Département de la Moselle
Arrondissement de Thionville

COMMUNE DE MANOM
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du mercredi 08 octobre 2025
sous la présidence de *Marie-Laurence HERFELD,* Maire

Présents : HERFELD Marie-Laurence, *Maire*
BUHAJEZUK Christelle, DEGRANGE Fabien, SANSALONE Carmelo, *Adjoints*
AUBERTIN Yanick, BARONI Alice, BUNEK Delphine, BURY Sébastien, DIAS Bruno, FURLAN Régis, GEISSLER Gérard, GIULIANI Véronique, HOSY Angeline, MANGEOL Denis, PETIT Kathy-Anne, SIMON Malika, TERVER Anne, *conseillers municipaux.*

Absents représentés (procurations) :
GAILLOT Jean-Luc représenté par HERFELD M-Laurence
ARCELLA Véronique représentée par SIMON Malika
BIRCK Jean-Claude représenté par SANSALONE Carmelo
MANGIN Célia représentée par DIAS Bruno
Absents :
DUCLOS Benjamin
PELTRE Stéphane

Nombre de Membres en exercice :	23
Nombre de Membres présents :	17
Nombre de Membres absents :	6
Nombre de procurations :	4

Le secrétariat a été assuré par : DEGRANGE Fabien

Ordre du jour du Conseil Municipal du 08 octobre 2025 :

- Approbation du compte-rendu du précédent conseil du 03 septembre 2025.

1. Budget Espace Majorelle : décision modificative.
2. Budget Espace Majorelle : emprunt complémentaire.
3. Espace Majorelle : avenant au lot VRD.
4. Espace Majorelle : bail commercial.
5. Acquisition parcelle.
6. Divers.

Point 01 Budget Espace Majorelle : décision modificative

Le budget Majorelle 2025 prévoyait le recours à un emprunt complémentaire de 700 000 € pour le financement des travaux de l'espace Majorelle.

Ce montant doit être réévalué compte tenu des aléas rencontrés et il est nécessaire de procéder à une décision modificative afin de permettre le recours à un emprunt de 850 000 €.

Section d'investissement			
Recettes			
	BP 2025	DM	BP actualisé
16-1641 Emprunts	700 000 €	+ 150 000 €	850 000 €
13-13141 Subvention communes	400 000 €	- 150 000 €	250 000 €

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

- Décide d'inscrire la décision modificative au budget telle que présentée.

Point 02 Espace Majorelle : emprunt

La municipalité souhaite recourir à un emprunt de 850 000 € dans le cadre des travaux de construction de l'Espace Majorelle,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **décide** de contracter un emprunt auprès de la Banque des Territoires, échelonné sur 30 ans, selon les conditions suivantes :

- si les travaux génèrent un gain énergétique supérieur à 30% :
  - Un prêt Cohésion Territoriale au taux du livret A + 1,30 %, soit 3 % sur 30 ans

- si le gain énergétique est inférieur à 30 %
  - Un prêt Transition Ecologique au taux du livret A + 0,50%, soit 2,20 %

La projection du diagnostic énergétique est en cours d'étude auprès du maître d'œuvre.

- **Autorise** madame le maire à signer les documents contractuels.

Point 03 Espace Majorelle : lot n° 6 reconsulté

Vu la consultation lancée sous forme d'une procédure adaptée ouverte conformément aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1*1 du Code de la Commande Publique, pour la démolition - reconstruction de la Maison pour Tous à MANOM ;

Vu la délibération du 24 juillet 2024 portant attribution du marché de travaux du lot 06 – ITE RAVALEMENT BARDAGE à l'entreprise PAINT CONCEPT, 1 rue Lavoisier, 57190 FLORANGE, à la suite de la réunion de la Commission d'Appels d'Offres du 24 juillet 2024, ayant validée l'attribution du lot 06 à l'entreprise PAINT CONCEPT ;

Vu les mises en demeure adressées à l'entreprise PAINT CONCEPT en date des 17 juillet 2025 et 27 août 2025 constatant sa défaillance sur le chantier et lui demandant d'apporter les mesures correctives nécessaires ;

Vu le procès-verbal de constat en date du 23 septembre 2025 de Maitre Joseph TALLARICO, Huissier de Justice représentant la SELARL d'Huissiers de Justice ACTA de 57070 METZ, présentant l'absence de mesures correctives de la part de l'entreprise PAINT CONCEPT ;

Vu la mise en application de la procédure de réalisation des prestations "aux frais et risques" du titulaire défaillant, conformément aux dispositions de l'article 52 du CCAG Travaux et à l'article 19.1 du CCAP ;

Vu la re consultation pour le lot 06 publiée en date du 15/09/2025, en deux sous-lots décomposés de la manière suivante :

- LOT 06-a : prestations d'ITE et de ravalement ;

- LOT 06-b : prestations de bardages ;

Vu les offres réceptionnées en date du 29 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la commission d'appel d'offres réunie ce jour ;

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

- D'attribuer le lot 06 reconsulté en deux sous-lots selon le détail suivant :
  - Attribution de lot 06-a – ITE et RAVALEMENT à l'entreprise BATI CLAIR à 57280 HAUCONCOURT, pour un montant HT de 78 000,00 €.
  - Attribution du lot 06-b – BARDAGE à l'entreprise MADDALON à 54121 VANDIERES, pour un montant HT de 82 000,00 €.

- D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Point 04 Espace Majorelle : bail commercial

La construction de l'espace Majorelle avait pour objectif premier de créer un local commercial afin d'accueillir une boulangerie pour répondre aux besoins des habitants ;

La société HUBERT MANOM, 11 boucle Sylvie de Selancy à Manom s'est portée acquéreuse de l'intégralité du local commercial ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) ;

Considérant que cette location ne relève pas d'une affectation à un service public et que le bien appartient au domaine privé de la commune ;

La mise à disposition du local situé au rez de chaussée du bâtiment espace Majorelle est contractualisé par un bail en état d'achèvement des travaux puisque le bâtiment n'est pas à ce jour alimenté en eau potable et électricité.

- Cette location est consentie pour un loyer annuel de 33600 € hors taxes payables mensuellement et prendra effet au 15/10/2027. Une franchise de deux ans est en effet consentie afin de compenser les investissements restants à réaliser par le preneur pour les besoins de la boulangerie, à savoir murs, sols, plafonds qui seront livrés bruts béton.

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

- D'autoriser la location du bâtiment communal situé 3 rue St Louis à la société HUBERT MANOM, dans le cadre d'un bail commercial.
- D'approuver les conditions du bail commercial :

  - Durée : 9 ans.
  - Loyer annuel 33 600 €, franchise de 2 ans en raison des travaux engagés par la boulangerie.
  - La révision du loyer s'effectuera annuellement conformément à l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. Le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.
  - Dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer soit 2800 € payable au notaire au moment de la signature du bail.

- Le preneur devra s'acquitter des charges d'entretien relatives aux locaux techniques et poubelle, aux extérieurs immédiats du commerce et devra également s'acquitter des taxes d'ordures ménagères au prorata des surfaces occupées.
- La taxe foncière restera à charge du bailleur.

➢ D'autoriser Madame le Maire à signer le bail commercial et tous les documents afférents à cette location.

Point 05 Acquisition parcelle

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

➢ Décide d'acquérir la parcelle cadastrée section 03 n° 1026 au prix de 50 000 € net vendeur ;

➢ Charge madame le Maire d'entreprendre les démarches nécessaires à la réalisation de cette acquisition et de signer tous les documents y afférents ;

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget de la commune.

Point 06 Divers

Occupation domaine public : droit de place

La mairie est régulièrement sollicitée par la profession foraine et circassienne au vu d'exercer leur activité sur notre commune.
Madame le maire souhaite encadrer ces installations et une circulaire du Ministère de l'Intérieur du 24 avril 2025 répond à cette attente.
Aussi il est proposé que, pour toute demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public émise par les cirques et forains :

➢ La commune adresse à l'exploitant un formulaire à compléter (nature du spectacle, tarif, nombre de spectateurs attendus, inclusivité du projet, interaction avec le tissu économique local, places à tarif préférentiel pour les écoles...) muni de pièces jointes (composition détaillée du cirque, extrait KBis, pièce d'identité, certificat de conformité du chapiteau, attestation d'assurance, autorisations sanitaires pour les animaux le cas échéant).

➢ L'exploitant s'acquitte d'un droit de place, le montant proposé s'élève à 100 € par jour.

Occupation domaine public : redevances

L'installation de terrasses par les commerçants doit être encadrée aussi Madame le maire propose que pour :

les demandes d'utilisation de terrasses (café, commerce...) de plus de 20 m² :

➢ Un arrêté municipal soit pris, autorisant l'occupation du domaine public dans les conditions suivantes : une redevance sera payée annuellement, calculée en fonction des m² utilisés, à raison de 1 € nets par m² et par mois.

les demandes d'utilisation de terrasses (café, commerce...) occupant le domaine public, de moins de 20 m² :

➢ Une convention soit établie entre la commune et l'exploitant mais ne donne pas lieu à l'acquittement d'une redevance.

Entendu l'exposé de madame le maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Fixe la redevance payable annuellement demandé aux commerçants à 1 € par mois par m² pour l'autorisation d'occupation du domaine public en vue d'installer une terrasse de plus de 20 m².
- Autorise madame le maire à émettre les titres de recettes.

Entendu l'exposé de madame le maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Fixe le droit de place à destination des professions circassiennes à 100 € par jour d'occupation du domaine public.
- Autorise madame le maire à émettre les titres de recettes.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 novembre 2025, approuve à l'unanimité le présent procès-verbal de la séance du 08 octobre 2025.

Madame Le maire
Marie-Laurence HERFELD

Le secrétaire de séance
Fabien DEGRANGE