

Délibérations du Conseil Municipal du 11 mars 2026

Le onze mars deux mil vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale et sous la présidence de Monsieur Yannick HELLAK, Maire.

Etaient présents :

MM. HELLAK, DESMONCEAUX, GRILLOT, LUCIE, LESCROART.

MMES. MICHEL, LIENARD, GOEPFER, PERRIN, VEXLARD, SAINTOT, BRUSSEAUX, DEOM, RICHARD.

Ont donné pouvoir :

MME. HIMBERT,

M. SEBRIER.

Absents :

MM. CHARRIERE, RAVIGNON (non excusés).

Secrétaire de Séance : Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. **Monsieur Philippe LUCIE** a été désigné à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

Date de Convocation : 6 mars 2026

2026-11 : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2026

Monsieur HELLAK, Maire, propose au Conseil Municipal de valider le procès-verbal du dernier Conseil Municipal qui s'est tenu le 21 janvier 2026.

Ce procès-verbal relate le déroulement du Conseil de manière succincte, les délibérations discutées, les échanges qui se sont tenus, le vote pour chaque délibération. Il a été transmis à chaque élu le 6 mars 2026 pour relecture et éventuelle rectification

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

APPROUVE le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 21 janvier 2026 joint sans modification.

2026-12 : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025,

Vu le Compte Financier Unique 2025 de la Commune,

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents,

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents,

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU,

Le CFU du Budget Principal fait ressortir les résultats suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses	1 337 194.06 €
Recettes	1 623 584.36 €
Résultat de l'exercice	286 390.30 €
Excédent/déficit antérieur reporté	991 033.43 €
Part affectée à l'investissement	60 280.85
Résultat de fonctionnement	1 217 142.88 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses	286 345.61 €
Recettes	118 870.92 €
Résultat de l'exercice	- 167 474.69 €
Excédent/déficit antérieur reporté	- 60 280.85 €
Résultat d'investissement	- 227 755.54 €

L'ENSEMBLE

Dépenses	1 623 539.67 €
Recettes	1 742 455.28 €
Excédent/déficit	118 915.61 €
Résultat de l'exercice	989 387.34 €

RESTES A REALISER

Dépenses	0 €
Recettes	0 €
Résultat des restes à réaliser	0 €

Après présentation du CFU 2025 du Budget Principal, Monsieur le Maire, Yannick HELLAK, se retire de la séance et quitte la salle pour laisser la présidence à Monsieur Michel GRILLOT, Conseiller Délégué aux Finances, pour permettre à l'assemblée de le voter.

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 du Budget Principal,
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2026-13 : AFFECTATION DES RÉSULTATS

D'après les résultats du Compte Financier Unique 2025,

Le Maire propose au Conseil Municipal d'affecter les opérations suivantes :

Résultats de l'exercice :

Fonctionnement : résultat cumulé excédentaire de 1 217 142.88 €

Investissement : résultat cumulé déficitaire de 227 755.54 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

ACCEPTE d'affecter les résultats de la façon suivante :

- Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (001) :
227 755.54 euros
- Virement de la somme de 227 755.54 € à la section d'investissement recettes (1068).
- D'affecter 989 387.34 € en report à nouveau fonctionnement recettes (002).

2026-14 : VOTE DES TAUX DES IMPOTS DIRECTS LOCAUX

Le Maire rappelle au Conseil Municipal les taux en vigueur sur la Commune, à savoir :

- taxe d'habitation : 15.98 %
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 36.39 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 28.33 %

Pour l'exercice 2026, il propose de ne pas appliquer d'augmentation de ces 3 taux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

DECIDE de reconduire les taux des deux taxes tels que désignés ci-dessus.

CHARGE Monsieur le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

2026-15 : TRAVAUX SYLVICOLES 2026

Monsieur Antoine DESMONCEAUX, Adjoint à la forêt, présente au Conseil Municipal le programme d'actions 2026 préconisé par l'Office National des Forêts pour la gestion durable du patrimoine forestier de la commune.

Ce programme, en application de l'article D 214-21 du Code Forestier, est conforme au document d'aménagement de la forêt et aux engagements de l'ONF. Les prestations seront réalisées conformément aux engagements des Cahiers Nationaux de Prescriptions des Travaux et Services Forestiers (CNPTSF) et de Prescriptions d'Exploitations Forestières (CNPEF).

L'ensemble des travaux (maintenance de cloisonnement d'exploitation, nettoyage-dépressage manuel) s'élève à 3 620 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

- **ACCEPTE** le programme de travaux sylvicoles 2026 tel qu'il a été présenté par l'ONF,
- **DIT** que ces dépenses seront inscrites au Budget Primitif 2026.
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces relatives à ces travaux sylvicoles 2026.

2026-16 : SERM – APPROBATION DE LA POSITION DE LA CCMM

L'Etat encourage la création de services express régionaux métropolitains (SERM). Dans l'esprit du RER, il s'agit de développer une offre multimodale de mobilités pour les habitants de la périphérie des métropoles. Dans le Grand Est, la région porte un projet de SERM à Strasbourg, et un sur l'axe Lorraine – Luxembourg.

Les réflexions engagées dans ce cadre se fondent à ce stade sur une stratégie qui consiste à réserver le Sillon lorrain exclusivement au trafic voyageur, de manière à renforcer l'offre aux usagers. Par voie de conséquence, le trafic fret serait reporté sur les itinéraires de contournement à l'ouest du Sillon. Et dans cette perspective, les documents présentés aux différents comités de pilotage envisagent de réactiver la ligne 039 000 entre Neuves-Maisons et Toul.

Ce scénario pose de multiples questions.

Le coût de la réouverture de ce tronçon est tout de même estimé autour d'un demi-milliard d'euros (sic), de loin le plus cher des projets ferroviaires envisagés dans le cadre du SERM. Cela jette un sérieux doute sur sa faisabilité même à très long terme, et sur l'opportunité de fonder une stratégie sur une hypothèse aussi peu réaliste. Surtout lorsqu'on constate la grande difficulté d'assurer simplement le maintien en vie du tronçon de la ligne 039 000 entre Neuves-Maisons et Rosières-aux-Salines. Et alors même que la SNCF et la DREAL caressent l'idée de reporter à terme sur la ligne voyageurs 040 000 (Neuves-Maisons – Nancy) le trafic fret de l'aciérie SAM et de la cimenterie Vicat qui emprunte actuellement la ligne le tronçon Neuves-Maisons – Rosières-aux-Salines de la ligne 039 000.

Par ailleurs, si la ligne était réouverte, son impact serait majeur pour toutes les communes de la vallée de la Moselle entre Toul et Neuves-Maisons (Neuves-Maisons, Chaligny, Maron, Pierre-la-Treiche, Chaudeney-sur-Moselle...) sans qu'aucune plus-value ne soit apportée à leurs habitants, qui n'auraient qu'à subir le passage jour et nuit de trains de marchandises. Dans ces communes, la voie ferrée est désaffectée depuis des décennies, et toutes les opérations d'aménagement et d'urbanisation ont été pensées en conséquence.

Plus globalement, la priorité absolue au trafic voyageurs pose question. L'évitement complet de l'agglomération nancéenne par le fret remettrait en cause les infrastructures et emplois aujourd'hui dédiés à cette activité, comme par exemple la gare de triage de Champigneulle, et peut laisser craindre un recours plus difficile des entreprises au fret ferré, alors que ce dernier est une composante décisive de l'indispensable décarbonation de l'industrie.

Le conseil communautaire, lors de séance du 5 février 2026, à l'unanimité, s'est opposé fermement à ce que soit envisagée une réactivation, pour le fret, de la ligne ferroviaire 039 000 entre Toul et Neuves-Maisons, fermée depuis des décennies et a exigé sur ces sujets un temps de travail spécifique avec les élus les premiers concernés, à savoir ceux des communes de Moselle et Madon et de Terres Toulaises, sous l'égide du préfet de Meurthe-et-Moselle

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

- **APPROUVE** la position de la Communauté de Communes Moselle et Madon,
- **S'OPPOSE** à ce que soit envisagé une réactivation, pour le fret, de la ligne ferroviaire 039 000 entre Toul et Neuves-Maisons
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

2026-17 : CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC LE CERCLE NAUTIQUE DE LA HAUTE MOSELLE POUR LA LOCATION DE TERRAINS COMMUNAUX

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Ville de Pont-Saint-Vincent est propriétaire de deux parcelles cadastrées sous les références **AH 369 (1 220 m²)** et **AH 370 (900 m²)**, situées en bordure de Moselle. Ces terrains, actuellement occupés par le **Cercle Nautique de la Haute-Moselle** (association sportive loi 1901), font l'objet d'une convention de location depuis plusieurs années.

Dans le cadre du **renouvellement de cette occupation**, et afin de **pérenniser les activités sportives et associatives** locales tout en garantissant une **gestion durable du domaine public**, il est proposé de conclure un **bail emphytéotique** avec le Cercle Nautique. Ce type de contrat, encadré par les **articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural et de la pêche maritime** et **L. 1311-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)**, permet d'accorder un **droit réel immobilier** pour une durée longue (jusqu'à 99 ans), tout en préservant les prérogatives de la collectivité en matière d'**utilité publique** et de **contrôle des usages**.

Le présent projet de bail prévoit :

- Une **durée de 50 ans**, avec effet au **1er janvier 2027** ;
- Un **loyer symbolique de 50 € par an**, reflétant l'intérêt général de l'occupation (soutien à une association sportive locale) ;
- Le **maintien des obligations d'entretien** par l'association, ainsi que la possibilité d'effectuer des **aménagements** sous réserve de l'accord préalable de la Ville ;
- Des **clauses de résiliation** en cas de **dissolution de l'association** ou de **nécessité d'utilité publique**, avec un préavis de **2 ans** et sans indemnité pour l'emphytéote.

Cette délibération s'inscrit dans une **démarche de valorisation du domaine public** tout en **soutenant les acteurs locaux** dans leurs missions d'intérêt général. Elle répond également aux **enjeux de simplification administrative** et de **sécurisation juridique** des relations entre la collectivité et les associations.

VISAS

Textes législatifs et réglementaires :

1. **Code général des collectivités territoriales (CGCT) :**
 - **Article L. 1311-2 :** Autorise les collectivités territoriales à conclure des baux emphytéotiques administratifs pour des durées allant jusqu'à 99 ans, sous réserve de l'intérêt général et de la compatibilité avec les documents d'urbanisme.
 - **Article L. 1311-3 :** Encadre les conditions de cession, d'hypothèque et de résiliation des baux emphytéotiques, notamment en cas d'utilité publique.
2. **Code rural et de la pêche maritime :**
 - **Articles L. 451-1 à L. 451-13 :** Définissent le régime juridique du bail emphytéotique, notamment :
 - **Durée minimale de 18 ans** et maximale de **99 ans** (art. L. 451-1) ;
 - **Droit réel immobilier** conféré à l'emphytéote, susceptible d'hypothèque (art. L. 451-2) ;
 - **Obligations de l'emphytéote :** entretien des lieux, paiement du loyer, respect de la destination des terrains (art. L. 451-4) ;
 - **Résiliation pour utilité publique** (art. L. 451-9) ou en cas de manquement aux obligations (art. L. 451-10).
3. **Code de l'urbanisme :**
 - **Article L. 151-1 :** Soumet les occupations du domaine public à la **compatibilité avec les documents d'urbanisme** (PLU, SCOT).
 - **Article R. 151-51 :** Précise les conditions d'occupation des terrains en zone inondable (le cas échéant, à vérifier pour les parcelles concernées).
4. **Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (dite "loi ENL") :**
 - **Article 48 :** Facilite la conclusion de baux emphytéotiques pour les **associations sportives**, sous réserve de l'accord de la collectivité propriétaire.
5. **Jurisprudence administrative :**
 - **CE, 25 janvier 2017, n° 395214 :** Rappelle que les baux emphytéotiques conclus par les collectivités doivent **répondre à un motif d'intérêt général** et ne pas méconnaître les principes de **libre administration** et de **bonne gestion du domaine public**.
 - **CAA Bordeaux, 12 juillet 2018, n° 16BX02103 :** Confirme que les clauses de résiliation pour **utilité publique** doivent être **précises et proportionnées**.
6. **Doctrine administrative :**
 - **Circulaire du 22 août 2017 relative aux baux emphytéotiques administratifs** (NOR : INTB1722424J) : Précise les **modalités de fixation du loyer** (possibilité de loyer symbolique pour les associations d'intérêt général) et les **clauses types** à insérer dans les contrats.

CONSIDÉRANTS

1. **Intérêt général et soutien aux associations locales :** Le Cercle Nautique de la Haute-Moselle contribue activement à la **vie sportive et sociale** de la commune, en organisant des activités nautiques accessibles à tous. La conclusion d'un bail emphytéotique permet de **sécuriser son implantation** tout en maintenant un **contrôle public** sur l'usage des terrains.
2. **Gestion durable du domaine public :** Le bail emphytéotique offre un **cadre juridique stable** pour une occupation de longue durée, tout en permettant à la Ville de **récupérer les terrains** en cas de besoin (utilité publique, dissolution de l'association). Les clauses proposées garantissent un **équilibre entre flexibilité et sécurité juridique**.
3. **Compatibilité avec les documents d'urbanisme :** Les parcelles concernées (AH 369 et AH 370) sont situées en zone **UD (Urbanisée)** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-Saint-Vincent, ce qui autorise les **activités sportives et associatives**. Aucune restriction particulière n'a été identifiée.
4. **Équilibre financier :** Le loyer symbolique de **50 € par an** est justifié par :
 - Le **caractère non lucratif** de l'association ;
 - La **valeur sociale** des activités proposées ;
 - L'**absence de charge financière significative** pour la collectivité (l'association prend en charge l'entretien et les éventuels aménagements).

5. **Sécurité juridique** : Les clauses de résiliation (utilité publique, dissolution) et les obligations de l'emphytéote (entretien, respect de la destination) sont conformes aux **principes posés par le CGCT et le Code rural**, ainsi qu'à la **jurisprudence administrative**.

DÉCISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

DÉCIDE :

Article 1er – Approbation du principe Approuve la conclusion d'un **bail emphytéotique** entre la Ville de Pont-Saint-Vincent et le **Cercle Nautique de la Haute-Moselle**, pour une durée de **50 ans**, prenant effet au **1er janvier 2027**, aux conditions suivantes :

Article 2 – Désignation des parcelles Le bail porte sur les parcelles cadastrées :

- **AH 369** (1 220 m²) ;
- **AH 370** (900 m²), telles que désignées au **plan cadastral annexé** à la présente délibération (Annexe 1).

Article 3 – Conditions financières Fixe le **loyer annuel** à la somme symbolique de **50 € (cinquante euros)**, payable en une fois avant le **31 janvier** de chaque année.

Article 4 – Obligations de l'emphytéote L'association s'engage à :

1. **Prendre les terrains dans leur état actuel** et en assurer l'**entretien courant** ;
2. **Respecter la destination sportive et associative** des lieux, sans en modifier l'affectation sans l'accord préalable de la Ville ;
3. **Souscrire et maintenir en vigueur** les assurances nécessaires (une assurance responsabilité civile couvrant toutes ses activités ; une assurance pour les bâtiments, matériels et installations. Attestation annuelle à fournir à la Commune.)
4. **Informar la Ville** de tout projet d'aménagement ou de construction, qui devra faire l'objet d'une **autorisation préalable** ;
5. **Restituer les terrains** en bon état à l'issue du bail, sous réserve de l'usure normale.
6. À l'expiration du bail, les constructions deviennent propriété de la Commune sans indemnité.

Article 5 – Responsabilité et sécurité

L'Association est seule responsable :

- de l'encadrement sportif,
- du respect des règles de sécurité,
- du respect de la réglementation applicable aux activités sportives.
- Des règles d'urbanisme et environnementales, y compris PPR.

Article 6 – Charges

Tous impôts, taxes, charges, fluides, réparations et frais d'actes sont à la charge de l'Association.

Article 7 – Clauses de résiliation Le bail sera résilié de plein droit, sans indemnité pour l'emphytéote, dans les cas suivants :

1. **Dissolution de l'association** : résiliation immédiate, sous réserve du paiement du loyer de l'année en cours ;
2. **Utilité publique** : résiliation avec un **préavis de 2 ans**, notifié par écrit par la Ville ;
3. **Manquement grave aux obligations** du bail (non-paiement du loyer, non-respect de la destination, défaut d'entretien), après mise en demeure restée infructueuse pendant **3 mois**.

Article 8 – Transmission du droit d'emphytéose L'association ne pourra **céder son droit** à un tiers sans l'accord exprès et écrit de la Ville. Toute cession devra faire l'objet d'un **avenant au bail**, approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9 – Droit de contrôle

La Commune peut visiter le site et vérifier le respect des obligations contractuelles.

Article 10 – Publicité foncière

Le présent bail fera l'objet des formalités de publicité foncière prévues par la réglementation, aux frais de l'Association.

Article 11 – Contentieux

Tout litige relève de la compétence du **Tribunal administratif**.

Article 12 – Formalités Autorise Monsieur le Maire à :

1. **Signer le bail emphytéotique** avec le président du Cercle Nautique de la Haute-Moselle, dans les termes approuvés par la présente délibération ;
2. **Effectuer les formalités administratives** nécessaires (publication, enregistrement, etc.) ;
3. **Prendre toutes mesures utiles** à l'exécution de la présente décision.

Article 13 – Annexes La présente délibération est accompagnée des annexes suivantes :

- **Annexe 1** : Plan cadastral des parcelles AH 369 et AH 370 ;

2026-18 : PETITES VILLES DE DEMAIN – Avenant à la Convention PVD-ORT

Vu le programme national Petites Villes de Demain (PVD),

Vu la délibération n°2023-58 approuvant la signature de la Convention cadre PVD valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

La convention ORT-PVD signée le 19 décembre 2023 arrivant à son terme, il est nécessaire de proroger le volet :

- PVD pour une durée de 8 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2026, comprenant notamment le financement du chef de projet,
- ORT pour une durée indéfinie, jusqu'à la réalisation du programme par les parties concernées.

Ces prorogations font l'objet de l'avenant n°1, annexé à la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire des communes de Neuves-Maisons, Pont-Saint-Vincent, de la CC Moselle et Madon signée le 19 décembre 2023,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à le signer, ainsi que tous documents afférents,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à le mettre en œuvre.

2026-19 : BUDGET PRIMITIF 2026

Le Maire propose de voter le Budget Primitif 2026 comme suit :

FONCTIONNEMENT :

- Dépenses	2 535 236.34 €
- Recettes	2 535 236.34 €

INVESTISSEMENT :

- Dépenses	1 209 893.10 €
- Recettes	1 209 893.10 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ**,

ADOpte le vote du Budget Primitif 2026 comme exposé ci-dessus.

La séance est levée à 20h00.

Pont Saint-Vincent, le 16 mars 2026

Le Maire



Y. HELLAK

