

Conseil Municipal – Ville de FAULQUEMONT

Séance : 08.04.2019

Page : 591

PROCES-VERBAL
de la séance du Conseil Municipal de la ville de FAULQUEMONT
du 08 avril 2019

-- ° --

Membres élus : 29

Membres en fonction : 29

Membres présents : 20 (+ 7 procurations)

Président : M. BIANCHIN, Maire

Présents : Tous les conseillers, sauf

Absents : M. MARION (proc. à M. PEZZA),
Mme MORHAIN (proc. à Mme MUHAR),
M. HOLZ (proc. à Mme LOUIS),
Mme TERRANA (proc. à M. MICHEL),
M. WITEK (proc. à M. SERETTI),
M. MEBARKIA (proc. à M. MILAZZO),
M. HAUVUY (proc. à M. BONNET)
Mmes IACOVELLA, ZANNIER, absentes

Secrétaire de séance : M. SERAVALLE Pierre

(les votes par procuration sont signalés par un *)

N° 10 – PATRIMOINE : Promesse de vente terrains à la société DELTAMENAGEMENT**Rapporteur : M.BLANCHARD**

La commune est désormais propriétaire de la totalité des terrains situés à l'arrière de la rue de Pont à Mousson au lieu-dit Wintersheck représentant une surface totale de 9 ha 19 a 67 ca.

Ces terrains sont situés dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre de la révision actuelle de notre Plan Local d'Urbanisme.

La société DELTAMENAGEMENT de DABO (57) se montre intéressée pour l'aménagement de ce secteur qui pourrait se faire en deux étapes après l'obtention d'un permis d'aménager :

- la partie Est pour débiter,
- la partie Ouest dans un second temps.

La liste des 27 parcelles de la partie Est concernées est la suivante :

Section	N°	SURFACE
35	34	00 ha 29 a 01 ca
35	30	00 ha 10 a 22 ca
35	32	00 ha 48 a 40 ca
35	31	00 ha 21 a 45 ca
35	35	00 ha 23 a 03 ca
35	40	00 ha 21 a 97 ca
35	42	00 ha 21 a 66 ca
35	46	00 ha 21 a 60 ca
35	53	00 ha 08 a 97 ca
35	52	00 ha 17 a 77 ca
35	10	00 ha 13 a 10 ca
35	29	00 ha 09 a 02 ca
35	36	00 ha 23 a 26 ca
35	37	00 ha 15 a 24 ca
35	38	00 ha 15 a 25 ca
35	39	00 ha 26 a 79 ca
35	41	00 ha 21 a 57 ca
35	43	00 ha 20 a 04 ca
35	44	00 ha 22 a 04 ca
35	45	00 ha 38 a 01 ca
35	47	00 ha 23 a 44 ca
35	48	00 ha 07 a 56 ca
35	49	00 ha 13 a 97 ca
35	50	00 ha 13 a 05 ca
35	51	00 ha 08 a 84 ca
35	54	00 ha 45 a 55 ca
35	98	00 ha 04 a 12 ca

Total surface : 05 ha 44 a 93 ca

Un accord financier a été trouvé avec la société DELTAMENAGEMENT sur la base d'une vente de ces 27 parcelles au prix de 650 € de l'are, soit 354 204,50 € sous réserve de l'avis favorable des services de France Domaine qui ont été consultés le 21 février dernier. Ce montant de 354 204,50 € est payable en deux fois : 177 102,25 € à la signature de la vente et 177 102,25 € au plus tard dans un délai de 24 mois suite à la signature de l'acte notarié.

Je vous propose en conséquence de suivre l'avis unanime de votre commission Urbanisme – Patrimoine – Réglementation qui s'est réunie le 19 mars 2019 et :

- 1) de CEDER les 27 parcelles détaillées ci-dessus à la SAS DELTAMENAGEMENT au tarif de 354 204,50 € ;
- 2) de CHARGER l'étude notariale de FAULQUEMONT de la rédaction de l'acte authentique de promesse de vente et de l'acte de vente ;
- 3) d'AUTORISER le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte authentique de promesse de vente et l'acte de vente et toutes pièces afférentes à ce dossier.

-O-

DISCUSSION

M. BOURNINE s'inquiète de l'absence éventuelle de droit de regard sur ce qui se fera une fois que ces terrains auront été vendus.

M. BLANCHARD précise que la ville est compétente en matière d'urbanisme et délivre notamment les permis d'aménager.

M. BOURNINE souhaite savoir comment cette société a été choisie.

M. BLANCHARD explique que M. le Maire est régulièrement en contact avec des aménageurs. Il existe dans notre secteur trois ou quatre sociétés effectuant ce type d'aménagements fonciers. DELTAMENAGEMENT est venu voir la commune en expliquant qu'ils étaient intéressés.

M. BOURNINE en déduit que la municipalité fait confiance à cette société.

M. BLANCHARD rappelle qu'il s'agit d'une filiale de LINGENHELD de DABO, société très connue dans le secteur.

M. BOURNINE évoque ensuite le montant de 650 € de l'are : est-ce beaucoup ou peu ?

M. BLANCHARD répond que c'est toujours beaucoup pour celui qui achète et peu pour celui qui vend ! Ces terrains ont été achetés 256 400 € soit une moyenne de 470 € de l'are.

M. BOURNINE demande si un calendrier de la première tranche de travaux a déjà été établi

M. BLANCHARD explique qu'un aménageur ne dépense pas 350 000 € avant d'être sûr de commercialiser. Il commercera le jour où il aura pré-commercialisé une quinzaine de parcelles.

M. MICHEL rappelle qu'aucune recette n'est inscrite au Budget Primitif 2019.

M. BIANCHIN ajoute que l'aménageur a de bonnes touches pour avancer.

M. BLANCHARD précise que les contacts avec les services de l'Etat laissent présager un accord sur cette vente au prix de 650 € de l'are. Cependant l'avis de France Domaine n'est pas arrivé à ce jour, le montant de la transaction dépassant le seuil de compétence de l'agent en charge du dossier. Il est entendu qu'en cas d'avis différent de France Domaine ce point sera à nouveau présenté à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, ADOpte par 22 voix pour, 4 contre (BONNET, FRESNOY, BEAUCOUR) et 1 abstention (BOURNINE) les propositions du rapporteur.*

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de la Commune se réunira le :
LUNDI 08 AVRIL 2019 à 19 H 00 à l'Hôtel de Ville

ORDRE DU JOUR :

1. **ADMINISTRATION GENERALE** : Installation d'une nouvelle conseillère municipale
2. **ADMINISTRATION GENERALE** : Commissions municipales de travail
3. **FINANCES** : Comptes Administratifs et de Gestion 2018
4. **FINANCES** : Budget Primitif 2019
5. **FINANCES** : Réalisation d'un emprunt
6. **FINANCES** : Dotation d'Aménagement Communautaire 2018-2020 FAULQUEMONT
7. **FINANCES** : Dotation d'Aménagement Communautaire 2018-2020 CHEMERY
8. **PATRIMOINE** : Vente d'un terrain aux abords du parking Erckmann Chatrian
9. **PATRIMOINE** : Régularisation de la vente d'une bande de terrain à la société LOGIEST
10. **PATRIMOINE** : Promesse de vente terrains à la société DELTAMENAGEMENT
11. **PATRIMOINE** : Vente d'une partie de terrain rue de Pontpierre – SCI C GEST
12. **SUBVENTIONS** : Demande de subvention exceptionnelle Quille Sportive
13. **SUBVENTIONS** : Demande de subvention exceptionnelle de la section André MAGINOT
ACMF/FNAM
14. **SUBVENTIONS** : Demande de subvention exceptionnelle pour l'acquisition de tables de
compétition – club ESCF Tennis de Table
15. **PERSONNEL** : Création poste d'adjoint territorial du patrimoine à temps non complet
23,73/35^{ème}

FAULQUEMONT, le 02 avril 2019
Le Maire :
Bruno BIANCHIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

Strasbourg, le 06/06/2019

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix

B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03.88.21.23.23

Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

1904259-4

Maître JUNG Grégory

3 rue des Charpentiers

BP 95055

57072 METZ CEDEX 3

Dossier n° : 1904259-4

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Patrick BONNET c/ COMMUNE DE
FAULQUEMONT

Vos réf. : 19016 BONNET / COMMUNE DE
FAULQUEMONT (DCM 08.04.2019)

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DE LA REQUÊTE

Maître,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre requête et de vous informer qu'elle a été enregistrée le 04/06/2019, sous le numéro mentionné ci-dessus.

Je saisis cette occasion pour vous adresser les recommandations suivantes :

- afin de permettre le rattachement de vos courriers à votre dossier, veuillez mentionner le numéro d'enregistrement qui figure en tête de la présente lettre sur toutes les pièces ou correspondances relatives à cette affaire ;
- ne manquez pas, jusqu'à l'issue de la procédure, d'informer le greffe du tribunal administratif de vos éventuels changements d'adresse. Pour permettre de vous joindre plus facilement, en cas de nécessité, vous pouvez communiquer au greffe vos numéros de téléphone et de télécopie ;

L'état de l'instruction de ce dossier peut être consulté avec le code d'accès confidentiel T67 - 1904259 - 52125 sur le site internet <http://sagace.juradm.fr>.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,

Tribunal administratif de Strasbourg

RECOURS EN ANNULATION

N/Réf. : 19016 BONNET / COMMUNE DE FAULQUEMONT (DCM 08.04.2019)

POUR :

MONSIEUR PATRICK BONNET – Demeurant 11, rue de la République à 57380 FAULQUEMONT.

Ayant pour avocat :

Maître Grégory JUNG
Avocat au Barreau de Metz
1, rue Jean-Antoine Chaptal 57070 METZ
Tél : 07.67.99.38.20 – Courriel : g.jung@gregoryjung-avocat.fr

CONTRE :

LA COMMUNE DE FAULQUEMONT – Représentée par son Maire en exercice – Ayant son siège social sis Rue de l'Hôtel de Ville BP 63 à 57380 FAULQUEMONT.

1. FAITS ET PROCEDURE

i) Par délibération du 5 février 2009, le conseil municipal de Faulquemont a autorisé la signature d'une convention foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (ci-après EPFL) pour l'acquisition de terrains au lieu-dit Wintersheck en vue de la création de formes de logements diversifiés et d'équipements publics permettant d'entretenir sur le site une forme élaborée de mixité sociale et de faire émerger une population composée de différentes tranches d'âges.

Pièce n° 1 : Délibération du 5 février 2009 du conseil municipal

Pièce n° 2 : Convention foncière

Les immeubles acquis par l'EPFL devaient ensuite être cédés à la commune de Faulquemont.

ii) En vue du conseil municipal du 8 avril 2019, le maire de Faulquemont a adressé le 2 avril aux conseillers municipaux l'ordre du jour de la séance ainsi que les projets de délibérations. Il était envisagé de délibérer au point 10 sur une promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement. Un plan parcellaire était joint avec les parcelles concernées par la cession.

Pièce n° 3 : Ordre de jour du conseil municipal du 8 avril 2019

Par délibération du 8 avril 2019, le conseil municipal de Faulquemont a décidé de céder à la société Deltaménagement les terrains rue de Pont à Mousson au lieu-dit Wintersheck au prix de 650 euros de l'are, soit 354 204,50 euros.

Pièce n° 4 : Délibération du 8 avril 2019 du conseil municipal

iii) Monsieur Patrick BONNET, conseiller municipal d'opposition, a voté contre la vente des terrains à la société Deltaménagement.

Il demande au Tribunal administratif de Strasbourg d'annuler la délibération du 8 avril 2019 portant promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement, ainsi que de condamner la commune de Faulquemont au paiement de la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

**

2. DISCUSSION

2.1. Sur l'illégalité de la délibération du 8 avril 2019 du conseil municipal de Faulquemont

2.1.1. Sur la méconnaissance du droit à l'information des conseillers municipaux prévu aux articles L. 2121-12, L. 2121-13 et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales

i) Aux termes de l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales :

« Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. (...) »

Il est précisé à l'article L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales que :

« Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération. »

Les conseillers municipaux ont ainsi le droit d'être informés de tout ce qui touche aux affaires de la commune dans des conditions leur permettant de remplir normalement leur mandat, ce qui signifie que l'information communiquée doit être complète sous peine de méconnaître l'article L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales (CE, 29 juin 1990, *Commune de Guitrancourt*, n° 68743).

Selon l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, en cas de cession de biens immobiliers, les conseillers municipaux délibèrent au vu de l'avis du service des domaines :

« (...) 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. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. »

ii) **En premier lieu**, il a été jugé que sont entachées d'illégalité les délibérations qui n'ont pas respecté la formalité de la note explicative de synthèse dès lors que les membres du conseil municipal n'ont pas été mis à même d'appréhender les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions :

« (...) 4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, la convocation aux réunions du conseil municipal doit être accompagnée d'une note explicative de synthèse portant sur chacun des points de l'ordre du jour ; que le défaut d'envoi de cette note ou son insuffisance entache d'irrégularité les délibérations prises, à moins que le maire n'ait fait parvenir aux membres du conseil municipal, en même temps que la convocation, les documents leur permettant de disposer d'une information adéquate pour exercer utilement leur mandat ; que cette obligation, qui doit être adaptée à la nature et à l'importance des affaires, doit permettre aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions ; qu'elle n'impose pas de joindre à la convocation adressée aux intéressés, à qui il est au demeurant loisible de solliciter des précisions ou explications conformément à l'article L. 2121-13 du même code, une justification détaillée du bien-fondé des propositions qui leur sont soumises ; (...) » (CE, 14 novembre 2012, Commune de Mandelieu-la-Napoule, n° 342327)

Le juge administratif applique la jurisprudence *Danthony* (CE, Ass., 23 décembre 2011, n° 335033) à la formalité de la note explicative de synthèse, considérant que l'insuffisance d'une note explicative de synthèse ou du document en tenant lieu n'est de nature à entacher d'illégalité et à entraîner l'annulation de la délibération prise par le conseil municipal que s'il ressort des pièces du dossier qu'elle a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'elle a privé les intéressés d'une garantie.

En ce sens :

« (...) 8. Considérant, toutefois, que si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie ; que le conseil municipal d'Arcachon avait, dans la même composition, délibéré moins de sept mois auparavant sur le projet de révision du plan local, qui comportait l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme ; que, par ailleurs, la " note du rapporteur " mentionnée ci-dessus fait état des avis des personnes publiques consultées et des suites qui leur ont été réservées, en explicitant la modification apportée au plan soumis à approbation par rapport au projet de révision ; qu'ainsi, l'insuffisance de la note de synthèse n'a pas, dans les circonstances particulières de l'espèce, exercé d'influence sur le sens de la délibération et n'a pas, par elle-même, privé les membres du conseil municipal d'une garantie ; que, par suite, c'est à tort que le tribunal administratif a jugé que les dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités

territoriales avaient été méconnues et qu'il a, pour ce motif, annulé la délibération du 31 janvier 2007 ; (...) » (CE, 17 juillet 2013, Société Française de Radiotéléphonie – SFR, n° 350380)

En deuxième lieu, sous peine d'illégalité, l'organe délibérant de la collectivité territoriale doit être informé, avant qu'il autorise la cession d'un bien immobilier, du contenu de l'avis du service des domaines :

« (...) Considérant que s'il résulte, ainsi qu'il vient d'être dit, des dispositions précitées, alors en vigueur, de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, que la teneur de l'avis du service des domaines doit, préalablement à la séance du conseil municipal d'une commune de plus de 2000 habitants durant laquelle la délibération relative à la décision de céder des immeubles ou des droits réels immobiliers doit être prise, être portée utilement à la connaissance de ses membres, notamment par la note de synthèse jointe à la convocation qui leur est adressée, elles n'imposent pas que le document lui-même produit par le service des domaines leur soit nécessairement remis avant cette délibération ; qu'il ressort en l'espèce des pièces du dossier que la teneur de l'avis a bien été incluse dans la note de synthèse relative à ce dossier, et que cette note a effectivement été adressée, contrairement à ce que soutient M. A, à chaque membre du conseil municipal en même temps que la convocation à la séance au cours de laquelle il devait en être débattu ; qu'ainsi les membres du conseil municipal ont été mis en mesure de connaître l'estimation de la valeur du terrain par le service des domaines, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, avant de se prononcer sur la cession envisagée ; qu'il résulte de ce qui précède que c'est à tort que le tribunal administratif de Versailles s'est fondé, pour annuler la délibération n° 418 relative à la cession du terrain, sur le double motif qu'aucune note explicative de synthèse n'aurait accompagné la convocation adressée aux membres du conseil municipal et que le conseil municipal n'aurait pas pris sa délibération au vu de l'avis du service des domaines ; (...) » (CE, 11 mai 2011, Commune de Vélizy-Villacoublay, n° 324173)

iii) En l'espèce, les conseillers municipaux ont été destinataires du projet de délibération de cession des terrains à la société Deltaménagement et d'une annexe constituée d'un plan parcellaire permettant d'identifier ces terrains.

Aucune note explicative de synthèse n'était jointe à la convocation des conseillers municipaux.

Il est mentionné dans le projet de délibération que la société Deltaménagement s'est montrée intéressée par l'achat des terrains et qu'un accord financier aurait été trouvé sur la base d'une vente des parcelles au prix de 650 euros de l'are, soit 354 204,50 euros, sous réserve de l'avis favorable des services de France Domaine qui ont été consultés le 21 février dernier.

Le maire n'a toutefois pas communiqué aux membres du conseil municipal les échanges qu'il a eus avec la société Deltaménagement en vue de la cession des terrains. En particulier,

l'offre d'achat de cette société ne figurait pas dans le dossier transmis aux conseillers municipaux avant la séance du 8 avril. Cette offre d'achat écrite aurait dû être communiquée aux membres du conseil municipal dans la mesure où l'ordre de jour précisait bien que la délibération concernerait une promesse de vente.

Les membres du conseil municipal ont donc délibéré pour autoriser le maire à signer tous documents afférents à une promesse de vente et un acte de vente sans avoir préalablement eu connaissance de la teneur des négociations et de l'offre financière de la société Deltaménagement.

Jamais, auparavant, le conseil municipal n'avait été amené à se prononcer sur la cession des parcelles. Le conseil municipal n'a eu connaissance des négociations avec la société Deltaménagement qu'au moment de l'envoi par le maire de l'ordre du jour de la séance du 8 avril.

En outre, il ressort de la lecture même de la délibération que la teneur de l'avis du service des domaines n'a pas été communiqué aux conseillers municipaux avant d'autoriser la cession des terrains. Il est ainsi expressément admis que l'obligation de communication de la teneur de l'avis des domaines prévue à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales n'a pas été respectée.

iv) Au total, la méconnaissance par la commune de la formalité de la note explicative de synthèse a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision des conseillers municipaux et les a, en toute hypothèse, privés du droit à l'information des élus locaux, garantie prévue aux articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales.

En conclusion, la délibération querellée du 8 avril 2019 est entachée d'illégalité externe pour méconnaître le droit à l'information des conseillers municipaux d'une commune de plus de 3 500 habitants découlant des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales, cette garantie étant renforcée en cas de cession immobilière par l'article L. 2241-1 du même Code.

Le Tribunal administratif prononcera l'annulation de la délibération du 8 avril 2019.

2.1.2. Sur l'absence d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalablement à la cession des terrains

i) Dans un arrêt *Promoimpresa* du 14 juillet 2016, la Cour de Justice de l'Union européenne a jugé contraire au droit de l'Union européenne les prorogations automatiques des autorisations ou concessions sur le domaine public en vue de l'exercice d'activités économiques (CJUE, 14 juillet 2016, *Promoimpresa srl*, aff. C-458/14 et C-67/15).

Cette décision doit être entendue comme rendant obligatoire l'organisation d'une procédure de publicité et de mise en concurrence en cas de cession ou d'autorisation d'occupation des

biens immobiliers de l'administration en vue de l'exercice d'activités économiques, qu'ils appartiennent au domaine public ou au domaine privé.

ii) En l'espèce, la commune de Faulquemont a décidé de céder de gré à gré les terrains à la société Deltaménagement. Aucune procédure de publicité et de mise en concurrence n'a été organisée. Pourtant, les parcelles seront divisées en lots par la société Deltaménagement, puis vendues pour la réalisation de constructions.

Les terrains seront donc cédés par la commune de Faulquemont en vue de l'exercice par la société Deltaménagement de son activité économique d'aménageur. Une procédure de publicité et de mise en concurrence était donc requise avant la vente des parcelles.

En conséquence, faute d'avoir organisé une procédure de publicité et de mise en concurrence pour céder les terrains, la commune de Faulquemont a entaché d'illégalité la délibération du 8 avril 2019. Elle sera annulée par le juge de l'excès de pouvoir.

2.2. Sur les dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative

Il serait inéquitable de laisser les frais irrépétibles à la charge du requérant. Aussi est-il demandé au Tribunal administratif de condamner la commune de Faulquemont au paiement de la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à produire, déduire ou suppléer, même d'office,

- ANNULER la délibération du 8 avril 2019 du conseil municipal de Faulquemont portant promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement,
- CONDAMNER la commune de Faulquemont au paiement de la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Fait à Metz, le 4 juin 2019.

Grégory JUNG
Avocat



N° 10 – PATRIMOINE : Convention de maîtrise foncière opérationnelle entre L'EPFL, la société LOGIEST et la commune pour la réalisation d'un pôle santé et habitat rue de Metz

Rapporteur : M. BLANCHARD

Notre commune, bourg centre chef-lieu de canton de près de 5 500 habitants, fait face depuis quelques années, comme la plupart des villes commerçantes, à une évasion du commerce local de centre-ville.

Consciente du problème notre collectivité a effectué en 2018 une opération de revalorisation des commerces rue de Metz avec l'objectif de développer l'attractivité commerciale du centre-ville en offrant aux commerçants locaux un cadre de travail attractif et agréable et en proposant aux clients des conditions idéales pour effectuer leurs achats : stationnement à proximité des magasins, embellissement des trottoirs avec un effort qualitatif important effectué dans le choix du mobilier urbain : corbeilles de propreté, bancs, barrières et potelets, bacs à fleurs, bacs à arbres, candélabres qualitatifs, nouvelle signalétique, ...

Ce programme d'un montant total de 452 700 € TTC a bénéficié de subventions et dotations conséquentes (295 680 € soit 78,38 %) provenant de l'Etat, de la Région Grand Est, du Département de la Moselle et du District Urbain de FAULQUEMONT.

Il est par ailleurs parfaitement complémentaire au dispositif d'Aide Districale à l'Investissement des Commerçants, Artisans et Petites Entreprises (ADICAPE) qui encourage le développement des commerces de proximité.

La réhabilitation de la rue de Metz étant désormais achevée, il subsiste un immeuble inhabité depuis des années en centre-ville qui est la propriété LOEB située entre le Crédit Mutuel et la boulangerie BOIZET.

Soucieuse de faire avancer les choses la commune a sollicité l'aide de Mme le Sous-Préfet de FORBACH qui a permis la rencontre de divers partenaires susceptibles de débloquent ce dossier : le bailleur social LOGIEST, déjà implanté à FAULQUEMONT et prêt à porter ce projet d'initiative publique. L'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) susceptible d'acquérir le bien et de le revendre à LOGIEST en diminuant le prix de cession d'une minoration foncière financée par une participation des Fonds Régional d'Intervention Foncière (FRIF).

Le projet LOGIEST prévoit en rez de chaussée un niveau dédié aux activités de santé : consultations de médecins spécialistes : urologue, pneumologue, diabétologue, gastro-entérologue, rhumatologue, radiologue ambulatoire,..., sages-femmes ainsi que la réalisation dans les étages de 17 logements.

Ce projet répond parfaitement aux besoins de la commune : implantation d'une structure de santé pluridisciplinaire permettant une offre spécialisée de services de santé de proximité sur FAULQUEMONT et proposition de nouveaux logements en centre-ville commerçant, notamment pour les seniors en recherche d'hébergement à proximité des commerces.

Il fait l'objet d'une convention de maîtrise foncière opérationnelle tripartite entre l'EPFL, LOGIEST et la commune.

En conséquence, je vous propose de suivre l'avis à l'unanimité de votre commission Urbanisme – Patrimoine – Réglementation qui s'est réunie le 17 septembre 2019 et de :

- 1) de **VALIDER** les termes de cette convention de maîtrise foncière opérationnelle.
- 2) d'**AUTORISER** le Maire ou l'Adjoint-Délégué à signer cette convention ainsi que tous documents relatifs à ce dossier.

-0-

DISCUSSION

Mme ZANNIER se réjouit de voir que ce projet avance bien. Il est situé à un endroit emblématique et il convenait de faire quelque chose. Cela répond vraiment à un besoin pas exclusivement pour FAULQUEMONT mais aussi pour FAULQUEMONT en tant que bourg-centre.

M. le Maire rappelle que ce projet était sur les tablettes depuis longtemps et que le groupe de Mme ZANNIER avait même soulevé la question lors d'un conseil municipal sur son devenir. Il avait expliqué alors que la commune était en pourparlers. Cela fait 5 ans que la commune travaille sur ce projet. Des études ont été faites. Grâce à l'aide de Mme le Sous-Préfet tous les partenaires ont pu être trouvés pour que ce projet voit le jour.

M. BONNET demande l'inscription intégrale de son intervention :

« Ce point interpelle autant par la rédaction de la délibération que sur la convention que vous nous demandez d'approuver. Ici, il s'agit, après l'acquisition d'un immeuble, d'un projet prévoyant 17 logements et d'une partie dédiée à des activités de santé.

J'ignore si tous mes collègues ici présents ont lu la convention, mais il me semble important d'en rappeler certains passages :

« En cas d'abandon de l'opération ou de défaut de Logiest, la commune se portera garant du rachat des biens ».

« Dans l'éventualité d'un dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération, l'EPFL informera la commune et Logiest afin de recueillir leur accord exprès pour la prise en charge des dépenses correspondantes ».

« Dans le cas d'une procédure d'expropriation, la commune devra confirmer à l'EPFL si elle poursuit la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel ».

« Engagement de la commune, article 5.3 : la commune s'engage à garantir le rachat des biens, en cas de défaut ou d'abandon de Logiest, sur l'EPFL ».

Article 6.1 détermination du prix de cession : le prix de revient est calculé sur la base des éléments suivants : prix d'achat de l'immeuble, auxquels s'ajoutent les frais accessoires : notaire, géomètre, publicités, indemnités d'éviction, impôts fonciers, frais d'études etc...

Article 7 durée de la convention et résiliation : « Logiest ou la commune, en cas de défaut ou d'abandon de Logiest sera tenue de rembourser les dépenses et les frais acquittés par l'établissement dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la résiliation ».

En quoi ce projet est-il utopique ? Vous indiquez qu'une partie du projet permettrait les « vacations de médecins spécialistes : urologue, pneumologue, diabétologue, gastro-entérologue, rhumatologue, radiologue ambulatoire, ..., sages-femmes ». Rien que ça. Il semblerait que vous ne lisiez pas la presse. Il y a quelques temps un médecin spécialiste mosellan poussait un coup de gueule sur ce type de réalisation affirmant qu'elles ne servaient à rien parce qu'on manque et de médecins généralistes et de spécialistes. Les délais de rendez-vous auprès de ces spécialistes sont toujours de plus en plus longs, pensez-vous qu'ils auront encore le temps de venir à Faulquemont alors que leurs outils de travail se trouvent à Saint-Avoid ou ailleurs ?

L'année dernière un projet similaire, pourtant porté par 25 professionnels de santé, pourtant préparé durant plus de 4 ans par un cardiologue réputé et une commune des environs, s'est vu refuser l'agrément par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Il a été évoqué dans votre projet, « la présence du Groupe SOS avec l'Hôpital de Saint-Avoid ». Il semble que vous ne lisiez pas la presse. Dans celle d'hier, le directeur de cet hôpital présentait la réalisation d'une structure en annexe des services d'urgence, précisant bien « qu'aucun recrutement n'est prévu ».

Pour que votre projet fonctionne, il faudra recruter des médecins. Nous savons tous que dans la situation actuelle nationale, nous n'en disposons pas, encore moins de spécialistes.

Ce sont les faulquinois qui supporteront les frais en cas d'échec.

Nous devrions nous réjouir qu'un tel projet puisse voir le jour. Si encore c'était le District Urbain de Faulquemont qui portait ce projet, il pourrait, et je dis bien « il pourrait », être crédible. Mais voilà, nous ne sommes pas dupes, ce projet n'existe en l'état que dans le seul but de vos fins électorales pour les

prochaines élections municipales. Il est utopique et surtout opportuniste dans le cadre de la campagne municipale à venir. Nous ne serons pas surpris de voir dans quelques semaines un panneau sur les murs de ce bâtiment situé en plein centre-ville décrivant le projet dont vous saurez vous vanter et dont on ne sait pas aujourd'hui s'il verra le jour, la durée de la convention étant de 3 ans.

Dans le but de ces élections, votre souci n'est absolument pas les intérêts des faulquinois mais seulement celui d'être réélu. Pour cela vous n'hésitez pas à y mettre le prix, même à prendre le risque que cet argent sorte des poches des faulquinois.

Cette convention est tripartite entre la commune, l'EPFL et Logiest. Vendredi soir une réunion a eu lieu. Une personne était présente alors qu'elle n'est ni un représentant de Logiest, ni un représentant de l'EPFL, ni un élu (du moins pas encore, lorsqu'on sait que ce monsieur représente La République En Marche et devrait se trouver sur votre prochaine liste municipale). S'agissant de M. LABRE, je vous demande à quel titre il assistait à cette réunion ? »

M. BLANCHARD demande à M. BONNET l'objet de la réunion en question.

M. BONNET précise qu'il s'agit du sujet de l'immeuble LOEB.

M. BLANCHARD répond que la réunion du vendredi 27 septembre, à laquelle il assistait en tant qu'adjoint au maire, n'avait absolument pas pour objet l'immeuble LOEB.

Mme ZANNIER annonce qu'elle connaît bien le projet évoqué par M. BONNET. Il s'agit de CREUTZWALD. Elle précise que ce projet était un projet privé qui ne pouvait pas entrer dans les critères de l'agrement de l'Agence Régionale de Santé.

M. BONNET estime que les professionnels évoqués ne viendront pas dans notre ville. Il ne voit pas un radiologue s'installer à FAULQUEMONT.

Mme ZANNIER répond que ce type de projet s'est déjà monté ailleurs.

M. BONNET se montre sceptique et propose d'en reparler dans un an. Pour lui ce n'est que de l'esbroufe. Il serait ravi que cela puisse exister mais à condition que ce projet soit pris en charge par le District Urbain (DUF).

M. BLANCHARD demande à M. BONNET de ne pas dire ce qu'il ne croit pas lui-même. Il estime que ce dernier serait malade si ce projet aboutissait : tous ses dires le prouvent : M. BONNET souhaite que tout rate sur FAULQUEMONT.

M. BONNET demande pourquoi le DUF ne s'intéresse pas à ce genre de projet.

Mme ZANNIER explique qu'il existe un problème de compétences.

M. BONNET se demande pourquoi le DUF ne serait pas compétent.

M. BLANCHARD souhaite revenir sur la forme du début de l'intervention de M. BONNET où ce dernier disait ignorer si tous les collègues présents avaient lu la convention. Il explique à M. BONNET, sous couvert de Mme BEAUCOUR présente lors de la commission Urbanisme – Patrimoine – Réglementation, qu'il a attiré l'attention des membres de la commission sur les points de cette convention. Il a ainsi dit et répété qu'il y avait un risque que la commune soit obligée de racheter si le projet ne se faisait pas. Tous les membres présents étaient d'accord pour dire qu'il faut de temps en temps prendre des risques.

M. BONNET rappelle à M. BLANCHARD que tous les conseillers ici présents n'ont pas participé à cette commission.

M. BLANCHARD répond que ceux qui ont participé à cette réunion, s'ils sont honnêtes, confirmeront qu'ils ont été informés de ce risque.

M. BONNET ne remet pas cela en cause.

M. BLANCHARD poursuit en précisant qu'il pense que les autres conseillers ont pris connaissance de la convention qui était jointe en annexe de ce point.

M. BONNET répond qu'il le souhaite et précise qu'il a simplement posé une question.

M. BLANCHARD lui répond à son tour qu'il n'est pas sûr que M. BONNET le souhaite. Il estime que ce dernier n'a pas posé une question mais insinué que les collègues n'avaient pas lu la convention.

M. BONNET rappelle qu'il a simplement dit qu'il ignorait si tous ses collègues ici présents avaient lu la convention et laisse le soin à M. BLANCHARD d'interpréter ses propos comme il l'entend.

M. BLANCHARD confirme qu'il les interprète comme il a envie de les interpréter.

Mme ZANNIER rappelle à M. BONNET qu'il doit connaître l'EPFL qui est un opérateur public de l'Etat au service des projets des personnes publiques.

M. BONNET la coupe en expliquant que ce projet comporte un risque.

M. BLANCHARD lui répond qu'on prend toujours un risque quand on fait quelque chose.

M. BONNET ne voit pas des spécialistes mentionnés dans la délibération s'installer à FAULQUEMONT. Il n'y croit pas. Il revient également sur l'article de presse du dimanche 29

septembre où le Directeur de l'Hôpital de Saint-Avold explique qu'il ne recrutera pas pour le projet relatif au service des Urgences.

M. BLANCHARD rappelle à M. BONNET que les spécialistes mentionnés dans la délibération ne font pas d'urgences.

M. BONNET précise qu'il parle du recrutement.

M. BOURNINE explique que les soucis du Directeur de l'Hôpital de Saint-Avold viennent de la présence d'une clinique privée sur le territoire de Saint-Avold induisant que le plan d'aménagement de santé sur la Moselle ne prévoit pas le développement de l'hôpital du groupe SOS.

M. BONNET demande à M. BOURNINE de ne pas rêver sur la présence de spécialistes à FAULQUEMONT à la fin de l'année prochaine.

M. BOURNINE lui répond que ce n'est pas aussi simple que cela.

M. le Maire explique à M. BONNET que la venue de spécialistes prend du temps mais que ce projet se fera sous une forme ou sous une autre. Il annonce que d'autres projets se feront également. Il précise à M. BONNET qu'il l'attendra sur ces points pour critiquer à nouveau tout ce qui se fait à la commune.

M. BONNET se défend de critiquer et se dit simplement réaliste. Il rappelle la maison de santé promise à proximité du WELDOM.

M. le Maire répond à M. BONNET que ce projet était privé.

M. BONNET demande alors pourquoi ce projet figurait dans le projet de campagne de M. BIANCHIN.

M. le Maire répond à M. BONNET qu'il rêve. Il reproche à ce dernier d'avoir toujours été négatif et de critiquer systématiquement tout depuis 12 ans. Il invite M. BONNET à venir le voir s'il a des doutes ou des questions à poser au lieu d'écouter tout ce qu'on lui raconte.

M. BONNET lui répond que ce n'est pas lui qu'il viendra voir.

M. le Maire reproche également à M. BONNET d'avoir essayé de semer la zizanie, au sein même du conseil municipal, certaines personnes ne venant plus y travailler à cause de lui.

Il conclut en demandant à M. BONNET de ne plus ouvrir sa bouche si c'est pour être négatif. Il lui reproche enfin de ne pas avoir fait avancer la commune mais d'avoir au contraire tenté de freiner tous les projets présentés.

M. le Maire reprend l'exemple de la médiathèque. Il annonce que M. BONNET avait pourtant lui-même proposé de la faire à l'emplacement actuel et affirme avoir un écrit qui le prouve qu'il transmettra à tous les conseillers municipaux.

M. le Maire provoque une interruption de séance pour aller chercher le document.

A son retour M. le Maire donne lecture d'un passage d'un tract de la liste « Patrick Bonnet et son équipe » de 2008 : « En vieille ville nous nous engageons à mener à bien un projet de rénovation de l'ancienne mairie ... La bibliothèque pourrait y être aménagée »

M. BONNET explique qu'il parlait de la bibliothèque qui existait en face et que M. le Maire le savait parfaitement.

M. le Maire répond qu'il sait ce qu'il lit. Les écritures sont là.

Pour conclure il invite M. BONNET à trouver les bonnes informations et les bons justificatifs quand il dit quelque chose. Il répète à M. BONNET que s'il manque de renseignements il est prêt à le recevoir pour les lui donner.

DECISION

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **ADOpte** par 24 voix pour et 4 contre (MM. BONNET*, FRESNOY et Mme BEAUCOUR) les propositions du rapporteur.*

ORDRE DU JOUR :

1. **ADMINISTRATION GENERALE** : Autorisation d'ester en justice
2. **ADMINISTRATION GENERALE** : Adhésion à la charte Moselle Jeunesse
3. **FINANCES** : Budget Général – Décision modificative n° 2
4. **FINANCES** : Renouvellement de la ligne de trésorerie
5. **FINANCES** : Demande de subvention Région Grand Est – Réhabilitation mairie annexe CHEMERY
6. **PATRIMOINE** : Échange et cession de parcelles à l'euro symbolique entre la commune de FAULQUEMONT et le DUF CC- secteur gendarmerie
7. **PATRIMOINE** : Distraction du domaine public d'une bande de terrain située à l'Est de la piscine de FAULQUEMONT
8. **PATRIMOINE** : Régularisation de la situation locative de parcelles communales exploitées par le GAEC BEAUCOUR, Monsieur Jean KOPP, Monsieur Daniel HENNICK et le GFA la Tuilerie
9. **PATRIMOINE** : Vente de parcelles à bâtir – Lotissement communal route de Strasbourg
10. **PATRIMOINE** : Convention de maîtrise foncière opérationnelle entre l'EPFL, la société LOGIEST et la commune pour la réalisation d'un pôle santé et habitat rue de Metz
11. **PATRIMOINE** : Désaffectation d'un morceau de parcelle du domaine privé communal rue de l'Hôtel de Ville
12. **PATRIMOINE** : Promesse de vente terrains à la société DELTAMENAGEMENT
13. **SUBVENTIONS** : Subvention aux sports de compétition
14. **SUBVENTIONS** : Attribution d'une subvention exceptionnelle au Twirling Club de FAULQUEMONT - CREHANGE

PIECE N° 12 Me JUNG

REPUBLIQUE FRANCAISE

Strasbourg, le 05/12/2019

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix

B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03.88.21.23.23

Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

1908629-4

Maître JUNG Grégory

3 rue des Charpentiers

BP 95055

57072 METZ CEDEX 3

Dossier n° : 1908629-4

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur PATRICK BONNET c/ COMMUNE DE
FAULQUEMONT

Vos réf. : Points 9 et 12 de la délibération du 30/09/2019

autorisant la cession de parcelles à bâtir dans le cadre du

projet de création d'un lotissement communal route de

Strasbourg à Faulquemont et portant pr

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DE LA REQUÊTE

Maître,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre requête et de vous informer qu'elle a été enregistrée le 20/11/2019, sous le numéro mentionné ci-dessus.

Je saisis cette occasion pour vous adresser les recommandations suivantes :

- afin de permettre le rattachement de vos courriers à votre dossier, veuillez mentionner le numéro d'enregistrement qui figure en tête de la présente lettre sur toutes les pièces ou correspondances relatives à cette affaire ;
- ne manquez pas, jusqu'à l'issue de la procédure, d'informer le greffe du tribunal administratif de vos éventuels changements d'adresse. Pour permettre de vous joindre plus facilement, en cas de nécessité, vous pouvez communiquer au greffe vos numéros de téléphone et de télécopie ;

L'état de l'instruction de ce dossier peut être consulté avec le code d'accès confidentiel T67 - 1908629 - 12918 sur le site internet <http://sagace.juradm.fr>.

Je vous informe également que, même après l'introduction d'un recours devant le juge administratif, vous pouvez vous entendre avec la partie adverse pour recourir à une médiation. Vous pouvez demander à la juridiction de l'organiser.

La procédure contentieuse sera suspendue tout le temps de la médiation. Si celle-ci échoue, la procédure contentieuse reprendra son cours, sans que puisse être invoqués devant le juge les échanges intervenus au cours de la médiation.

Vous trouverez plus d'information sur la médiation dans les litiges administratifs sur le site internet : www.conseil-etat/demarches-services/les-fiches-pratiques-de-la-justice-administrative/la-mediation.

RECOURS EN ANNULATION

- Tribunal administratif de Strasbourg -

N/Réf. : 19016-2 BONNET / COMMUNE DE FAULQUEMONT (DCM 30.09.2019)

POUR :

MONSIEUR PATRICK BONNET, domicilié 11 rue de la République à 57380 FAULQUEMONT

Ayant pour avocat :

Maître Grégory JUNG

Avocat au Barreau de Metz

1, rue Jean-Antoine Chaptal à 57070 METZ

Tél. : 06.83.69.82.42 | g.jung@gregoryjung-avocat.fr

CONTRE :

LA COMMUNE DE FAULQUEMONT, représentée par son Maire en exercice, dont le siège est situé sis Rue de l'Hôtel de Ville BP 63 à 57380 FAULQUEMONT

1. FAITS ET PROCEDURE

i) Par délibération du 5 février 2009, le conseil municipal de Faulquemont a autorisé la signature d'une convention foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (ci-après EPFL) pour l'acquisition de terrains au lieu-dit Wintersheck en vue de la création de formes de logements diversifiés et d'équipements publics permettant d'entretenir sur le site une forme élaborée de mixité sociale et de faire émerger une population composée de différentes tranches d'âges.

Pièce n° 1 : Délibération du 5 février 2009 du conseil municipal

Pièce n° 2 : Convention foncière

Les immeubles acquis par l'EPFL devaient ensuite être cédés à la commune de Faulquemont.

En vue du conseil municipal du 8 avril 2019, le maire de Faulquemont a adressé le 2 avril aux conseillers municipaux l'ordre du jour de la séance ainsi que les projets de délibérations. Il était envisagé de délibérer au point 10 sur une promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement. Un plan parcellaire était joint avec les parcelles concernées par la cession.

Pièce n° 3 : Ordre de jour du conseil municipal du 8 avril 2019

Par délibération du 8 avril 2019, le conseil municipal de Faulquemont a décidé de céder à la société Deltaménagement les terrains rue de Pont à Mousson au lieu-dit Wintersheck au prix de 650 euros de l'are, soit 354 204,50 euros.

Pièce n° 4 : Délibération du 8 avril 2019 du conseil municipal

Monsieur Patrick BONNET, conseiller municipal d'opposition, a voté contre la vente des terrains à la société Deltaménagement.

Par requête enregistrée le 4 juin 2019 sous le numéro 1904259, le requérant a demandé au Tribunal administratif de Strasbourg d'annuler la délibération du 8 avril 2019 portant promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement, et de condamner la commune de Faulquemont au paiement de la somme de 2.000 euros en application de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

ii) En vue du conseil municipal du 30 septembre 2019, les conseillers municipaux ont été destinataires d'un ordre du jour comprenant notamment les deux points suivants : d'une part, un point 9 autorisant la cession des parcelles d'un projet de lotissement communal

route de Strasbourg, et, d'autre part, un point 12 portant à nouveau sur la promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement.

Pièce n° 5 : Ordre du jour du conseil municipal du 30 septembre 2019

Au point 9 étaient annexés l'avis du domaine sur la valeur vénale des terrains à bâtir, ainsi qu'un plan des parcelles proposées à la vente.

Pièce n° 6 : Annexes au point 9 de la délibération du 30 septembre 2019

Avec le point 12, étaient communiqués l'avis du domaine sur la valeur vénale des terrains cédés à la société Deltaménagement, un plan cadastral des parcelles ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 du PLU en cours de révision.

Pièce n° 7 : Annexes au point 12 de la délibération du 30 septembre 2019

Par délibérations du 30 septembre 2019, le conseil municipal a autorisé la cession des parcelles du futur lotissement communal au prix de 8.100 € TTC de l'are (point 9) et la vente des terrains au lieu-dit Wintersheck à la société Deltaménagement pour un montant total de 408.142,12 euros TTC (point 12).

Pièce n° 8 : Délibérations du 30 septembre 2019 du conseil municipal

Le requérant a voté contre ces deux délibérations.

Monsieur BONNET demande désormais au juge de l'excès de pouvoir :

- D'annuler la délibération du 30 septembre 2019 du conseil municipal de Faulquemont autorisant la cession de parcelles à bâtir dans le cadre du projet de création d'un lotissement communal route de Strasbourg à Faulquemont (point 9),
- D'annuler la délibération du 30 septembre 2019 du conseil municipal de Faulquemont portant promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement (point 12),
- De condamner la commune de Faulquemont au paiement de la somme de 2.000 euros en application de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

**

2. DISCUSSION

2.1. Sur l'illégalité des délibérations du 30 septembre 2019 du conseil municipal de Faulquemont autorisant la cession de parcelles à bâtir dans le cadre du projet de création d'un lotissement communal (point 9) et portant promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement (point 12)

2.1.1. Sur la méconnaissance du droit à l'information des conseillers municipaux prévu aux articles L. 2121-12, L. 2121-13 et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales

a) En droit

- i) Aux termes de l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales :

« Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. (...) »

Il est précisé à l'article L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales que :

« Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération. »

Les conseillers municipaux ont ainsi le droit d'être informés de tout ce qui touche aux affaires de la commune dans des conditions leur permettant de remplir normalement leur mandat, ce qui signifie que l'information communiquée doit être complète sous peine de méconnaître l'article L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales (CE, 29 juin 1990, *Commune de Guitrancourt*, n° 68743).

Selon l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, en cas de cession de biens immobiliers, les conseillers municipaux délibèrent au vu de l'avis du service des domaines :

« (...) 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. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. »

ii) **En premier lieu**, il a été jugé que sont entachées d'illégalité les délibérations qui n'ont pas respecté la formalité de la note explicative de synthèse dès lors que les membres du conseil municipal n'ont pas été mis à même d'appréhender les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions :

« (...) 4. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, la convocation aux réunions du conseil municipal doit être accompagnée d'une note explicative de synthèse portant sur chacun des points de l'ordre du jour ; **que le défaut d'envoi de cette note ou son insuffisance entache d'irrégularité les délibérations prises**, à moins que le maire n'ait fait parvenir aux membres du conseil municipal, en même temps que la convocation, les documents leur permettant de disposer d'une information adéquate pour exercer utilement leur mandat ; **que cette obligation, qui doit être adaptée à la nature et à l'importance des affaires, doit permettre aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions** ; qu'elle n'impose pas de joindre à la convocation adressée aux intéressés, à qui il est au demeurant loisible de solliciter des précisions ou explications conformément à l'article L. 2121-13 du même code, une justification détaillée du bien-fondé des propositions qui leur sont soumises ; (...) » (CE, 14 novembre 2012, Commune de Mandelieu-la-Napoule, n° 342327)

Le juge administratif applique la jurisprudence *Danthony* (CE, Ass., 23 décembre 2011, n° 335033) à la formalité de la note explicative de synthèse, considérant que l'insuffisance d'une note explicative de synthèse ou du document en tenant lieu n'est de nature à entacher d'illégalité et à entraîner l'annulation de la délibération prise par le conseil municipal que s'il ressort des pièces du dossier qu'elle a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'elle a privé les intéressés d'une garantie.

En ce sens :

« (...) 8. Considérant, toutefois, que **si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie** ; que le conseil municipal d'Arcachon avait, dans la même composition, délibéré moins de sept mois auparavant sur le projet de révision du plan local, qui comportait l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme ; que, par ailleurs, la " note du rapporteur " mentionnée ci-dessus fait état des avis des personnes publiques consultées et des suites qui leur ont été réservées, en explicitant la modification apportée au plan soumis à approbation par rapport au projet de révision ; qu'ainsi, l'insuffisance de la note de synthèse n'a pas, dans les circonstances particulières de l'espèce, exercé d'influence sur le sens de la délibération et n'a pas, par elle-même, privé les membres du conseil municipal d'une garantie ; que, par suite, c'est à tort que le tribunal administratif a jugé que les dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales avaient été méconnues et qu'il a, pour ce motif, annulé la

délibération du 31 janvier 2007 ; (...) » (CE, 17 juillet 2013, Société Française de Radiotéléphonie – SFR, n° 350380)

En deuxième lieu, sous peine d'illégalité, l'organe délibérant de la collectivité territoriale doit être informé, avant qu'il autorise la cession d'un bien immobilier, du contenu de l'avis du service des domaines :

« (...) Considérant que s'il résulte, ainsi qu'il vient d'être dit, des dispositions précitées, alors en vigueur, de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, que la teneur de l'avis du service des domaines doit, préalablement à la séance du conseil municipal d'une commune de plus de 2000 habitants durant laquelle la délibération relative à la décision de céder des immeubles ou des droits réels immobiliers doit être prise, être portée utilement à la connaissance de ses membres, notamment par la note de synthèse jointe à la convocation qui leur est adressée, elles n'imposent pas que le document lui-même produit par le service des domaines leur soit nécessairement remis avant cette délibération ; qu'il ressort en l'espèce des pièces du dossier que la teneur de l'avis a bien été incluse dans la note de synthèse relative à ce dossier, et que cette note a effectivement été adressée, contrairement à ce que soutient M. A, à chaque membre du conseil municipal en même temps que la convocation à la séance au cours de laquelle il devait en être débattu ; qu'ainsi les membres du conseil municipal ont été mis en mesure de connaître l'estimation de la valeur du terrain par le service des domaines, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, avant de se prononcer sur la cession envisagée ; qu'il résulte de ce qui précède que c'est à tort que le tribunal administratif de Versailles s'est fondé, pour annuler la délibération n° 418 relative à la cession du terrain, sur le double motif qu'aucune note explicative de synthèse n'aurait accompagné la convocation adressée aux membres du conseil municipal et que le conseil municipal n'aurait pas pris sa délibération au vu de l'avis du service des domaines ; (...) » (CE, 11 mai 2011, Commune de Vélizy-Villacoublay, n° 324173)

b) En l'espèce

- S'agissant du point 9 :

i) Relevons d'emblée qu'aucune note explicative de synthèse n'était jointe à l'ordre du jour du conseil municipal.

Par ailleurs, l'objet de la délibération litigieuse est d'autoriser la cession des « parcelles du lotissement situé le long de la route de Strasbourg au prix de 8 100 € TTC de l'are, soit 6 750 € HT de l'are ». Ceci suppose donc l'existence d'un lotissement communal.

Or, si le maire a préalablement été autorisé à déposer un permis d'aménager par délibération du 24 septembre 2018, l'autorisation d'urbanisme n'a toujours pas été accordée.

Autrement dit, la commune de Faulquemont n'est titulaire d'aucun permis d'aménager et n'a réalisé aucun lotissement communal.

Les conseillers municipaux ont donc été invités à délibérer sur la vente de parcelles d'un lotissement qui non seulement n'a pas encore été autorisé, mais surtout n'existe même pas.

En outre, les membres du conseil municipal n'ont pas eu connaissance du projet communal. Seul un plan cadastral tiré probablement de l'étude de maîtrise d'œuvre leur a été transmis.

Pour remplir ses obligations en matière d'information, le maire aurait dû transmettre aux élus municipaux le dossier de demande de permis d'aménager.

ii) Le maire a communiqué aux conseillers municipaux l'avis du service des domaines. Cependant, cet avis a été formulé par l'autorité compétente de l'Etat alors même que la demande de permis d'aménager est en cours d'instruction.

Le service des domaines a donc fait une évaluation de la valeur vénale des biens immobiliers à une date à laquelle, la commune n'ayant même pas de permis d'aménager, les parcelles ne pourront faire l'objet de cession.

Compte tenu de l'évolution du prix de l'immobilier, il est possible que la valeur vénale des biens soit différente à la date à laquelle le lotissement aura été réalisé.

C'est donc à tort que la commune a anticipé la délivrance du permis d'aménager pour solliciter d'ores et déjà du conseil municipal l'autorisation de vendre les parcelles à un prix qui pourrait ne pas correspondre à la réelle valeur vénale des biens au moment de leur cession.

Il y a donc lieu de considérer que le conseil municipal n'a pas été amené à délibérer à partir d'un avis conforme et régulier du service des domaines, ce qui entache d'illégalité la délibération.

- S'agissant du point 12 :

iii) Le maire n'a transmis aucune note de synthèse aux conseillers municipaux.

Il est mentionné dans le projet de délibération que la société Deltaménagement s'est montrée intéressée par l'achat des terrains et qu'un accord financier aurait été trouvé.

Le maire n'a toutefois pas communiqué aux membres du conseil municipal les échanges qu'il a eus avec la société Deltaménagement en vue de la cession des terrains. En particulier, **l'offre d'achat de cette société ne figurait pas dans le dossier transmis aux conseillers municipaux avant la séance du 8 avril, ni dans le dossier communiqué en vue de la séance du 30 septembre.** Cette offre d'achat écrite aurait dû être communiquée aux membres du conseil municipal dans la mesure où l'ordre de jour précisait bien que la délibération concernerait une promesse de vente.

La commune de Faulquemont avait été alertée sur cette irrégularité par la lecture du recours en annulation dirigé contre la délibération du 8 avril 2019.

Il est bien précisé au point 12 que : « **Un accord financier a été trouvé avec la société DELTAMENAGEMENT** sur la base d'une vente de ces 27 parcelles au prix de 650 € HT de l'are, soit 354 204,50 €. Conformément au tableau joint en annexe, la TVA sur marge relative aux 17 terrains concernés se chiffre à 24 807,22 € et la TVA sur le prix total relative aux 10 terrains concernés se chiffre à 29 130,40 €. (...) »

C'est donc en toute connaissance de cause que la commune de Faulquemont a persisté dans le refus de communiquer l'offre d'achat de la société Deltaménagement.

Par conséquent, les membres du conseil municipal ont délibéré pour autoriser le maire à signer tous documents afférents à une promesse de vente et un acte de vente sans avoir préalablement eu connaissance de la teneur des négociations et de l'offre financière de la société Deltaménagement.

Jamais, auparavant, le conseil municipal n'avait été amené à se prononcer sur la cession des parcelles. Le conseil municipal n'a eu connaissance des négociations avec la société Deltaménagement qu'au moment de l'envoi par le maire de l'ordre du jour de la séance du 8 avril.

iv) Par ailleurs, dans le compte rendu du conseil municipal du 30 septembre 2019, le maire expose que la commune de Faulquemont aurait pour projet la réalisation d'un village seniors mais qu'« *Il lui est difficile d'en parler plus en détail pour l'instant puisque la commune n'a pas encore tous les accords des partenaires institutionnels. Il peut simplement dire que ce projet d'intérêt général, d'une grande attractivité pour Faulquemont, présente une plus-value pour la commune et pour ses habitants. (...)* »

Le maire a donc expressément demandé au conseil municipal de délibérer pour autoriser la cession de terrains en vue de la concrétisation d'un projet déjà identifié. Dans le même temps, il a expressément affirmé aux conseillers municipaux qu'il ne leur donnerait pas plus d'informations pour se prononcer sur ce projet.

En réalité, le maire ne demandait donc pas seulement aux membres du conseil municipal d'autoriser la vente de terrains à un aménageur, mais de débattre de la création d'un village seniors sur des parcelles originellement communales.

Dans ce cadre, **la commune aurait dû transmettre aux conseillers municipaux, avant la séance du conseil, des éléments concrets et précis sur le projet de village seniors.**

Conscient du défaut manifeste d'informations, et donc du risque juridique sciemment encouru, le maire a demandé en séance à l'opposition municipale de ne pas exercer de recours contentieux contre la nouvelle délibération.

v) Au total, la méconnaissance par la commune de la formalité de la note explicative de synthèse a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision des conseillers municipaux et les a, en toute hypothèse, privés du droit à l'information des élus locaux, garantie prévue aux articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales.

En conclusion, les délibérations querellées du 30 septembre 2019 sont entachées d'illégalité externe pour méconnaître le droit à l'information des conseillers municipaux d'une commune de plus de 3 500 habitants découlant des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales, cette garantie étant renforcée en cas de cession immobilière par l'article L. 2241-1 du même Code.

Le Tribunal administratif prononcera l'annulation des délibérations du 30 septembre 2019.

2.1.2. Sur l'absence d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalablement à la cession des terrains au lieu-dit Wintersheck (point 12)

i) Dans un arrêt *Promoimpresa* du 14 juillet 2016, la Cour de Justice de l'Union européenne a jugé contraire au droit de l'Union européenne les prorogations automatiques des autorisations ou concessions sur le domaine public en vue de l'exercice d'activités économiques (CJUE, 14 juillet 2016, *Promoimpresa srl*, aff. C-458/14 et C-67/15).

Cette décision doit être entendue comme rendant obligatoire l'organisation d'une procédure de publicité et de mise en concurrence en cas de cession ou d'autorisation d'occupation des biens immobiliers de l'administration en vue de l'exercice d'activités économiques, qu'ils appartiennent au domaine public ou au domaine privé.

ii) En l'espèce, la commune de Faulquemont a décidé de céder de gré à gré les terrains à la société Deltaménagement. Aucune procédure de publicité et de mise en concurrence n'a été organisée. Pourtant, les parcelles seront divisées en lots par la société Deltaménagement, puis vendues pour la réalisation de constructions.

Plus précisément, il ressort de la lecture des débats du point 12 que la collectivité territoriale entend vendre les terrains pour la création d'un village seniors.

Les terrains seront donc cédés par la commune de Faulquemont en vue de l'exercice par la société Deltaménagement de son activité économique d'aménageur. Une procédure de publicité et de mise en concurrence était donc requise avant la vente des parcelles.

En conséquence, faute d'avoir organisé une procédure de publicité et de mise en concurrence pour céder les terrains, la commune de Faulquemont a entaché d'illégalité la délibération du 30 septembre 2019. Elle sera annulée par le juge de l'excès de pouvoir.

2.2. Sur les dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative

Il serait inéquitable de laisser les frais irrépétibles à la charge du requérant. Aussi est-il demandé au Tribunal administratif de condamner la commune de Faulquemont au paiement de la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à produire, déduire ou suppléer, même d'office,

- **ANNULER** la délibération du 30 septembre 2019 du conseil municipal de Faulquemont autorisant la cession de parcelles à bâtir dans le cadre du projet de création d'un lotissement communal route de Strasbourg à Faulquemont (point 9),
- **ANNULER** la délibération du 30 septembre 2019 du conseil municipal de Faulquemont portant promesse de vente de terrains à la société Deltaménagement (point 12),
- **CONDAMNER** la commune de Faulquemont au paiement de la somme de 2.000 euros en application de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Fait à Metz, le 20 novembre 2019.

Grégory JUNG
Avocat



PIECE N° 13 Me JUNG

Conseil Municipal – Ville de FAULQUEMONT

Séance : 16.12.2019

Page : 664

PROCES-VERBAL

**de la séance du Conseil Municipal de la ville de FAULQUEMONT
du 16 décembre 2019**

-- ° --

Membres élus : 29

Membres en fonction : 29

Membres présents : 17 (+ 6 procurations)

Président : M. BIANCHIN, Maire

Présents : Tous les conseillers, sauf

Absents : Mme LORANG (proc. à M. BIANCHIN),
Mme MORHAIN (proc. à Mme MUHAR),
M. WITEK (proc. à M. SERETTI),
M. MARION (proc. à M. PEZZA),
M. BONNET (proc. à M. FRESNOY)
Mme ZANNIER (proc. à M. BOURNINE),
Mme TERRANA, excusée
MM. NOMINE, HOLZ, MEBARKIA, HAUVUY et Mme BEAUCOUR absents

Secrétaire de séance : M. SERAVALLE Pierre

(les votes par procuration sont signalés par un *)

- **Projet partie basse Wintersheck et lotissement route de Strasbourg**

Par courrier du 12 décembre 2019 le Tribunal Administratif de STRASBOURG informe la commune que Patrick BONNET a déposé une requête en annulation contre les délibérations 9 et du 12 du conseil municipal du 30 septembre 2019. La délibération 9 porte sur la fixation du prix de vente des parcelles à bâtir du lotissement route de Strasbourg et la délibération 12 concerne la promesse de vente de terrains à la société DELTAMENAGEMENT. M. le Maire précise que lors du prochain conseil municipal de février 2020 il sera donc amené à demander au conseil municipal l'autorisation d'ester en justice pour que la commune puisse se défendre dans le cadre de ce nouveau recours de Patrick BONNET. Pour mémoire il s'agit du 11^{ème} dossier contentieux entre Patrick BONNET et la commune depuis 2008 : 11 dossiers contentieux pour 17 actions en justice en tenant compte de la QPC et des appels effectués par les différentes parties ! Sans compter les nombreux courriers adressés au Procureur de la République, à la DIRRECTE, aux députés, aux sénateurs et aux diverses administrations du Grand Est qui souvent nécessitent des réponses.

Pour en revenir à la promesse de vente à DELTAMENAGEMENT M. le Maire rappelle qu'il avait pourtant mis le groupe d'opposition mené par Patrick BONNET devant ses responsabilités lors de la présentation de ce point en septembre dernier : un recours contre ce point risquait de compromettre la réalisation de ce projet de village seniors, projet d'intérêt général particulièrement attractif pour les seniors de la commune.

Ce choix effectué en connaissance de cause par Patrick BONNET a malheureusement des conséquences fortes et immédiates : la commune doit en effet répondre pour fin janvier 2020, avec un acteur reconnu de l'action sociale, à un appel à candidature lancé par l'Agence Régionale de Santé GRAND EST (ARS) dans le cadre du projet national « SANTE 2022 » qui concerne de l'habitat inclusif à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Le résultat de cet appel à candidature devrait être connu début juillet 2020.

Cette action contentieuse lancée par M. BONNET ralentit considérablement la procédure et va malheureusement contraindre la commune à ne pas vendre les terrains concernés par ce projet à DELTAMENAGEMENT. De plus la collectivité devra prendre à sa charge la viabilisation des parcelles concernées par l'appel à candidature lancé par l'ARS, ainsi que la réalisation de la voirie. Les services municipaux sont en train d'en chiffrer le surcoût.

M. le Maire confirme que la commune mettra tout en œuvre pour que ce projet de village Seniors puisse voir le jour.

Dimanche 26 janvier 2020

RÉGION DE SAINT-AVOLD 9

FAULQUEMONT Élections municipales

Bruno Bianchin : « Toujours être à l'écoute de la population »

Bruno Bianchin brigue un troisième mandat. Le maire sortant de Faulquemont pense qu'il y a encore beaucoup à faire pour l'attractivité de la commune. Les projets portés par son équipe veulent répondre aux besoins de leurs concitoyens.

Bruno Bianchin, maire de Faulquemont, veut braver un 3^e mandat. Sa décision de repartir pour cette élection municipale n'était pas évidente de prime abord dans son esprit. L'homme aurait souhaité qu'un membre de son équipe prenne la relève aux affaires communales. Une tette a bien émergeé, mais au dernier moment, elle a fait machine arrière. La raison ? Selon l' élu, « une opposition trop virulente, trop procédurière (il fait référence à Patrick Bonnet qui devrait aussi être candidat N.D.L.R.). Cette dame ne se sentait pas les épaules assez larges pour pouvoir siéger dans un climat aussi délétère ». Bruno Bianchin aurait donc laissé un délai à ses proches, cinq mois, pour trouver une solution. « Tous m'ont affirmé que j'étais l'homme de la situation ». À 76 ans, cet ancien ingénieur commercial dans les Travaux publics, a donc décidé de livrer son dernier combat. Parce qu'il aime



Bruno Bianchin, maire de Faulquemont, brigue un troisième mandat. Photo RL/Ronald PONZONI

sa ville. « cela fait 60 ans qu'y habite ».

La proximité

Et surtout parce qu'il pense qu'il y a encore beaucoup à faire. « Ce qui m'importe, c'est la proximité avec mes concitoyens », clame-t-il. « J'ai toujours été à l'écoute des besoins de la population », argue-t-il. Le premier magistrat sortant passe en revue ses réalisations : la médiathèque, un éle-

ment indispensable pour diversifier une politique culturelle assumée, la première tranche des travaux de réaménagement du centre-bourg, la réfection des voiries, la création d'un lotissement et la construction de pavillons collectifs, l'enfouissement des réseaux, sans oublier le fleurissement de la commune, la création et l'entretien des espaces verts. « Faulquemont est une ville de 5 400 habitants

qui possède toutes les commodités, affirme-t-il. Et mon objectif est de rendre la commune encore plus attractive. » Avec notamment la seconde vague de travaux de réhabilitation du centre-bourg. Bruno Bianchin compte réaliser de nouveaux constructions. « Je propose un projet de ville résiliente, ambieuse et riche d'une fiscalité locale maîtrisée ».

Letter contre le désert médical

Qu'est-ce qui se cache derrière cette ligne directrice ? En premier lieu, la réponse à la désertification médicale et l'inauguration, proche d'un Groupement médical de soins immédiats (GMSI) place du Marché. « Pour répondre aux besoins des administrés et soulager les généralistes de la commune qui ne peuvent faire face à la demande. » Puis, la création de logements et d'un pôle pluriprofessionnel en fin et place d'un bâtiment considéré comme la verrue du centre-ville. La construction de 25 logements pour personnes handicapées en étroite collaboration avec le District urbain.

Quartier intergénérationnel

Et surtout ce projet destiné aux seniors aux abords de la rue de Pont-à-Mousson. Un

nouveau quartier avec des logements inclusifs, des pavillons en colocation, communs, centre de soins, espaces de promenade, jardins potagers avec la centenaire, sur 100 hectares dont une partie réservée à un espace intergénérationnel. Bruno Bianchin planche aussi sur les questions de sécurité, d'écovillage, de la biodiversité présentée par le Général, d'éducation (création d'une crèche et d'un périscolaire à l'école du Stedel). À un peu moins de deux mois du scrutin, le candidat Bianchin a brouillé sa liste. Énergie collective pour Faulquemont, renouvelée aux deux tiers, et apolitique. Il assure avoir : « l'expérience et l'énergie pour agir aux côtés des habitants ».

Ronald PONZONI

“ Tous mes proches m'ont affirmé que j'étais l'homme de la situation. ”

Bruno Bianchin, maire sortant de Faulquemont candidat à sa réélection

PORCELETTE Insolite

Une soirée autour du didgeridoo à l'espace culturel



Freyring-Merlebach, le 30 Janvier 2020.

DIRECTION GENERALE

UGECAM
A l'attention de M. le Directeur Général
75, Boulevard LOBAU
54 000 NANCY

Référence : DG06-2020
Pièce(s) jointe(s) :
Affaire suivie par : Jérémy BLAUMEISER 03.87.83.49.35

Objet : Projet d'habitat inclusif à Faulquemont

Monsieur le Directeur Général,

Suite à ma rencontre avec M. BUREL et M. le Maire de Faulquemont, le vendredi 10 Janvier 2020, au cours de laquelle nous a été présenté votre projet d'habitat inclusif, j'ai le plaisir de vous informer que notre société est prête, dans un cadre de partenariat à définir, à être l'opérateur immobilier de ce projet.

En effet, nous serions tout à fait enclins à construire ces logements et à en assurer leurs exploitations futures en partenariat avec votre établissement.

Nous restons à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions et vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, à l'assurance de ma considération distinguée.


François-Xavier DESJARDINS
Directeur Général

Copie : M. le Maire de Faulquemont

443737 - reçu le 03 décembre 2020 à 14:12 (date et heure de métropole)

Projets solidaires et actions sociales

Village Senior en liaison verte avec le centre ville



Faulquemont disposant de réserves foncières adaptées à proximité du cœur de ville, nous avons étudié un projet abouti de village senior avec la mise en place d'un programme d'investissements privés et un fonctionnement institutionnel qui répondra aux besoins de la population locale.

Situé à l'arrière de la rue de Pont-à-Mousson (voir le plan ci-dessus), le projet prévoit :

- Une **résidence autonomie** (qui remplace les anciens foyers logements)
- Un **habitat inclusif** (pour les personnes en situation de handicap)
- Des **pavillons seniors** (qui relèvent de la gestion d'un office public ou privé)
- Des **logements en collocation** (pavillons de 8 chambres et parties communes avec un service permanent de jour et contrôle automatisé de nuit pour les personnes vieillissantes ou handicapées)
- ...



NOTRE PROGRAMME



★ La création d'une maison de santé pluridisciplinaire intercommunautaire permettant à tous un accès aux soins.

Photo d'illustration

★ La création d'une résidence senior avec une maison d'accueil rurale pour les personnes âgées (MARPA) composé de petits logements avec coin cuisine qui s'adresseraient à des personnes autonomes ou en perte d'autonomie bénéficiant de services à la personne.



Photo d'illustration

➤ *Extrait de la pièce n° 2 : programme de Monsieur BONNET*

ÉLECTION MUNICIPALE : DIMANCHE 15 MARS 2020

ÉQUIPE BONNET-SOUCHON



Équilibre et jeunesse.

J'ai décidé d'agir en lançant ce premier appel, animé d'une volonté de changement, de retour à plus d'équilibre, et du profond désir de sensibiliser les plus jeunes. Très vite je me suis rendu compte que le slogan **Agir pour ne pas subir** lancé par Monsieur Bonnet résumait toute mon action.

En consultant son site, en suivant ses actions afin de mieux le connaître, il est ressorti comme une évidence que le portrait hâtif que certains font de lui est faux. Nous nous sommes rencontrés, à l'écoute et ouvert, il est professionnel et rigoureux. Nous avons la même détermination, de nombreux points communs, et il possède une grande expérience que je n'ai pas.

Didier SOUCHON



C'est vous qui décidez, osez le changement, devenons acteur dans nos deux communes :
Depuis quelques mois mes tracts répètent ces slogans et parmi les nombreux contacts que j'ai pu avoir, j'ai rencontré Mr Souchon.

Son énergie, sa volonté d'agir m'ont aussitôt interpellé, il appliquait sans le savoir ce que je demandais aux faulquinois, **Agir pour ne pas subir**.

Je l'ai suivi dans ses réflexions, nous avons échangé et j'ai été agréablement surpris par son analyse pertinente sur certains dossiers.

Nous sommes très différents, cependant nous avons les mêmes objectifs, nous ne les exprimons tout simplement pas de la même façon.

Patrick BONNET

Nous nous sommes réunis autour de nos programmes, nous avons décidé d'unir nos forces et compétences complémentaires pour œuvrer à des objectifs communs.
Tout seul on va plus vite, ensemble on va plus loin!

Le District Urbain de Faulquemont (DUF) est plus qu'un partenaire, incontournable, **il est** l'administration sans laquelle Faulquemont et Chémery ne pourraient envisager certaines réalisations.

Pour 2020, le DUF **poursuivra** les travaux d'aménagement des zones d'activités, la création d'un **réseau des entrepreneurs**, la continuation de **projets spécifiques** à la demande des entreprises locales, le déploiement du **Très Haut Débit**. Le DUF **s'est positionné** pour accueillir la **Maison France Services** du canton qui regrouperait l'essentiel des services publics administratifs.

En matière d'accompagnement de la dépendance et solidarités d'intérêt communautaire, le DUF **prévoit** l'ouverture d'un **Relai Assurances maternelles**, la création d'un **foyer de 25 places** réservé aux travailleurs en situation de handicap (Restaurant GREEN sur la zone), l'accompagnement **des projets de soutien à la dépendance** (SENIOR CONNECT +...), la mise en place d'un **atelier d'insertion** par le travail des palettes pour les bénéficiaires du RSA ; ...

Comme vous le voyez, **Faulquemont, SEUL**, n'a pas de moyens d'études et de financements, ni la compétence pour se lancer dans des réalisations démesurées. C'est pourquoi, notre programme **comprend** de nombreux projets que nous **porterons et défendrons** auprès des instances du DUF.



Vous souhaitez nous rencontrer ? Contactez-nous. Nous pouvons nous déplacer.
Téléphone : 06 74 67 10 69 / Mail : scmurz@aol.com / patrickbonnet2010@hotmail.fr
Facebook : Patrick Bonnet Faulquemont / Municipales 2020 Faulquemont Didier SOUCHON
Blog <https://patrickbonnet.org/>

Nous ne vous ferons pas des promesses sachant qu'elles ne pourront pas voir le jour. Souvenez-vous en 2008 et 2014. **Que sont devenues les promesses** d'EPHAD, de résidence pour seniors, d'entreprise d'exploitation et d'embouteillage des Eaux, d'une salle de spectacle de 210 places, de l'enfouissement des réseaux, de créations d'aires de jeu, de la gratuité des transports scolaires, de maison de Santé... ?

Depuis septembre 2019, le DUF a la compétence **en matière de la santé d'intérêt communautaire**, avec entre autres la **possibilité de construire ou de subventionner** la réalisation d'infrastructures et d'équipements médico-sociaux **sur le territoire du DUF** dans le but de maintenir des services de proximité et l'accès aux soins pour tous. C'est pourquoi, le DUF a prévu une **réflexion globale** avec l'Agence Régionale de Santé afin d'anticiper et répondre aux **besoins du médico-social** (généralistes, spécialistes, soins palliatifs, longs séjours...).

NOTRE PROGRAMME



★ La création d'une **maison de santé pluridisciplinaire intercommunautaire** permettant à tous un accès aux soins.

★ La création d'une **résidence senior avec une maison d'accueil rurale** pour les personnes âgées (MARPA) composé de petits logements avec coin cuisine qui s'adresseraient à des personnes **autonomes ou en perte d'autonomie** bénéficiant de services à la personne.



★ La mise en place de l'**accueil familial**. **Solution d'hébergement pour les personnes âgées** qui ne peuvent ou ne veulent plus vivre chez elles, momentanément ou définitivement, l'accueil familial est une alternative aux maisons de retraites et permet aux personnes âgées ou dépendantes d'être hébergées dans un cadre chaleureux et adapté. Les accueillants familiaux, des professionnels agréés et formés, seront choisis parmi les habitants du territoire **afin de développer l'emploi**.

★ La création d'une **maison de la parentalité** ou « **Lieu d'accueil enfants et parents** » (LAEP). Le LAEP accueille les enfants de 0 à 6 ans accompagnés d'un adulte référent. Accueillis par des professionnels, les enfants se retrouvent pour un temps de partage et de convivialité jusqu'à s'approprier leur autonomie sous le regard et en présence de leur(s) parent(s).

Le LAEP permet de préparer en douceur la première séparation de l'enfant avec ses parents, d'y apprendre les premiers codes sociaux avec d'autres enfants, de les « préparer » progressivement à aller vers d'autres structures comme par exemple la maternelle.

★ Le **développement et l'accompagnement** pour des **maisons d'assistants maternels** en différents lieux de la ville.

★ Des **espaces de jeu et de rencontres** ludiques (Clairière, 9 hectares sont disponibles à l'arrière de la rue de Pont à mousson, aires de jeu, pistes cyclables intercommunales...)

★ Notre programme envisage également de développer les **actions de mutualisations** avec le DUF, les communes voisines, les partenaires sociaux... **en matière de moyens** (machines, véhicules...), de **personnels** (travaux, espaces verts...), **associatifs** (les projets seront portés par les associations et défendus en commissions municipales et districales), manifestations et fêtes (Feux de la Saint-Jean, Fête de la Musique, Saint-Nicolas...).

Epictète disait : « N'attends pas que les événements arrivent comme tu le souhaites. Décide de vouloir ce qui arrive... et tu seras heureux. Croyez en vos rêves ... et ils se réaliseront peut-être. Croyez en vous ... et ils se réaliseront sûrement ».