

**Nombre de membres  
en exercice** : 27

**Procès-verbal de la séance du jeudi 17 juillet 2025**

**Présents** : 15

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet, l'assemblée régulièrement convoquée le 10 juillet 2025, s'est réunie sous la présidence de Xavier COCHET.

**Pouvoirs** : 5

**Votants** : 20

**Sont présents** : Xavier COCHET, Eric BRETON, Marie-Christine TONNER, Patricia RUSÉ, Alain DUPOMMIER, Chantal MANGIN, Pierre HIPPERT, Pierre KÜNG, Francis GROULT, Martine KANNENGIESSER, Edith PAUGAIN, Michel VARIN, Pascal YONET, Louise SION-D'ETTORE, Ludovic RIVIERE, Serge JEAN  
**Représentés** : Jacques VALHEM représenté par Serge JEAN, Martine DORLAND représentée par Louise SION-D'ETTORE, Enrique BARROSO RODRIGUES représenté par Ludovic RIVIERE, Aurélien KOHR représenté par Chantal MANGIN, Hélène ODINOT représentée par Xavier COCHET

**Absents et Excusés** : Mustafa TETIK, Jessica THENOT, Edwige GUILLON, Philippe PLAGES, Laurence BOS, Patricia KABIWALEU-WAHA

**Secrétaire de séance** : Francis GROULT

Ouverture de la séance à 19h00.

M. le Maire remercie les conseillers pour leur présence.

Après constat du quorum atteint, M. le Maire informe le conseil des pouvoirs qui lui ont été remis :

- Martine DORLAND à Louise SION D'ETTORE
- Aurélien KOHR à Chantal MANGIN
- Hélène ODINOT à Xavier COCHET
- Jacques VALHEM à Serge JEAN
- Enriquè BARROSO RODRIGUES à Ludovic RIVIERE

Excuses reçues de Laurence BOS.

M. Francis GROULT est désigné Secrétaire de séance.

**Compte rendu des pouvoirs spéciaux du Maire :**

- 1) Monsieur le Maire informe l'assemblée des arrêtés pris depuis la séance précédente (10.06.2025) :
  - AM 11 et 12/2025-PSM-des 1<sup>er</sup> et 2 juillet portant modification à la régie de recettes du camping municipal pour intégrer la vente de rouleaux de papier à l'unité (0,50 €) et location de draps pour le chalet (8 € à la semaine, non sécable).
  - AM 13/2025-PSM du 19 mai portant révision des tarifs des différentes salles et notamment pour le règlement des cautions relatives à la Salle Mangeot et à l'Espace Culturel des Avrils ainsi que le montant de location pour ½ journée de la salle capitulaire (120 €) et pour les associations, organismes ou personnes extérieures (200 €).
  - AM 14/2025-PSM du 2 juillet portant modification du lieu d'implantation de la régie de recettes du Complexe culturel (à L'OTCL au lieu de l'ancien tribunal).
  - AM 15/2025-PSM du 4 juillet portant modification de tarif du jeton de lavage au camping (avec une dosette de lavage : 5 €).
- 2) Liste de 6 nouvelles décisions de ne pas exercer le droit de préemption.
- 3) Liste des marchés signés depuis le dernier conseil.

Monsieur le Maire indique surveiller une vente entre l'hôtel de la Gare et la maison Haxel de terrains de la SNCF intéressant un acquéreur potentiel car un chemin de la SNCF passant en ces deux propriétés risquerait d'être privatisé. Compte tenu que c'est un lieu de passage, réflexion en cours sur la possibilité de maintenir celui-ci. Option à prendre avant le 05/08.

(Arrivée de P. Yonet)

Sur une question relative à l'attribution d'un marché, Monsieur Dupommier explique que la Société TORLOTING PAYSAGES, gérée par le fils de François GEORGES, Paul GEORGES, a été attributaire du marché « Fleurissement estival et Entretien des espaces verts ». Il a une antenne dans les anciens locaux de François GEORGES, en retraite. Cette Société était la seule candidate possible, les autres n'ayant pas rempli correctement les appels d'offres. C'est donc très « local ».

Monsieur le Maire indique avoir été approché par l'entreprise MANGIN de Lérouville pour travailler avec la Ville de Saint-Mihiel. Affaire à suivre.

#### Communication du Maire :

Summer Games : Monsieur le Maire indique que 500 personnes ont été comptabilisées le samedi et une centaine le dimanche, la météo n'étant pas au rendez-vous. Remerciements à Eric BRETON de son engagement.

Il informe le conseil du retrait du 13<sup>ème</sup> point de l'ordre du jour. En effet, le bateau devant véhiculer des passagers sur la Meuse n'était pas habilité pour les transporter.

Attribution de 10 000 € par la Fondation du Patrimoine pour les orgues de Saint-Mihiel. 2 300 votes favorables qui ont permis d'obtenir cette enveloppe. 4 chantiers en Lorraine dont celui de Saint-Mihiel qui était en concurrence avec Connaissance de la Meuse.

La collecte pour les orgues est toujours en cours. 32 000 € environ à ce jour, dont 25 000 € de l'entreprise HUOT.

La maison de Ligier Richier fera l'objet d'une restauration de sa toiture et la Fondation du Patrimoine a mis également une collecte en ligne pour un montant de 10 000 €.

Précision : cérémonie au Bois d'Ailly. Messe à 10h30. Les porte-drapeaux seront pris en photo à 9h30 sur site.

Inauguration probable de la Maison de la Solidarité (MDS) le vendredi 8 août à 16h si les travaux sont terminés.

MC TONNER fait remarquer l'absence de la signalétique extérieure pour les différents services (MDS, Mairie, Codecom), ce qui est pénalisant pour les usagers de la MDS. A. DUPOMMIER indique que la partie adhésive du panneau qui doit être installé est restée collée rendant impossible son enlèvement.

#### Approbation du PV de séance du 10.06.2025 :

Pas de remarques

#### **Ordre du jour :**

1. Conservatoire : Règlement intérieur et charte de l'enseignement
2. Répartition des délégués communautaires par commune : droit commun ou règle dérogatoire
3. Convention Familles Rurales (CLSH, Pôle Ados) pour 2025-2027
4. Avenant de reconduction de la convention de partenariat avec l'UCIA 2022-2024
5. Convention d'assistance et de conseil pour renouvellement des DSP Eau et Assainissement
6. Transfert de la pleine propriété de la parcelle AH404 au Département de la Meuse
7. Ajustement du mandat de vente de l'immeuble cadastré AB 472
8. Mise en vente de plusieurs biens immobiliers communaux
9. Acquisition de la parcelle AL142 (complément)
10. Acquisition des emprises des immeubles OPH déconstruits
11. Convention de territoire avec Etat, OPH de la Meuse, SIEMVVSM, ville de Verdun, ...
12. Subvention à l'Office Municipal des Sports (solde 2024)
13. Tarification d'un emplacement réservé sur le ponton de la halte fluviale (retrait de l'ordre du jour)

## Délibérations du conseil :

### **Conservatoire de musique : règlement intérieur et charte de l'enseignement musical**

**(DE\_2025\_054)**

*Présentation par P. RUSE*

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de mettre à jour le règlement intérieur du conservatoire municipal de musique ainsi que la charte de l'enseignement musical dont les précédentes versions datent de plus de 10 ans.

Après examen en commission le 02.07.2025, il présente les projets de règlement et de charte élaborés par la directrice du conservatoire, en lien avec les services municipaux et l'adjointe à la culture.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **ADOpte** le règlement intérieur du conservatoire municipal de musique tel qu'annexé à la présente
- **ADOpte** la charte de l'enseignement musical telle qu'annexée à la présente.

P. RUSE précise que ces documents dataient effectivement depuis 10 ans. Peu modifiés. La Directrice, Sophie COCHENET, a poursuivi le fonctionnement existant. Précisions apportées, concernant notamment la location d'un instrument, en cas de non-retour de celui-ci en fin de cycle par exemple.

S'est posée la question sur le coût des partitions lors de la commission, qui sont à la charge de l'élève, pour un montant d'environ 20 €/année scolaire.

P. RUSE mentionne que Sophie COCHENET est très réactive par rapport aux questions posées et aux soucis qui peuvent se présenter.

### **Détermination et répartition du nombre de délégués des communes à l'assemblée communautaire pour le renouvellement général des conseils municipaux de 2026**

**(DE\_2025\_055)**

*Présentation : E. BRETON*

Monsieur le Maire rappelle que l'article L5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit les règles de détermination du nombre de sièges attribués à chaque commune d'un EPCI au sein du conseil communautaire :

- soit selon le droit commun (à proportion de la population de chaque commune)
- soit par application de règles dérogatoires, assorties de lignes directrices, et permises par un accord local validé par 2/3 au moins des conseils municipaux représentant 50% de la population, ou la moitié au moins des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population, avec dans cette majorité le conseil municipal de la commune la plus peuplée.

Dans la perspective du renouvellement général des conseils municipaux en 2026, et conformément aux dispositions du point VII. de l'article L5211-6-1, les communes et leur intercommunalité doivent procéder au plus tard le 31 août 2025 à la détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du conseil communautaire selon ces règles.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que, sur cette mandature 2020-2026, la répartition des sièges au conseil communautaire de la Communauté de Communes du Sammiellois, obéit aux règles de droit commun, c'est à dire en tenant compte du poids démographique de chaque commune de l'EPCI. Ainsi, la ville de Saint-Mihiel compte 17 sièges, Sampigny 2 sièges, Lacroix sur Meuse 2 sièges et les 16 autres communes disposent chacune d'un siège, soit un total de 37 sièges de droit commun.

Compte tenu de l'évolution de la démographie (8219 habitants en population municipale en 2025 contre 8693 habitants en 2019), l'application de la règle de droit commun se traduirait pour la prochaine mandature par 16 sièges pour Saint-Mihiel, 3 sièges pour Sampigny, 2 sièges pour Lacroix sur Meuse, et 1 siège pour les 16 autres communes soit un total de 37 sièges de droit commun.

Compte tenu de la situation de la ville de Saint-Mihiel qui selon les principes généraux, dispose d'une minorité de blocage pour la règle dérogatoire, et considérant qu'un accord local ne pourrait qu'avoir pour effet de limiter la représentation de la ville dans l'organe délibérant de l'EPCI, Monsieur le Maire sollicite le conseil pour se prononcer :

- soit en faveur de la règle de droit commun qui permet une représentation conforme au poids économique et démographique de Saint-Mihiel au sein de notre communauté de communes.
- soit en faveur d'un accord local à voter par la communauté de communes avant le 31.08.2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et par 20 voix pour et 1 abstention :

- **OPTE** pour la répartition de droit commun du nombre de délégués communautaires par commune en vue du renouvellement général des conseils municipaux en 2026.

Monsieur le Maire précise que la ville disposait auparavant de 14 délégués et que la règle a été modifiée en 2018-2019 pour être aujourd'hui à 17 et à 16 en 2026, sur 37 au total. En droit local, ce pourrait être 43 au total. Monsieur le Maire indique avoir fait part de sa réserve au Président MESOT d'opter pour le droit local. La difficulté de faire avancer certains projets, tant dans le sport que la culture serait accentuée. C'est une Codecom très technique, avec l'aspect voirie, piscine.

Monsieur le Maire fait également remarquer que les vice-présidences sont assurées uniquement par des hommes, ce qu'il trouve dommage. Un plus grand partenariat et mixité seraient appréciables.

E. BRETON indique que Saint-Mihiel pourrait descendre à 14 sièges selon les différentes propositions présentées en réunion d'Exécutif, à la place de 17.

Monsieur le Maire mentionne que 46 % de la fiscalité de la Codecom est levée sur Saint-Mihiel, sans avoir 46% de la voirie faite sur Saint-Mihiel.

MC. TONNER fait remarquer que le Bourg Centre ne peut vivre sans la ruralité et la ruralité ne peut vivre sans le Bourg Centre, comme le faisait remarquer le Sous-Préfet, Pierre-Yves ARGAT en COPIL PVD. A un moment, il faut parvenir à réfléchir en notion de territoire.

Monsieur le Maire dit comprendre, mais ajoute qu'aucune commune ne lui propose de participer financièrement à l'investissement de tel ou tel équipement sportif ou culturel. A Saint-Mihiel, un taux de vacance des logements est à 20, voire 25 %, alors qu'en campagne c'est 6 à 10 %.  
(Interlocuteur non enregistré).

Monsieur le Maire précise que la Codecom détient un potentiel fiscal supérieur à celui de la commune.

L. SION D'ETTORE confirme qu'il faut travailler en termes de partenariat, d'échange et non de concurrence Bourg centre / Ruralité. Il y a encore du chemin à faire. Regrette de devoir perdre un poste. Indique avoir fait une petite note en son temps à R. MESOT au départ d'Erna afin qu'il y ait un peu de chromosomes féminins dans cette équipe de l'Exécutif au niveau de la Codecom.

E. BRETON informe l'assemblée qu'il y aura un gros renouvellement au niveau de l'Exécutif, en 2026, au niveau des vice-présidents. Trois quittent la Codecom (François VUILLAUME, Jean-François VALLOIRE et Jean PANCHER).

Monsieur le Maire invite à se battre contre la Codecom qui est très travaux, minéralité. La sensibilité est très « masculine ».

L. SION D'ETTORE fait part de son désaccord en constatant que l'on met des hommes quand il s'agit de travaux et précise qu'elle accepte de prendre les travaux sans aucun problème.

Monsieur le Maire précise qu'il y a souvent 3-4 absents, non excusés, de la ville lors d'AG de la Codecom, qui est fait remarquer à la commune, mais que l'on ne parle pas des 3-4 communes rurales qui ne sont pas présentes non plus.

(Interlocuteurs non enregistrés).

L. SION D'ETTORE trouve paradoxale que soit imposée la parité dans les villages et que là elle ne soit pas imposée.

(Interlocuteurs non enregistrés)

Monsieur le Maire propose d'écrire un courrier accessoire en envoyant la délibération ou plutôt de préciser dans le PV la volonté d'avoir une équipe dirigeante plus féminine. Il indique la forte probabilité que soit reconduit R. MESOT aux prochaines élections (94 % des voix aux dernières élections).

(Interlocuteur non enregistré)

L. RIVIERE fait remarquer que la perte d'un siège pour Saint-Mihiel confirme que la perte d'habitants est plus importante que Sampigny qui en gagne un et qu'aujourd'hui la ville centre pèse moins. Il pense que St Mihiel ne doit pas avoir moins de pouvoirs au sein de la Codecom que ce qu'elle a aujourd'hui car c'est déjà assez compliqué. Estime que la participation de la Codecom sur certains investissements de la ville, profitant à l'ensemble des habitants de la Codecom, n'est pas toujours suffisante. En revanche il faut chercher à mieux travailler avec la Codecom, comment mieux déployer les projets pour avoir des investissements dans chaque commune qui soient comparables, et non se battre contre elles. Certains petits villages de la Codecom sont sans doute mieux dotés que le Bourg centre en termes d'investissements.

Monsieur le Maire précise que chaque commune a au moins un siège, même si la commune ne compte que 40 habitants. A proportion, la ville devrait en avoir beaucoup plus. Indique que Lacroix en perd aussi.

Saint-Mihiel, pour une fois, n'en a pas perdu plus que les communes rurales.

Monsieur le Maire pense que la ville fait les équipements intercommunaux et moins de voirie à proportion. Et dans les communes ces équipements sont absents, à part l'église, la voirie et les aménagements paysagers.

Monsieur le Maire indique que pour l'état d'avancement du Contrat Territorial d'Enseignement Artistique et Culturel (CTEAC), une réunion aura lieu prochainement, le 1<sup>er</sup> septembre, où enfin on va pouvoir peut-être avancer. La culture avance enfin à petits pas.

Un peu comme les SCOT, dans le PETR, antérieurement où chacun a fait son PLU et ça a coûté beaucoup plus cher.

MC. TONNER fait remarquer que certains EPCI n'ont pas encore de CTEAC. Elle explique son abstention compte tenu de toutes ces tensions vécues durant ce mandat alors que le travail devrait se dérouler dans une politique de territoire et que le choix effectué ce soir par la ville montre que c'est la ville qui impose le choix par rapport à la ruralité. Elle pense que c'est un échange qui aurait dû avoir lieu entre bourg-centre et ruralité. (Certaines interventions de MCT non enregistrées).

E. BRETON signale que cet échange a eu lieu en réunion de bureau, entre autres. Il indique avoir toujours prôné le travail collectif. En étant présent à cette réunion, il s'est aperçu de certaines choses. Réunion assez désagréable : « La guerre des boutons ».

Monsieur le Maire se dit cependant satisfait que certains projets ont abouti (environ 25% des objectifs) telle l'acquisition de la zone Pierson au bout de 2-3 ans. Tout le monde est pour inter communaliser les projets, mais pour inter communaliser les charges, personne ne le souhaite.

**(Arrivée de Pierre HIPPERT à 19h40).**

Adopté à la majorité. Abstention de MC.TONNER.

## Convention avec Familles Rurales pour l'organisation des CLSH et Pôle Ados pour 2025-2027

(DE\_2025\_056)

Présentation : P. RUSE

Monsieur le Maire rappelle que la ville participe depuis 2010 au coût du Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) organisé par Familles Rurales, ainsi qu'aux accueils « Pôle Ados » depuis 2013.

Il précise que jusque 2024, cette participation ne faisait aucune différenciation entre les enfants de la ville, ceux du territoire et les autres, puisque les conventions successives avec Familles Rurales prévoyaient la prise en charge du coût résiduel du CLSH une fois la participation des familles, celle de la Codecom, et enfin la participation de la CAF, déduites. Ce montant à charge de la ville faisait ensuite l'objet d'une aide financière de la CAF au titre du Contrat Enfance Jeunesse au bénéfice de la ville, avec un résiduel final maîtrisé.

Désormais, la mise en place de la Convention territoriale globale signée entre la Caisse d'Allocations Familiales de la Meuse, les communes de Saint-Mihiel et Sampigny, ainsi que la Communauté de Communes du Sammiellois, la subvention de la CAF est maintenant directement versée à Familles Rurales, l'organisateur du CLSH.

Par conséquent, une fois les participations déduites, le reste à charge de la ville se trouve doublé, ce qui amena une réflexion sur une limitation de la participation financière de Saint-Mihiel pour les seuls enfants domiciliés dans la commune.

Après différentes réunions de travail avec Familles Rurales qui avait besoin de diffuser ses flyers avant l'été, et présentation en commission le 02.07.2025, il est proposé au Conseil Municipal de valider la signature d'une convention triennale avec Familles Rurales concernant l'organisation des CLSH et Pôles Ados, avec une participation financière de la ville de :

- CLSH : 40€ par enfant et par semaine pour les enfants domiciliés à Saint-Mihiel, sachant qu'ils bénéficient en plus de la participation de l'EPCI à hauteur de 22€ par semaine pour chaque enfant du territoire du Sammiellois.
- Pôle Ados :
  - 20€ par enfant et par semaine pour les enfants domiciliés à Saint-Mihiel sachant qu'ils bénéficient en plus de la participation de l'EPCI à hauteur de 22€ par semaine pour chaque enfant du territoire du Sammiellois.
  - Un forfait annuel de 1000€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **VALIDE** la participation financière de la ville au fonctionnement des CLSH et Pôle Ados telle que proposée ci-dessus et reprise dans la convention
- **VALIDE** la convention avec Familles Rurales pour la période 2025-2027
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint à signer ladite convention et toutes les pièces utiles et nécessaires à sa mise en application.

Questionnement de MC TONNER sur le financement de la CAF, selon quotient familial ou non.

E. BRETON explique que la participation de la CAF est versée à Familles Rurales, selon un barème par enfant, avec le bonus de territoire versé directement. Des augmentations conséquentes sur l'alimentation, sur les transports de bus, notamment, engendraient une participation de la ville, le reste à charge, plus importante. Par ailleurs des enfants venaient hors du territoire, hors département (54). Avec les barèmes proposés, on maintient la participation initiale. Le changement s'opère pour les non sammiellois, qui ne bénéficient plus de l'aide de St Mihiel, et c'est plein tarif pour les hors départements.

La participation de 22 € de la codecom, identique depuis de nombreuses années, depuis 2010, pourra connaître une évolution en début d'année 2026, peut-être 25 €, chiffre qui paraît un peu faible pour M. BRETON.

M. le Maire indique les coûts : 180 €/semaine/enfant. Les aides représentent 40 €. Reste à charge : 140 €. La codecom prend 22 €, soit 118 € nets. La collectivité propose de prendre 40 € pour les enfants de St Mihiel,

soit un reste à charge aux familles de 78 €, prix identique à l'année dernière. Certaines familles ont des aides, ou le séjour peut être pris aussi à 100 % par l'employeur. La participation de la codecom est limitée à 50 enfants de la codecom/centre de loisirs.

Sur l'année dernière : 280 semaines enfant au total, dont 160 sammiellois, le restant se répartissant moitié codecom, moitié extérieur.

M. le Maire mentionne que des centres se déroulent également sur Sampigny et Lacroix, mais avec des prestations moindres (pas de voyages hors département par exemple).

(Intervention non enregistrée).

L. SION D'ETTORE estime que le centre de loisirs devrait être de la compétence de la codecom. La convention de l'époque était tripartite, ville-codecom-CAF. N'étant pas de la compétence de la codecom, libre à chaque commune de prendre en charge une participation.

E. BRETON annonce que quelques communes environnantes doivent en effet présenter ce dossier en conseil municipal.

P. YONET fait remarquer que ce dossier est lié par la contractualisation des CTEAC. Il est nécessaire d'avancer sur les CTEAC et en périphérie ces questions-là vont émerger.

Pour MC. TONNER une évolution est possible au niveau des Territoires Education Renforcée (T.E.R.) dans le cadre du schéma de prévention du Département, schéma unique qui va être travaillé aussi avec les collectivités. Quand on parle de prévention, cela a du sens. Mieux vaut avoir les enfants dans les centres de loisirs et autres, plutôt que des enfants qui ne soient pas pris en charge par les familles et de les voir errer.

E. BRETON indique qu'en Meuse deux T.E.R. sont actifs, notamment celui d'Argonne. Ici le travail avait bien commencé avec la codecom du Sammiellois, mais il a été stoppé par l'Education Nationale, peut-être pour raisons budgétaires.

MC. TONNER mentionne qu'au niveau du PETR Cœur de Lorraine, dans le cadre du contrat local de santé il y a une charte de prévention. C'est peut-être à ce niveau-là qu'il faut travailler pour avoir une politique de prévention, pour la développer, et pas uniquement au Bourg-centre.

Questionné par L. SION D'ETTORE, E. BRETON répond sans certitude, sans chiffre, qu'il y a peut-être eu des enfants par le passé qui n'ont pas été acceptés. Ce qui sera désormais connu par la ville, puisque les chiffres seront transmis, liés à la convention. Priorité était donnée aux enfants de Saint-Mihiel.

M. le Maire précise que Familles Rurales a eu la clef du local voisin pour entreposer si besoin du matériel, en attendant les travaux pour lesquels une subvention DETR a été demandée. Avec la CAF les travaux devraient être cofinancés à 80 %.

(Intervention non enregistrée).

Adopté à l'unanimité.

## **Avenant de reconduction de la convention de partenariat avec l'UCIA 2022-2024**

**(DE\_2025\_057)**

Présentation : M. le Maire

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations prévoyant dans son article 10 que : « L'autorité administrative [...] qui attribue une subvention doit, lorsque cette subvention dépasse un seuil défini par décret, conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l'objet, le montant, les modalités de versement, les conditions*

*d'utilisation et les modalités de contrôle et d'évaluation de la subvention attribuée ainsi que les conditions dans lesquelles l'organisme, s'il est à but non lucratif, peut conserver tout ou partie d'une subvention n'ayant pas été intégralement consommée. »*

*Vu le décret d'application n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques, et notamment son article 1er fixant à 23 000 € le seuil minimum au-delà duquel une convention d'objectifs doit être passée.*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil sa délibération DE2022-086 du 21.12.2022 validant la signature de la convention de partenariat avec l'UCIA pour la période 2022-2024.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la convention, Monsieur le Maire propose au Conseil de valider un avenant n°1 de reconduction de la convention pour 2 ans, soit du 01.01.2025 au 31.12.2026, dans les mêmes conditions que la convention initiale 2022-2024, étant précisé un ajustement de la participation financière annuelle à 30 000 € maximum.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et par 19 voix pour, Mme Hélène ODINOT et M. Aurélien KOHR ne participant pas au vote :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint à signer l'avenant de reconduction de la convention de partenariat 2022-2024 avec l'UCIA pour une période de 2 ans soit du 01.01.2025 au 31.12.2026, dans les mêmes conditions.

M. le Maire rappelle que la subvention s'élevait à 25 000 € pour les années 2022 à 2024, période où il y avait un peu de FISAC. Il y a 10 ans, l'aide du FISAC était de l'ordre de 26 000 €. L'aide maximale qui pourrait être apportée à l'UCIA par la ville est de 30 000 € pour la période 2025-2026 avec un fixe et une participation pour dépenses de fonctionnement. Des rencontres commerciales sont régulièrement organisées dans le cadre de Petite Ville de Demain, avec Adeline GRELOT. M. le Maire explique que le nombre d'adhérents a gonflé, ils doivent être environ 90 actuellement. En nombre d'enseignes, la ville n'en perd pas, certaines ferment, d'autres ouvrent. Il rappelle l'obligation de passer par la commission d'accessibilité avant d'ouvrir.

M. le Maire indique que le Bar du Bourg a changé d'exploitant. C'est Aurélie MARTIN qui a repris cet établissement.

M. le Maire rappelle détenir le pouvoir d'Hélène ODINOT, mais étant directement concernée elle ne participe pas au vote. A. KOHR ne participe pas non plus, étant vice-président de l'UCIA.

Il rappelle également que la ville prend en charge la mise à disposition du local, avec le chauffage, ainsi que la mise à disposition de matériel, du personnel technique.

Le programme ACCOR porté par la Codecom vient en sus. Dans les autres collectivités, les UCIA, ce sont les interco. Mais à plusieurs reprises on a dit à la ville de continuer.

Remarque de L. SION D'ETTORE sur l'importance de soutenir les commerces, ce qui crée de la dynamique dans le Bourg-centre. Saint-Mihiel semble bien loti en commerces en comparaison d'autres communes de même strate démographique.

P. HIPPERT évoque le fonctionnement de l'UCIA à Joinville. Comme à Bar-sur-Seine, il y a un manager pour la mise en place de l'UCIA et l'animation payée par la commune de Joinville.

(Interlocuteur non enregistré).

Adopté à l'unanimité.

## Convention d'assistance et de conseil pour le renouvellement des DSP Eau et Assainissement

(DE 2025 058)

Présentation : A. DUPOMMIER

La commune de Saint-Mihiel a confié la gestion des services publics eau et assainissement à VEOLIA par un contrat de délégation de service public ayant débuté au 01.07.2006 pour une durée de 15 ans soit jusqu'au 30.06.2021.

Un avenant n°2 en date du 29.12.2017 a prolongé le contrat jusqu'au 31.12.2025 notamment en raison d'un programme de changement systématique des branchements plomb et des canalisations dès lors que des travaux de voirie étaient engagés.

La loi NOTRe du 07.08.2015 prévoyait, entre autres dispositions, le transfert obligatoire des compétences eau et assainissement aux établissements publics de coopération intercommunale au 01.01.2026, après un premier report d'échéance.

Compte tenu de ce transfert prévu juste à l'issue de notre contrat de DSP, et des travaux de la communauté de communes du Sammiellois visant à en organiser la prise d'effet, la commune de Saint-Mihiel n'a donc pas engagé de démarche pour renouveler sa DSP.

Cependant, après l'annonce à l'automne 2024 de M. Michel BARNIER, alors Premier Ministre, s'engageant à revenir sur le caractère obligatoire du transfert, la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 a mis fin à l'obligation faite aux communes de transférer aux EPCI les compétences eau et assainissement le 1er janvier prochain, uniquement pour les collectivités qui n'avaient pas déjà procédé au transfert.

Notre délégation de service public s'achevant dans quelques mois, il nous faut donc lancer la démarche permettant de la renouveler, étant précisé que s'agissant d'un contrat particulier qui engage la collectivité et le prestataire retenu sur une très longue durée, les détails de cet engagement doivent être soigneusement étudiés pour une relation contractuelle apaisée.

Dans cet objectif, Monsieur le Maire propose de recourir à une mission de conseil et d'assistance assurée par un bureau d'étude spécialisé afin de préparer dans les meilleures conditions possibles nos 2 prochains contrats, eau et assainissement.

Il présente la proposition du groupement IRH Environnement et LB Collectivités Conseils (dont ce dernier est mandataire) qui a notamment accompagné la Communauté de Communes du Sammiellois en vue du transfert initialement prévu au 01.01.2026.

La prestation s'élève à 16 312.50 €HT pour IRH Environnement au titre de l'expertise technique, et à 15 375 €HT pour LB Collectivités Conseils au titre de l'expertise juridique, soit un total de 31 687.50 €HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint à signer la mission d'assistance et de conseils assurée par IRH Environnement et LB Collectivités Conseils pour un montant total de 31 687.50 € HT
- **OUVRE** les crédits nécessaires sur les budgets annexes eau (51801) et assainissement (51802) en créant dans chacun d'eux une opération « 910 Renouvellement DSP » et en procédant à la décision modificative suivante :

Budget Eau (51801)	Op. 907, article 2158 Autres Op. 910, article 203 Frais d'études	- 20 000.00 + 20 000.00
Budget Assainissement (51802)	Op. 990, article 2158 Autres Op. 910, article 203 Frais d'études	- 20 000.00 + 20 000.00

A. DUPOMMIER indique que ces cabinets sont très compétents dans le domaine. Le travail devrait être terminé en juin 2026. L'équipe élue devra passer en conseil l'attribution de ce marché. Il précise que concernant l'assainissement, viennent se greffer les communes de Chauvencourt et Les Paroches.

Sur questionnement de L. SION D'ETTORE, il précise que sans ces cabinets, la ville ne peut effectuer ce travail. Et sans la capacité pour repartir en régie, il n'y a pas d'autres choix. Et une étude extérieure est intéressante car ça devient très compliqué.

M. le Maire rappelle que Saint-Mihiel a une eau 1 € moins cher que la moyenne du département, sans être embêté par les PFAS comme le sont certaines communes du nord meusien. Il indique la chance pour la commune de pouvoir capter la source de Versel. M. le Maire espère une offre financière similaire à celle d'aujourd'hui.

A. DUPOMMIER rappelle l'obligation faite par l'Etat de changer le calcul des taxes sur l'eau. C'est neutre cette année, car une certaine base est imposée, mais à partir de 2026 ces taxes seront calculées sur les performances de l'adduction d'eau par exemple et sur les performances de l'assainissement. Il est évident qu'on doit être performant. C'est 80 % concernant l'adduction d'eau, notre collectivité est à 79,81 %. Raison pour laquelle il est nécessaire d'avoir un délégué compétent sur le sujet, et d'établir un cahier des charges qui nous protège d'éventuelles dérives.

Remarque de P. HIPPERT sur le coût élevé de cette étude et insiste sur la nécessaire neutralité des personnes chargées de cette étude.

Adopté à l'unanimité.

## **Transfert de la pleine propriété de la parcelle AH404 au Département de la Meuse**

**(DE\_2025\_059)**

Présentation : C.MANGIN

Le collège « Les Avrils » fut construit dans les années 1970 sur un terrain appartenant à la ville de Saint-Mihiel (parcelle AH 404 d'une contenance de 2 ha 65ca 00a).

L'article 79 de la loi n°2004-809 du 13.08.2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales est venu compléter l'article L213-3 du Code de l'Education avec l'alinéa suivant : « *Les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété au département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque le département effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande, et ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe ou honoraires.* » Cette disposition est applicable depuis le 01.01.2005.

Par courrier du 29.01.2024, le Département de la Meuse nous informait de sa volonté de bénéficier du transfert en pleine propriété du collège des Avrils, à titre gracieux, conformément aux prérogatives introduites par l'article 79 précité.

Pour information, le 21.11.2024, France Domaines restituait, sur sollicitation du Département de la Meuse dans le cadre de cette demande, une estimation de l'ensemble foncier formant le collège (terrain et bâtiment) qui s'élevait à 1 800 000 €.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de valider ce transfert de propriété, qui s'impose à la ville, par la signature d'un acte de transfert dont le projet est joint.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et par 20 voix pour, Mme MC. TONNER ne participant pas au vote :

- **VALIDE** le transfert en pleine propriété de la parcelle AH404 au profit du Département de la Meuse et à titre gracieux conformément aux dispositions introduites par l'article 79 de la loi 2004-809 du 13.08.2004,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint à signer l'acte officialisant ce transfert et toutes les pièces utiles et nécessaires à sa mise en application.

Adopté à l'unanimité, MC. TONNER ne participant pas au vote.

## Foncier Ajustement du mandat de vente de l'immeuble cadastré AB 472

(DE\_2025\_060)

Présentation : E. BRETON

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2025-012 du 25.02.2025 autorisant la mise en vente de l'immeuble cadastré AB 472 dit « Bulciaghy » au prix de 50 000 €, ce qui correspondait à l'estimation de France Domaines.

Quatre mois se sont passés et aucune des agences immobilières mandatées n'a reçu d'offre correspondant à ce prix qu'elles estiment trop élevé compte tenu de l'état du bâtiment et du marché local.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de revoir le prix de vente à un tarif plus raisonnable.

Pour rappel, ce bien se compose comme suit :

- au rez-de-chaussée : un appartement de 74m<sup>2</sup>, un garage de 66m<sup>2</sup>, une cour de 90m<sup>2</sup>
- 1 er étage : un appartement de 127m<sup>2</sup>
- 2 ème étage : un appartement de 130m<sup>2</sup>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et par 20 voix pour, 1 abstention :

- **CONFIRME** la mise en vente de l'immeuble cadastré AB 472
- **AJUSTE** l'objectif de vente de ce bien au prix de 30 000 €.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint à signer une promesse de vente avec un éventuel acquéreur, étant précisé que la vente ne sera autorisée que par une délibération du conseil municipal

M. le Maire rappelle que le prix des Domaines était de 65 000 €. Il estime nécessaire d'y aller par étapes.

E. BRETON indique les estimations qui sont entre 10 000 et 15 000 €.

Questionné par L. SION D'ETTORE sur le chiffrage éventuel d'une déconstruction, compte tenu de l'endroit stratégique, M. le Maire explique qu'étant dans la prolongation de notre édifice, l'ABF était très réservé sur une déconstruction et que l'erreur commise dans les années 90 a été la vente aux époux Kannengiesser de la maison voisine qui jouxtait le Musée. De plus si de l'amiante était mise en lumière, on ignore le coût qui en serait engendré. Pourquoi pas une construction neuve ? Un espace vert, un espace d'accueil ? Un parking ? Ces hypothèses n'ont pas été travaillées financièrement.

Il faut un acquéreur avec un projet, et pas seulement pour s'en débarrasser. Et si un acheteur se positionne et qu'il ne fait rien après, la collectivité récupère le bâtiment. Actuellement l'assurance coûte un peu (environ 1 000 €).

Intervention de P. RUSE pour expliquer que s'il y avait déconstruction, il serait obligatoire de conserver les deux façades, l'arrière pouvant être démoli.

(Interlocuteur(s) non enregistré(s)).

Questionné par Mme KANNENGIESSER, M. le Maire répond que cette maison n'a pas été proposée au voisin, Laurent KANNENGIESSER.

M. le Maire propose de solliciter l'ABF pour une note de synthèse recensant les préconisations pour ce bâtiment, ce qui pourrait être privilégié.

(Débat entre interlocuteurs, non enregistré).

Intervention de P. HIPPERT pour mentionner que deux investisseurs sérieux, dont un rencontré à Joinville, viendront voir deux ou trois maisons à Saint-Mihiel. Ils n'interviennent que dans des communes dotées d'un SPR.

Adopté à l'unanimité avec une abstention, sur le principe (P. HIPPERT).

## Mise en vente de plusieurs biens immobiliers communaux (DE\_2025\_061)

Présentation : M. Le Maire

La ville dispose de près de 45000 m<sup>2</sup> de bâtiments (hors bâtiments techniques type château d'eau, station d'épuration...), soit 4 à 5 fois plus que les communes de même taille. Dans le cadre de PVD, une réflexion sur une stratégie patrimoniale avec le soutien méthodologique d'ESPELIA a été engagée, en vue d'optimiser l'utilisation du patrimoine, limiter les dépenses associées, et envisager la cession des bâtiments inutiles ou la déconstruction des bâtiments en mauvais état.

Un recensement des bâtiments a été réalisé avec une cotation technique et financière selon une vingtaine de critères permettant de renseigner 3 indices : • indice de conformité règlementaire (amiante, plomb, accessibilité ...) ; • indice de vétusté physique (clos couvert, second œuvre, chauffage, desserte réseaux) ; • indice d'usage (temps d'occupation, densité d'occupation, accès au site, capacité d'extension ....). Les bâtiments sont également analysés en fonction de leur coût énergétique et l'assujettissement ou non au décret tertiaire et aux obligations qui en découlent (= réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments et parties de bâtiments de 1000 m<sup>2</sup> et plus à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique).

Grâce à ce recensement, le groupe de travail « immobilier » a catégorisé les bâtiments en 4 classes :

- à conserver sans intervention,
- à conserver avec travaux,
- avenir à définir,
- à externaliser du parc (=sortir)

Un coût global annuel par bâtiment a également été renseigné (assurance, taxe foncière, frais divers dont fluides) permettant au conseil une réflexion éclairée sur la gestion du parc immobilier.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter les agences immobilières locales afin d'évaluer et mettre en vente les biens suivants

- Maison « Engie » 10 rue du Docteur Vuillaume, d'une surface de 170m<sup>2</sup> + un garage accolé de 40m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain clôturé de 600m<sup>2</sup> environ pris sur la parcelle AI476 d'une contenance de 12773 m<sup>2</sup>. Un découpage parcellaire sera à prévoir.

Pour information, l'estimation France Domaines pour ce bien est de 78 000 € (juin 2025).

- Couvent des Carmes, 5 rue des Ecoles (parcelle AB 357 d'une contenance de 839m<sup>2</sup>). La surface développée du bâti est estimée à 450m<sup>2</sup>.

Pour information, l'estimation France Domaines pour ce bien est de 79 000 € (août 2024).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **CONFIRME** la mise en vente de l'immeuble « Maison Engie » et le terrain d'assise de 600m<sup>2</sup> pris sur la parcelle AI476
- **CONFIRME** la mise en vente de l'immeuble « Couvent des Carmes » (parcelle AB357)
- **CONFIE** à Monsieur le Maire le soin de déterminer en lien avec les agences immobilières un objectif de vente réaliste au regard du marché local.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint à signer une promesse de vente avec un éventuel acquéreur, étant précisé que la vente ne sera autorisée que par une délibération du conseil municipal.

M. le Maire indique que les estimations sont de 75 000 à 90 000 € pour la maison « Engie ». Il mentionne que la maison est en bon état structurel, mais avec un besoin de refaire l'électricité. A priori, pas d'amiante, peut-être des résidus de plomb. La charpente serait dans un état correct, avec peut-être une couverture à réviser.

E. BRETON signale l'urgence car une belle fissure s'écarte. Des témoins ont été posés.

(Interlocuteur non enregistré).

Intervention de P. HIPPERT pour évoquer l'ancienne poste, pour laquelle une proposition avait été formulée il y a de nombreuses années, aux environs de 80 000 à 100 000 €, sachant qu'il faut mettre 200 000 à 300 000 € de travaux, du fait d'un bâtiment qui s'est écroulé derrière. Le liquidateur du bien n'a même pas répondu.

M. le Maire indique à l'assemblée la nécessité également de se poser sur le devenir de l'ancienne mairie, même si humainement ce sera encore plus compliqué.

M. le Maire précise que mettre en vente le couvent des Carmes n'oblige pas à le vendre ultérieurement.

P. HIPPERT explique que le CAUE a travaillé avec des propositions hyper intéressantes, que l'école d'architecture de Nancy a fait des propositions tout aussi intéressantes, donc l'acquéreur aura le choix, avec plusieurs études qui ne lui coûteront rien. Ce bâtiment possède une façade plein sud magnifique, avec une vue sur l'Abbaye. On peut y faire des lofts très bien.

Il met en doute le sérieux de certaines agences, qui refusent de se déplacer pour certains biens et dont les propriétaires doivent se débrouiller seuls pour vendre. Il estime que les agences ont tous pouvoirs, comme les notaires, et qu'il faut vendre le couvent des Carmes.

M. le Maire propose de partir sur le prix des Domaines.

Absence de P. HIPPERT lors du vote. Adopté à l'unanimité.

### Acquisition parcelle AL142 (complément)

(DE\_2025\_062)

Présentation : M. Le Maire

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2024-087 du 10.12.2024 validant l'acquisition de la parcelle AL 142 (1173 m<sup>2</sup>) appartenant aux héritiers de Mme Lucie ROLLOT épouse BERTRAND, et suite à une proposition reçue de ceux-ci, au prix de 0.15 € avec prise en charge des frais liés à cette vente.

L'étude notariale en charge de rédiger l'acte de vente nous a alerté sur l'absence de certaines formalités familiales suite au décès de Mme ROLLOT qui bloque la transaction. En effet, 3 des 6 héritiers n'ont pas réalisé les formalités « d'entrée en possession » du bien, et au regard du prix de cession, ils ne veulent pas engager les frais correspondants.

Compte tenu de la valeur du terrain, estimée le 17.06.2025 par France Domaines à 10 000 €, Monsieur le Maire propose au Conseil de maintenir la décision d'acquisition de cette parcelle et que la ville s'acquitte de ces frais préalables (3x750€), uniquement si la transaction est finalisée, et si le nettoyage de la végétation de la parcelle ne vient pas rendre l'opération déficitaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **CONFIRME** l'acquisition de la parcelle AL 142 appartenant aux héritiers de Mme Lucie ROLLOT épouse BERTRAND, au prix de 0.15 €, avec prise en charge des frais liés à cette vente, y compris les frais préalables d'entrée en possession du bien qui seraient encore à régler, sous la condition que la transaction aille à son terme et que le nettoyage de la végétation de la parcelle ne vienne pas rendre l'opération déficitaire.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou un adjoint à signer l'acte de vente et tout document permettant l'aboutissement de cette décision.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un terrain enfriché, rue du Calvaire.

Il faut se diriger maintenant vers un chiffrage ou une solution technique pour le nettoyage, le débroussaillage, pour aller vers un équilibre économique dans l'acquisition de la parcelle. A défaut de trouver cet équilibre, les propriétaires seront contraints de nettoyer la parcelle.

Intervention de L. SION D'ETTORE sur remarque de M. DORLAND pour s'assurer qu'il ne pourra y avoir recours ultérieur des héritiers.

Adopté à l'unanimité.

### Acquisition des emprises des immeubles OPH déconstruits

(DE\_2025\_063)

Présentation : M. Le Maire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le foncier situé autour des immeubles que l'OPH détient sur la moitié ouest du territoire de Saint-Mihiel appartient à la ville, mais le foncier formant la base des immeubles appartient quant à lui à l'OPH.

Courant 2024, des échanges se sont tenus entre la ville et l'OPH concernant le devenir des emprises des immeubles déconstruits ces dernières années, allée des Roses, rue du colonel Lebel, et rue Marguerite Puel. L'OPH ne souhaitant pas construire de nouveaux bâtiments à ces emplacements, l'hypothèse d'une cession à la ville a donc été travaillée, et en juin 2024, l'OPH proposait une vente de 5030m<sup>2</sup> de terrains au prix de 20€/m<sup>2</sup> assortie d'une clause de retour à meilleure fortune de 20 ans, en considération de l'estimation de France Domaines de février 2024 concluant à un prix de 38.27€/m<sup>2</sup>.

Par courrier du 07.10.2024 et courriels du 29.11.2024 et du 20.03.2025, la ville a manifesté son intérêt pour ces emprises foncières, en sollicitant cependant une révision des conditions financières, motivant notamment sa demande par la réalité du marché immobilier local qui semblait insuffisamment appréhendée par le Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP.

Après étude de notre demande, l'OPH de la Meuse a indiqué le 30.06.2025 son accord pour réviser le prix de cession en le portant à 18€/m<sup>2</sup>, mais en ramenant le parcellaire cessible à 3976 m<sup>2</sup> (principalement par le retrait des emprises de la rue du colonel Lebel représentant 1510m<sup>2</sup>). Les parcelles à céder sont donc les suivantes :

Localisation	Références cadastrales	Superficie	Valorisation à 18€ / m <sup>2</sup>
Allée des Roses	AH 388, 398, 419, 420, 465	2230 m <sup>2</sup>	40 140 €
Rue Marguerite Puel	AH 379, 380, 381, 390, 392	1746 m <sup>2</sup>	31 428 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3976 m<sup>2</sup></b>	<b>71 568 €</b>

Monsieur le Maire propose au Conseil de valider l'acquisition des parcelles précitées au prix de 18€ du mètre carré, étant précisé que les crédits sont ouverts au budget primitif 2025 (opération 498, article 2111).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et par 20 voix pour, Mme MC TONNER ne participant pas au vote :

- **VALIDE** l'acquisition des parcelles AH 388, 398, 419, 420 et 465 situées allée des Roses pour une contenance totale de 2230m<sup>2</sup>, ainsi que les parcelles AH 379, 380, 381, 390 et 392 situées rue Marguerite Puel pour une contenance de 1746m<sup>2</sup>, l'ensemble appartenant à l'OPH, représentant une contenance globale de 3976 m<sup>2</sup> et un prix d'achat de 71 568 € par application du prix de 18€/m<sup>2</sup>.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint à signer le ou les actes de ventes correspondants ainsi que toute pièce utile à cette transaction.

M. le Maire indique que le dernier prix déraisonnable proposé à la commune était de 39 € du M<sup>2</sup>, avec 20 € et le reste si on vendait plus cher. Dans une dernière négociation, le prix est fixé à 18€/m<sup>2</sup> pour le rachat par nos soins des 5 emprises de l'Allée des Roses et des 5 emprises de la rue Marguerite Puel. Le paiement s'échelonne sur 3 ans.

Questionné par L. SION D'ETTORE, M. le Maire indique que le terrain autour est déjà propriété de la ville, d'où l'entretien assuré par la ville. Question également sur le devenir de cette emprise. Si c'est pour que l'OPH construise dessus, autant qu'ils la gardent.

M. le Maire pense que ce sera plutôt vendu en terrains à bâtir ou des constructions mitoyennes, de type de plain-pied, faites par l'OPH, peu probable, par une autre structure, pourquoi pas. Les projets sont déjà dans les cartons, ce sont les financements qui ne le sont pas. M. le Maire mentionne que si on veut avancer, il faut être propriétaire. Il dit avoir en mémoire une mésaventure d'il y a deux ans, restée en travers de la gorge. Quand on est propriétaire, on fait ce qu'on veut.

P. HIPPERT indique que sur Revigny ils ont vendu les parcelles, après déconstruction des HLM, pour du terrain à bâtir.

Sur question de L. SION D'ETTORE sur la nécessaire prise en charge de la viabilisation, M. le Maire précise qu'en général c'est du ressort du vendeur. Concernant l'allée des Roses, il n'y a pas de travaux particulier à envisager. Après, ça nécessite un projet chiffré par un cabinet d'architectes et un aménageur. Et il faut tenir compte des déplacements naturels de la population et du gibier. L'enjeu sera plus sur de la construction individuelle, ou en mitoyenneté. 70 ares sur la parcelle du bas seraient disponibles Allée des Roses.

M. le Maire répond à L. SION D'ETTORE qu'il n'y a pas eu d'étude pour savoir combien de parcelles il pourrait y avoir à la vente. Mais si on est moins disant, on dira 4 terrains à bâtir, si on est optimisant, on dira 8 ou 10. L. SION D'ETTORE trouve dommage que la projection ne soit pas un peu plus aboutie, pour savoir vraiment ce qu'on va en faire.

M. le Maire précise que l'OPH ne construira pas à cet endroit dans les prochaines années. L'OPH conserve la rue du Colonel Lebel en réserve foncière pour demain, peut-être, développer de l'habitat de plain-pied, en béguinage ou autre, de chaque côté de la rue du Colonel Lebel. Si on se dit que la Cité Rameau est dans les trois ans qui viennent, la rue du Colonel Lebel dans 6 ans en objectif, ça veut dire que si l'OPH construit, cela serait dans 10 ans. D'ici 10 ans, on ne va pas laisser les parcelles inhabitées.

En revanche de temps en temps on reçoit des demandes de terrains à bâtir à proximité. Et la ville ne peut en proposer. Il se dit toujours impressionné de voir des constructions s'implanter dans des petites parcelles, comme la rue Sophie de Bar, dans des endroits que l'on n'aurait pas imaginés.

(Interlocuteur non enregistré).

L. SION D'ETTORE est d'accord sur la nécessité de dégager du terrain à bâtir, mais se répète pour dire « dommage que ce ne soit pas un peu plus abouti ».

(Interlocuteur non enregistré).

Adopté à l'unanimité, sauf MC. TONNER qui ne participe pas au vote.

## **Convention de territoire avec Etat, OPH de la Meuse, SIEMVSM, ville de Verdun, ...**

**(DE\_2025\_064)**

*Présentation : M. Le Maire*

La SIEMVSM a été fondée en 1964 avec notamment l'apport des entreprises locales au titre du 1% Logement (devenu Action Logement), l'objectif étant de loger au mieux les travailleurs locaux.

Le capital social était à l'origine réparti entre des entreprises privées (47%) et les villes de Verdun (28%) et Saint-Mihiel (25%). A la suite de rachats successifs, la répartition du capital est aujourd'hui la suivante :

- Ville de Saint-Mihiel (52%),
- Ville de Verdun (35%),
- le solde entre différents actionnaires privés ou parapublics (13%).

Le patrimoine de la SIEMVVSM, constitué de 199 logements est réparti de la manière suivante sur les deux communes de Verdun et Saint-Mihiel :

Ville	Adresse	Logements	Taux de vacance
Verdun	Tour 19, allée du pré l'évêque	46	57%
	Allée du pré l'évêque	105	13%
Saint Mihiel	Cité rameau	32	56 %
	Rue Charles Péguy	16	25 %

Dans le cadre des discussions et visites des patrimoines qui ont été menées depuis fin 2022 entre la SIEMVVSM, l'OPH de la Meuse et la SAC PLURIHABITAT, dans l'hypothèse d'une éventuelle acquisition de ce patrimoine par l'OPH de la Meuse, il a été établi un plan stratégique volontariste :

Actions	Sites concernés	Coûts estimés
Démolition	46 à Verdun (Tour 19)	15 000 € / logement
	32 à Saint Mihiel (Cité Rameau)	15 000 € / logement
	<b>Total = 78 logements</b>	<b>soit 1 170 000 €</b>
Réhabilitation	105 à Verdun (allée du Pré l'évêque)	60 000 € / logement
	16 à Saint Mihiel (Rue Charles Péguy)	50 000 € / logement
	<b>Total = 121 logements</b>	<b>soit 7 100 000 €</b>

Soit un prix de revient global, honoraires divers, aléas et coût du relogement inclus, à près de 10 M€.

Par ailleurs, à la demande de la commune de Saint-Mihiel, il a été fléché un programme de construction neuve de 12 logements neufs de type béguinage seniors (seuil 2028 ou seuil 2031 de la RE2020), en reconstitution de l'offre, au pied de la Cité Rameau, pour un prix de revient de 2.7M€ TTC (avec l'hypothèse d'une cession gratuite du foncier par la Commune à l'OPH).

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de convention de territoire à signer entre l'Etat, l'OPH de la Meuse, la SIEMVVSM, les villes de Verdun et Saint-Mihiel, le Conseil Départemental, .... visant à définir les modalités de cette planification patrimoniale qui implique notamment :

- la cession au 31.12.2025 (prévisionnel) de l'ensemble du patrimoine logement de la SIEMVVSM à l'OPH de la Meuse pour un prix de 1€,
- la reprise des salariés de la SIEMVVSM par l'OPH de la Meuse,
- la reprise par la ville de Verdun du réseau de chaleur public actuellement propriété de la SIEMVVSM
- le transfert de la gestion locative à l'OPH (dossiers locataires, dépôts de garantie, créances, ...).

Pour la commune, l'OPH s'engage à :

- déposer un permis de construire au 1er trimestre 2026 pour le programme de 12 logements neufs permettant à l'issue des travaux de reloger les habitants de la cité Rameau qui le souhaiteraient, avant que celle-ci ne soit déconstruite (2027).
- engager les travaux de réhabilitation de l'immeuble rue Charles Péguy avant juin 2026.

De son côté, la commune :

- cédera gratuitement à l'OPH l'emprise foncière nécessaire à la construction du programme de 12 logements,
- récupèrera à l'issue de sa déconstruction, l'emprise foncière de la cité Rameau,
- co-garantira avec le conseil départemental les emprunts souscrits par l'OPH pour ces opérations,
- subventionnera ce programme de logements neufs, vertueux au plan technique et environnemental, à hauteur de 25 000 € par logement, accompagnement qui sera compensé par la cession à la ville de Verdun du réseau de chaleur public à hauteur de la participation que la ville de Saint-Mihiel détient dans la SIEMVVSM.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et par 17 voix pour et 4 abstentions :

- **VALIDE** le projet de convention de territoire tel qu'annexé
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention, y compris si la version finale venait à être modifiée à la marge par rapport au projet présenté.

M. le Maire explique que la ville devrait récupérer environ 700 000 € à la suite de la cession du réseau de chaleur de Verdun, pour des parts sociales détenues depuis longtemps (30 %) et 22 % rachetées au fil de l'eau sur les 10 dernières années pour un montant situé aux alentours de 50 000 € dont 35 000 ou 40 000 € sont revenus pour les orgues. Essilor et Huot ont redonné l'argent pour les orgues.

Dans la négociation avec les HLM, il était question qu'ils rénovent la rue Charles Peggy, mais qu'il soit fait quelque chose également à la Cité Rameau.

Les premières négociations consistaient à enlever les locataires de la Cité Rameau pour les remettre ailleurs, on déconstruit la Cité Rameau et après on reconstruit.

Le sens du fonctionnement a été inversé. Il pourra y avoir dès 2026 construction de logements au pied de la Cité Rameau, déconstruction après relogement des locataires actuels. 6 logements devraient sortir de terre au pied de la Cité Rameau et 4 à 6 reconstruits à la place de la Cité Rameau, pour des problèmes de comptabilité.

Il faut une reconstruction à la même place pour avoir amortissement des travaux et ne pas avoir une charge qui vienne plomber le budget des HLM. Il y aura une pompe à chaleur réversible pour gérer les éventuelles chaleurs d'été.

Prix de construction des HLM : de l'ordre de 2 700 € du m<sup>2</sup>. Sur des bâtiments classiques, c'est plutôt 2 300 € du m<sup>2</sup>.

M. le Maire rappelle la préoccupation pour la rue de la Corvée du Pin, pour laquelle une rénovation thermique et qualitative est espérée, comme à l'Allée des Roses. Il est envisagé d'étudier le cas d'un des deux immeubles rue Poincaré. Il n'y aura pas d'autres projets à court terme sur Saint-Mihiel.

MC. TONNER souhaite que soit faite la situation des vacances des logements, certaines maisons devenant des verrues et l'OPH ne peut faire ce qu'il veut avec ce type de maison. C'est un coût énorme et ce n'est pas envisagé pour l'avenir de financer de telles maisons. Il y a des logements vacants dans lesquels on ne peut faire rentrer des personnes. Faire un état des lieux de la vacance pour savoir ce que fait l'OPH, en sachant qu'il y a de la demande, et notamment pour des petits pavillons.

M. le Maire mentionne qu'à la rue Charles Peggy, c'est environ 200 € de chauffage par mois/logement.

Il indique que cette convention de territoire permet au Directeur de l'OPH d'aller chercher des cofinancements pour les déconstructions, auprès de la Région pour un projet de bégainage (salle collective à la Cité Rameau), salle d'activités ou autres pouvant faire l'objet d'animations par des personnes ou structures compétentes, comme Alys.

Questionné par L. SION D'ETTORE sur quel principe est fondée l'aide de la ville, M. le Maire répond sur le principe d'une subvention à la mise en œuvre de nouveaux logements. A défaut il n'y aura pas de constructions. L'OPH relogera ailleurs les locataires et n'aura pas d'intérêt économique à construire des logements. Là on est dans l'exemplarité de nouvelles constructions pour des résidences de type seniors, aménageables s'il le faut, économes, confortables. Saint-Mihiel donne un coup de pouce, en montrant l'exemple.

(Interlocutrice non enregistrée).

MC. TONNER signale que des personnes âgées quittent leur maison à Saint-Mihiel sans trouver de petits pavillons ou autres permettant d'avoir une présence en journée. On manque de ce type de bégainage et les personnes quittent Saint-Mihiel. Quand on parle logement HLM, cela s'adresse à un certain public.

En comparaison, M. le Maire explique que le programme ACCOR que la Région co-finance, c'est 50 % de 40 000 € pour les commerçants qui rénovent leur intérieur. Là on est sûr que ces logements seront loués pour les 30 ou 40 ans qui viennent.

L. RIVIERE s'interroge sur l'éloignement du centre-ville pour ces logements destinés plutôt à des séniors. Est-ce la Cité Rameau qui est aujourd'hui une priorité pour la ville ?

M. le Maire répond que c'est un quartier apprécié, avec l'aspect ensoleillement. C'est dans cet esprit que les locataires actuels seront maintenus dans leur lieu de vie, sans les délocaliser.

L. SION D'ETTORE insiste sur le fait que les séniors prendront de l'âge et qu'à terme se trouveront éloignés des services.

M. le Maire précise que ce seront des logements adaptables en cas de handicap. Mais il peut être imaginé 2 ou 3 studios pour des jeunes. A proximité des séniors, cela ferait de la mixité sociale.

Intervention de L. RIVIERE quant au rachat de parcelles des HLM déconstruits, sans trop savoir quoi faire. En comprenant bien, sans être opposé, bien au contraire, il trouve que ça manque de cohérence. D'un côté on rachète des terrains qui vont être prêts à bâtir, là on a une obligation un petit peu d'aider l'OPH à investir dans Saint-Mihiel.

MC. TONNER précise que c'est l'exemplarité du projet qui entraîne un financement de la Ville, l'OPH ne pouvant seul assurer de tels projets et il n'y a pas que Saint-Mihiel. Et l'éloignement évoqué est également retrouvé sur le secteur des Avrils. A un moment il faudra avoir une réflexion sur la notion de transport à la demande, la population étant vieillissante, quel que soit l'endroit de la ville.

Quand il y aura les véhicules autonomes, L. RIVIERE dit que ça résoudra ce problème, mais ce n'est pas pour demain.

L. SION D'ETTORE insiste sur la nécessité de prévoir des transports pour les séniors de la Cité Rameau pour éviter qu'ils ne soient assignés à résidence là-bas, ce qui coûtera un peu d'argent. Reconnaît qu'il y a de la demande de logements, mais en centre-ville, pas excentrés. Construire, c'est très bien, mais il ne faut pas cibler que du sénior.

Elle attire aussi l'attention sur le dimensionnement des logements.

MC. TONNER mentionne que les responsables de l'OPH connaissent les besoins, sont capables d'élaborer des projets selon les sollicitations des citoyens. Evoque les nombreuses demandes de personnes du centre-ville logées aux étages, sans ascenseur et qui veulent un rez-de-chaussée. Il y a des demandes de familles qui cherchent des pavillons à Saint-Mihiel.

L. SION D'ETTORE souhaite qu'on se serve de ce qui a été déjà fait, comme à la résidence des Tilleuls, où il y a des studios, des logements un peu plus grands avec une chambre séparée, une belle salle de bains. Les studios ont toujours eu du mal à se louer. Et il était difficile de remplir cette résidence qu'avec des séniors et on y a mis aussi un autre public pour remplir les appartements.

M. le Maire émet l'idée qu'une chambre soit réservée pour les visiteurs, louée en meublé et qu'elle serve de gîte, plutôt que d'avoir chacun sa chambre pour recevoir des amis. Ce sera le job des HLM.

M. KANNENGIESSER fait part de sa préoccupation. Quel sera le montant des loyers proposé aux résidents actuels quand ils descendront en dessous ? Vont-ils être revus à la hausse ?

M. le Maire précise que ce qui a été convenu, c'est qu'ils ne soient pas supérieurs à ce qui était avant. Et l'OPH a des évolutions de loyer maximum qu'il ne peut dépasser. Actuellement 300 à 350 €, auquel on rajoute 200€ de chauffage.

Adopté avec 17 voix pour et 4 abstentions (M. DORLAND, L.SION D'ETTORE, E.BARROSO RODRIGUES, L.RIVIERE).

### Subvention à l'Office Municipal des Sports (solde 2024)

(DE\_2025\_065)

Présentation : C.MANGIN

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération n° DE2024-097 du 10.12.2024 validant une attribution d'une subvention de 40 000 € à l'Office Municipal des Sports pour l'exercice 2024, soit un complément de 15 000 € par rapport à l'avance de 25 000 € prévue dans la délibération n° DE2024-026 du 15.04.2024.

Cette avance a été mandatée le 24.04.2024.

Compte tenu du caractère tardif de la délibération du 10.12.2024 et de l'arrêt des flux comptables en fin d'année avec le Trésor Public, ce complément de subvention 2024 n'a pu être versé sur l'exercice 2024.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil de l'autoriser à verser ce complément 2024 sur l'exercice 2025, considérant que les crédits sont ouverts au chapitre 65. Il précise qu'une convention spécifique de partenariat entre la ville et l'OMS est en cours de réflexion pour un vote envisagé en septembre, et une période d'application de 2025-2026 à minima.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **VALIDE** le versement du solde de subvention 2024 à l'Office Municipal des Sports conformément aux délibérations des 15.04.2024 et 10.12.2024 pour un montant de 15 000 €.

Adopté à l'unanimité.

### Questions orales :

L. RIVIERE évoque la situation rencontrée le 14 juillet, après 23h30, et il faut avoir vécu l'expérience pour se rendre compte du danger. Il pense qu'il devient très urgent de réfléchir à l'éclairage public pour être en mesure d'éclairer à nouveau la ville, le soir.

L. SION D'ETTORE quant à elle intervient sur le domaine des poubelles, en se demandant ce qu'il se passe avec ces dernières. Elles ne sont pas ramassées, ou oubliées, qu'il s'agisse du tri ou des O.M.

M. le Maire répond que la question est à poser à la Codecom, c'est sa compétence. Et on doit respecter les ripeurs, les ramasseurs et les personnes qui trient. Il peut arriver que le camion soit en panne, que le ripeur loupe la visualisation d'un sac, mais quand il n'y a pas ramassage c'est qu'il y a des déchets dans les poubelles de tri, qui ne sont pas triés. Soit parce qu'il y a du verre, et c'est visible, soit parce qu'il y a des gros cartons et le carton, théoriquement, n'est pas ramassé, soit parce qu'il y a des déchets organiques dans les poubelles de tri, soit éventuellement de la litière. Et pour les poubelles, dites noires, elles doivent être posées dans des bacs, sans déborder de ceux-ci. M. le Maire mentionne que les bacs devraient être pucés d'ici la fin de l'année afin de pouvoir identifier le nombre de ramassage. Il indique que l'agent chargé de la sensibilisation va à la rencontre des différents citoyens. De temps en temps il y a des mentions sur les sacs « non trié », « non ramassé » pour sensibiliser les personnes. L'obligation de tri joue sur le prix final. Moins bien c'est trié, plus ça coûte cher. Mieux c'est trié, plus c'est efficace. Pour M. le Maire, le tri nécessite beaucoup d'apprentissage et de civisme. Un certain nombre de personnes disent « on paie », alors qu'elles ne paient même pas. « On s'en fout », « ils n'ont qu'à les ramasser », « on ne va quand même pas trier ».

M. le Maire rappelle qu'en centre-ville il y a eu un incident majeur. A la suite d'un non-ramassage il y a eu des animaux, des asticots et autres qui se sont développés dans un sac poubelle. Quand il n'y a qu'un ramassage, c'est encore plus compliqué quand on est commerce de bouche.

L. RIVIERE signale que la codecom, pour ceux qui n'ont pas de bac, met à disposition des sacs de couleur rouge pour qu'ils soient visibles.

E. BRETON indique que les sacs rouges sont destinés à certains publics, comme les assistantes maternelles pour les couches, les personnes âgées et en aucun cas pour ceux qui n'ont pas de poubelle. En revanche, il faut demander des containers. C'est au citoyen à demander.

Il précise qu'actuellement il y a des containers partout, car les gens n'ont pas de possibilité de les rentrer. La codecom en est parfaitement consciente. Il n'y aura sûrement jamais de verbalisation.

(Intervention non enregistrée).

Demande de L. SION D'ETTORE d'avoir un point d'apport volontaire pour les O.M. quand il y a un surplus, quand il fait chaud pour qu'il n'y ait pas de vers dans les sacs noirs.

M. le Maire cite le cas de Commercy où les abords des apports volontaires ressemblent à une déchèterie. Même s'il y a des défauts, il y a moins de déchets déposés n'importe comment avec le ramassage.

E. BRETON indique qu'à Verdun le Maire est obligé de mettre des caméras pour surveiller.

(Interlocutrice non enregistrée).

M. le Maire parle d'un coût élevé d'une caméra (10 000 € et 4 000 € lors du changement). On cherche la solution la plus efficace.

E. BRETON prend l'exemple des Summer Games où les poubelles, les sacs de tri étaient prévus. Il a fallu retrier tous les sacs car les gens jettent n'importe quoi, même en mettant des affiches, des bacs avec des couvercles de couleur.

M. le Maire remercie l'assemblée pour la bonne tenue des débats. Il clôture la séance à 21h57 et souhaite une bonne nuit à toutes et tous, de bonnes vacances et un bel été.