

## Compte-rendu Conseil Municipal - 30.01.26

**Présents** : Jacques SCHWARTZ, Nathalie RODRIGUEZ, Hubert MANGIN, Juline KAUFMANN, Maud LORENZI, Jackie CESARONI, Marie-Madeleine BRAULT

**Excusés** : Mathieu EISENBERG, Michèle VEUTIN

**Non excusé** : Alain POIROT

### 1- Travaux de sécurité de la salle René Bertin

La commission de sécurité est passée en décembre : elle a relevé plusieurs points de non-conformité dans la salle des fêtes. Des problèmes mineurs ont été soulevés et réglés :

- absence d'un système d'alarme incendie audible : un point qui a depuis été résolu par l'installation d'une nouvelle alarme,
- pose d'un affichage « coupure gaz » et « interdit au public » : problème résolu
- contrôle de la hotte et des velux : réalisé
- Toilettes hommes : inverser verrous+ portes pour permettre la sortie aux personnes à mobilité réduite : réalisé

Un problème majeur a néanmoins été identifié :

Il concerne l'installation photovoltaïque. Les onduleurs sont situés à l'intérieur de la salle Christine SCHWARTZ (salle de réunion à l'étage), ce qui est interdit dans un ERP pour des raisons de sécurité incendie. Il est précisé que la salle Christine SCHWARTZ n'est pas un ERP. Cependant, dans la mesure où la charpente qui relie les deux salles est la même, la question sécuritaire se pose en cas d'incendie.

En outre, il n'existe aucune certitude que la charpente a été conçue pour supporter la surcharge pondérale des panneaux. Ce qui est néanmoins étonnant puisque les contrôles réalisés à la pose des panneaux n'ont pas relevé ces points (APAVE notamment).

Face à cet enjeu, plusieurs options ont été débattues :

- retirer l'ensemble de l'installation photovoltaïque, en l'absence du document intitulé RVRAT (réalisé par l'APAVE et pris en charge par Solyron). Ce document a été demandé par les services de l'Etat suite au passage de la commission (décembre 2025).
- demander le déclassement de la salle de la catégorie 4 (jusqu'à 500 personnes) à la catégorie 5 (jusqu'à 200-300 personnes). Ce changement de statut leverait les contraintes réglementaires strictes liées aux ERP de catégorie 4, y compris celles concernant l'installation photovoltaïque. Ce déclassement impliquerait un transfert de la responsabilité de la sécurité directement sur le représentant légal/le propriétaire, qui devrait alors s'assurer dans tous les cas que les contrôles essentiels (extincteurs, hotte, etc.) soient maintenus.

Il est décidé d'attendre le nouveau rapport de l'APAVE, dont l'étude a été financée par Solyron (1 300 €), avant de prendre une décision finale concernant le déclassement de la salle en catégorie 5 ou un aménagement/transformation de l'installation photovoltaïque.

Dans l'attente, la sous-préfecture a proposé de renvoyer le dossier à la prochaine commission.

### 2- Gestion des baux ruraux

- Un bail arrivant à échéance** en mars 2026 (parcelle ZH34, 3,46 ha) a été présenté pour un renouvellement automatique. **Le renouvellement est acté pour une nouvelle période de 9 ans.**
- Un bail, qui aurait dû être revu en 2022**, a été reconduit tacitement jusqu'en 2031. La commune a ici manqué le préavis de 18 mois pour le résilier. Des demandes d'autorisation d'exploiter concurrentes sur ces mêmes terres ont été déposées auprès des services de l'Etat.
- Un autre bail qui concerne un exploitant qui a quitté la société** à laquelle les terres étaient associées sans en informer officiellement la mairie, créant une incertitude juridique sur la validité et la transmission du bail. Pour les points b et c, la commune a sollicité le conseil juridique de l'association des Maires.
- Un renouvellement tacite du bail concernant la parcelle ZH55 est en cours de signature.** La facturation sera réalisée ensuite.
- Discussion parallèle**  
Face à la complexité administrative, le conseil municipal s'interroge sur les baux ruraux de façon générale :
  - Quelles sont les recettes annuelles (fermages) ? environ 3 600 € par an
  - Faut-il envisager de vendre les 45 hectares de terres communales ? Est-il pertinent de conserver un patrimoine qui génère plus de problèmes que de revenus ? La vente permettrait de générer un capital significatif qui pourrait être réinvesti dans des projets pérennes pour la commune (éclairage public en LED ou des travaux sur la salle des fêtes, ou encore des travaux de voirie), mais la commune ne maîtriserait plus les projets éventuels à venir sur ces terres.
  - Une alternative à la vente est-elle possible, afin de maintenir le patrimoine et un revenu à la commune ?
  - Est-il possible de modifier la destination des terrains agricoles ? Le sujet ici concerne une éventuelle reforestation, qui permettrait à terme de proposer de l'affouage et d'agir en faveur de l'environnement.

A noter que la commune est sur le territoire du Parc Naturel Régional de Lorraine et en zone Natura 2000. (Quid des obligations).

La gestion des baux agricoles est devenue une source majeure de préoccupation. Au-delà de la gestion courante, le conseil s'oriente vers une réflexion stratégique sur l'avenir de ses terres.

Aucune décision n'est prise, elle dépendra des clarifications juridiques à venir et d'une analyse coût-bénéfice approfondie. La maire se rapprochera de l'Association des Maires et de la DDT pour obtenir des clarifications juridiques sur les baux, les autorisations d'exploiter, et les modalités légales pour une éventuelle vente ou changement de destination.

### **3- Travaux et gestion de la résidence communale**

La discussion a porté sur un dégât des eaux découvert dans un des logements de la résidence, suite au départ d'un locataire. Ce problème retarde l'arrivée d'une nouvelle locataire et nécessite des travaux importants.

La fuite, provenant probablement de la douche, a imbibé d'eau la laine de verre, rouillé les rails du placo et endommagé la structure. La fuite n'était pas visible auparavant car la zone était masquée par des meubles.

Il a été noté qu'un problème similaire d'infiltration avait déjà été observé dans un autre appartement, suggérant un défaut de conception ou de malfaçon au niveau des douches. Un devis a été présenté pour une réparation consistant à poser des panneaux de résine étanches sur le carrelage existant, pour un montant de 1 288 € HT.

Il est décidé de contacter la compagnie d'assurance pour effectuer une déclaration de sinistre concernant le dégât des eaux, afin d'évaluer une éventuelle prise en charge avant d'engager les travaux de réparation.

L'entrée de la nouvelle locataire est donc reportée. Les travaux ne pourront commencer qu'après le passage de l'expert ou l'accord de l'assurance, afin de ne pas compromettre une possible indemnisation.

Ce problème soulève également la question de la fiabilité des installations dans les autres logements de la résidence.

### **4- Achat d'un nouveau colombarium**

Face à la saturation du colombarium existant et à une demande croissante, le conseil a dû prendre une décision rapide pour l'achat d'une nouvelle structure (8 places)

Deux devis avaient été sollicités auprès d'entreprises locales :

- Le premier, s'élevait à 6 625 € TTC.
- Le second proposait un modèle équivalent pour 5 600 € TTC.

Compte tenu de l'urgence et de la différence de prix, Mme la maire a opté et signé le devis le moins onéreux le 19 décembre. Il a été rappelé que l'achat d'une structure similaire en 2012 avait coûté 4 275 €, illustrant une augmentation significative des prix.

### **5- Comité Communal d'Action Sociale (CCAS)**

**Colis de Noël** : Un courrier de mécontentement a été reçu de la part d'un habitant, dont la mère, résidente en maison de retraite, a reçu un colis différent de celui distribué aux habitants du village. Le colis pour les résidents en EHPAD est, depuis plusieurs années et à la demande des établissements, une trousse de soin (soin du corps, des mains) plutôt qu'un colis gourmand. Cet habitant a jugé ce cadeau dénigrant et a demandé un "geste réparateur".

Le CCAS a discuté de la situation et a validé un courrier de réponse. Ce courrier réaffirme le principe d'équité, explique les raisons de ce choix et refuse poliment la demande de geste réparateur. Il est en outre précisé que: "Le CCAS n'a cependant ni vocation ni possibilité d'établir une hiérarchie entre les bénéficiaires, quels que soient les parcours personnels ou les engagements passés."

Une réponse formelle a été envoyée au plaignant, expliquant la politique du CCAS à savoir une gestion équitable et solidaire de ses actions.

**Banquet de l'expérience** : il rassemblera ce dimanche 1<sup>er</sup> février 2026 53 convives. Il s'agira de la dernière prestation de notre chef cuisinier, Philippe.

Les membres du CCAS ont proposé de lui offrir deux places pour un tournoi de tennis (Roland Garros) en remerciement pour son investissement bénévole depuis de nombreuses années.

Une animation musicale sera assurée. Des bouquets de fleurs seront également offerts à la doyenne et à deux couples célébrant leurs 50 ans de mariage.

Il est rappelé que les coûts sont partagés entre la mairie et le foyer Rural.

### **6- Projet de boîtes de bonbons personnalisées**

La MILTOL (office de tourisme intercommunal) a proposé à la commune de participer à un projet de création de boîtes de bonbons des Vosges personnalisées avec des photos du village.

L'idée est de créer des boîtes de collection mettant en valeur les villages du territoire. La commune a été choisie pour la première édition. Après avoir proposé plusieurs photos, la boîte a été validée.

Ces boîtes pourront être offertes lors des diverses cérémonies communales ou vendues en mairie ou au Préau. Ce projet est perçu comme une opportunité de valoriser l'image du village. Le prix de vente public d'une boîte est de 5 €.

Le conseil valide l'achat de 20 boîtes de bonbons.

### **7- Conventonnement pour l'utilisation du préau par le Foyer Rural**

Afin de formaliser l'utilisation du préau (café associatif) par le Foyer Rural, Mme la Maire a rédigé un projet de convention, il est soumis à discussion. L'objectif est de clarifier les droits et devoirs de chaque partie et de sécuriser l'usage du local.

Le projet de convention stipule que le préau est mis à disposition gratuitement au Foyer Rural pour ses activités, à l'exclusion de toute sous-location ou d'événements privés. La commune se réserve le droit d'utiliser le local pour ses propres événements. Le projet propose que les frais de fonctionnement (eau, électricité, orange) soient à la charge du Foyer. Il est nécessaire ici de trouver un équilibre financier juste, reconnaissant à la fois l'usage principal par le Foyer et l'organisation d'activités d'intérêt général initiées par la commune. Le principe d'une convention est approuvé. Une discussion plus approfondie aura lieu entre la mairie et le Foyer Rural.

#### **8- Situation de l'employé communal**

Le conseil fait le point sur la situation de l'employé communal technique, suite à un entretien formel mené par Mmes LORENZI et RODRIGUEZ.

Lors de cet entretien, plusieurs griefs ont été exposés à l'employé technique, qui a reconnu ses difficultés. Il a indiqué qu'il ne souhaitait pas poursuivre dans le domaine des espaces verts après la fin de son contrat.

Il est décidé de ne pas renouveler le contrat à durée déterminée de l'employé communal, qui arrive à son terme en août 2026. Un courrier officiel lui sera adressé dans les délais légaux.

La priorité est désormais d'explorer toutes les options pour assurer un entretien de qualité de la commune à partir de septembre 2026.

Il est crucial d'anticiper la suite pour ne pas laisser la commune sans service d'entretien. Ainsi, le conseil décide de lancer en parallèle une double démarche pour son remplacement :

- d'une part, préparer le processus de recrutement d'un nouvel agent,
- et d'autre part, solliciter des devis auprès de prestataires externes (entreprises, CAT) pour évaluer le coût d'une externalisation de l'entretien de la commune.

La commune doit se préparer à une période de transition. Le choix entre un nouvel agent et un prestataire dépendra des coûts et de la capacité à trouver un profil autonome et compétent.

#### **9- Organisation des prochaines élections municipales**

Le conseil a abordé le calendrier des prochaines élections municipales, prévues les 15 et 22 mars, et l'organisation des tours de garde pour le bureau de vote.

Il a été rappelé que le conseil d'installation du maire et des adjoints devra se tenir dans la semaine suivant le tour décisif (soit autour du 20 mars en cas de tour unique, soit autour du 27 mars en cas de second tour).

Un premier planning pour la tenue du bureau de vote a été réalisé.

#### **10- Régularisations budgétaires pour la clôture des comptes 2025**

Le trésorier a informé la commune de la nécessité de procéder à des régularisations d'écritures comptables pour finaliser la clôture des comptes de l'année 2025.

Plusieurs ajustements mineurs sont nécessaires sur des lignes budgétaires existantes (frais d'études, amortissement de subvention).

Le conseil valide la proposition de régulariser administrativement les écritures comptables nécessaires à la clôture des comptes 2025. Les documents correspondants seront préparés et signés pour être transmis au Trésor Public.

#### **11- Commission Communale des Impôts Directs (CCID)**

La commission a examiné plusieurs dossiers de réévaluation des bases locatives.

Elle a travaillé sur des ajustements de la valeur locative de plusieurs biens. (régularisation de surfaces habitables).

D'autres ajustements concernaient des dépendances non déclarées par leurs propriétaires. Les membres de la commission étaient en accord avec les réévaluations proposées par l'administration fiscale.

La CCID a rempli son rôle en validant les corrections des bases fiscales, assurant ainsi une plus grande équité fiscale entre les contribuables de la commune.

#### **12- Demande de taille d'arbres par des bénévoles**

Une demande a été transmise au conseil : des habitants bénévoles se proposent de tailler les arbres de la commune qui empiètent sur la voirie. Le conseil accueille favorablement l'initiative bénévole.

Discussion :

- D'un côté, la nécessité de tailler les arbres est reconnue, car ils gênent la circulation.
- De l'autre, des craintes ont été exprimées quant à la qualité de la taille.

Il a été rappelé que la commission des villages fleuris a par le passé critiqué des tailles non réglementaires et non conformes, ce qui à l'avenir pourrait aboutir à la perte de « fleurs ». Il faut ici préserver le patrimoine arboré de la commune et assurer la sécurité.

La décision est mise en délibéré. Avant d'autoriser les bénévoles à intervenir, le conseil décide de chercher un avis technique auprès d'un professionnel (via le CAUE ou un expert paysagiste) pour définir des consignes de taille claires et s'assurer que le travail sera fait correctement. Nathalie RODRIGUEZ est en charge de ce dossier.

Prochain Conseil Municipal : 6 mars 2026

