibération

AUTORISE le Maire à signer cette convention et toutes les pièces y afférant.

GROUPEMENT DE COMMANDE POUR L'ACHAT D'ENERGIE : approbation de l'acte constitutif coordonné par la Métropole du Grand Nancy

Approbation de l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat d'énergie

Depuis le 1^{er} juillet 2004, les marchés de l'électricité et du gaz naturel sont ouverts à la concurrence. Cette ouverture, d'abord concentrée sur les consommateurs professionnels, s'est élargie au 1^{er} juillet 2007 à l'ensemble des consommateurs.

La Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 a modifié l'article L.337-7 et abrogé l'article L.445-4 du Code de l'Energie, en instaurant la fin progressive des tarifs réglementés de vente d'électricité (pour les consommateurs qui emploient plus de 10 personnes ou dont les recettes excèdent 2 millions d'euros) et de gaz naturel.

En conséquence, il y a lieu de sélectionner et signer uniquement les contrats de fourniture d'électricité et de gaz naturel en offres de marché.

En ce qui concerne les personnes publiques, elles doivent recourir, pour leurs besoins propres, aux procédures prévues par le Code de la Commande Publique afin de sélectionner leurs prestataires, ainsi que le rappellent les articles L.331-4 et L.441-5 du Code de l'énergie.

Une proposition de groupement

Devant la nécessité de créer des appels d'offres et l'opportunité d'une mutualisation avec les autres obligés, le Grand Nancy a organisé depuis 2015 des achats groupés ouverts à toutes les collectivités et intercommunalités des quatre départements lorrains.

Ces marchés groupés permettent ainsi :

- d'assurer un volume intéressant pour les fournisseurs qui concentrent leurs réponses sur ce type de marché,
- d'assurer une réponse pour les petits consommateurs qui, au regard de leur volume d'achat, ne peuvent faire jouer une grosse concurrence,
- d'accompagner les consommateurs dans les démarches administratives, juridiques et techniques,
- de proposer des offres d'énergies renouvelables pour les membres qui le souhaitent.

Ces mutualisations comptent actuellement plus de 260 membres pour l'électricité et plus de 160 membres pour le gaz naturel.

Dans la continuité des précédents groupements, le Grand Nancy propose de coordonner un groupement de commandes unique, sans durée déterminée, dans lequel seront organisés les différents appels d'offres (électricité et gaz naturel).

Chaque membre de ce nouveau groupement peut ainsi choisir d'adhérer ou non à chaque marché groupé qui lui est proposé.

La force du groupement réside dans la concentration en appels d'offres d'importants volumes d'énergie à acheter. Il est désormais impossible de se prononcer sur les gains sur les factures car il n'y a plus de tarif réglementé pour ces sites, néanmoins le volume permet d'assurer un gain assez conséquent par rapport à un appel d'offres plus restreint, tout en déléguant la gestion administrative des contrats.

Le Grand Nancy se positionne comme coordonnateur de ce groupement et assure donc pour l'ensemble des membres les prestations d'ingénierie, de veille et de suivi.

Une indemnisation des frais pour le coordonnateur

Dans le cadre du groupement de commandes, l'ingénierie et les moyens mis en place par le Grand Nancy sont indemnisés à hauteur de :

- 0,4 € par MWh pour les partenaires situés sur le territoire du Grand Nancy,
- 0,5 € par MWh pour les partenaires situés en dehors de l'agglomération,

Soit une indemnité de moins de 1 % du marché actuel pour le gaz et moins de 0,4 % pour l'électricité.

Les indemnisations inférieures à 250 € sont reportées en cumul sur l'année suivante.

Vu les directives européennes 2009/72/CE et 2009/73/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et du gaz naturel,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Code de l'énergie et notamment ses articles L. 331-1 et L. 331-4,

Vu la délibération de la Métropole du Grand Nancy en date du 8 mars 2019,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de **la Commune de XEUILLEY** d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat d'énergie, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique pour ses besoins propres,

Considérant qu'eu égard à son expérience, la Métropole du Grand Nancy entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents,

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

Article 1er : Approuve l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat d'énergie, coordonné par la Métropole du Grand Nancy en application de sa délibération du 8 mars 2019.

Article 2 : La participation financière de **la Commune de XEUILLEY** est fixée et révisée conformément à l'article 6 de l'acte constitutif.

Article 3 : Autorise **la Commune de XEUILLEY** à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération et à signer les formulaires de participation des marchés proposés.

Fin du conseil à 19 h 15
Le secrétaire de séance,
Denis LALLEMAND



Questions diverses

- Employé communal : Mickaël remplacé par Mathieu VIGNERON ; pour le moment tout va bien
- Ligne 14 : PN 44 ➡ Audrey BARDOT ne voit pas d'obstacle pour mettre des feux
- Sonnerie des cloches « civiles » : courrier de Marie MARCHAND