



**Extrait du Registre des Délibérations  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Ville de VERDUN s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

**Indemnisation du  
préjudice lié aux  
travaux de dépollution  
sur le site Miribel.**

**DVV2022\_0080**

Présents :

Monsieur Samuel HAZARD, Monsieur Bernard GOEURIOT, Madame Angelina DE PALMA-ANCEL, Monsieur Gérard STCHERBININE, Madame Christine PROT, Monsieur Pierre JACQUINOT, Monsieur Fabrice WEISSE, Madame Diana MOUNZER, Monsieur Bruno LAVINA, Madame Maryvonne COLLIGNON, Monsieur Patrick CORTIAL, Monsieur Antoni GRIGGIO, Monsieur Eric BAL, Monsieur Philippe DEHAND, Madame Sandrine JACQUINET DEBEAUMOREL, Madame Pascale BATTOU, Monsieur Guillaume ROUARD, Madame Emmanuelle CASAGRANDE, Monsieur Jean-François THOMAS, Madame Karen SCHWEITZER, Madame Dominique GRETZ, Monsieur Mathieu HOUSSON, Monsieur Jean-Bernard LAHAUSSE, Madame Julia RICHARD, Monsieur Quentin BROCHET

Absents-excuses :

Madame Cécile HAROS, Madame Jennifer GHEWY, Madame Nasra ANRIFIDINE, Madame Christel RENAUD, Monsieur Pascal BURATI

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Madame Sylvie BOURDIN WATRIN à Monsieur Samuel HAZARD
- Madame Jacqueline BRABANT à Madame Maryvonne COLLIGNON
- Monsieur Philippe COLAUTTI à Monsieur Gérard STCHERBININE

Entendu l'exposé de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

Synthèse de la délibération

Dans le cadre des travaux de démolition du site Miribel, la collectivité a été alerté sur l'existence d'un sinistre d'un tiers situé à proximité immédiate du site. Les poussières dégagées du chantier ont particulièrement impacté la façade d'une entreprise en proximité immédiate avec les bâtiments démolis.

L'instruction de cette demande d'indemnisation oblige à reconstituer un périmètre de risque autour du site afin de déterminer les habitations les plus exposés au risque de dépollution. Il est proposé de retenir une distance de 50 mètres à partir du lieu de la déconstruction du bâtiment.

Il est également proposé d'accepter les demandes d'indemnisation des habitations figurant dans ce périmètre sous réserve d'apporter des justificatifs à la collectivité (notamment factures d'intervention). Le montant indemnisé ne couvre que les dommages extérieurs au bâtiment (nettoyage de façades et couvertures, de vitres extérieurs, etc.).

- **Contexte – Problématique**

La poussière dégagée autour d'un chantier fait partie, en principe, des nuisances dites normales autour d'un chantier.

En revanche, des éléments sont de nature à caractériser une nuisance dite exceptionnelle : la proximité immédiate du site d'un chantier de dépollution, l'absence d'une mesure de « bâchage provisoire » des façades avoisinantes diligentée par le maître d'ouvrage, l'importance exceptionnelle du chantier. Les avoisinants ont donc pu être confronté à un préjudice anormal et spécial que la jurisprudence permet d'indemniser. L'importance du chantier de dépollution des casernes Miribel avec une proximité immédiate d'avoisnants est de nature à justifier l'indemnisation des frais liés au nettoyage des façades. Aussi, la notion de proximité immédiate nécessite de créer un périmètre autour des opérations de dépollution. Il peut être retenu une distance de 50 mètres à partir du lieu de déconstruction du bâtiment pour intégrer la notion de proximité immédiate.

Il est également proposé d'indemniser tout riverain au chantier situé sur ce périmètre sous réserve de présenter des justificatifs de travaux postérieurs à la réalisation des travaux et antérieurs à la date de la présente délibération. Ces travaux ne couvrent que des dépenses liés au nettoyage des façades ou vitres extérieures.

- **Cadre et solution(s) proposée(s)**

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- de valider la distance de 50 mètres à partir du lieu de déconstruction pour intégrer une demande d'indemnisation lié à la déconstruction du site Miribel ;
- d'accepter l'indemnisation sur la base de justificatifs présentés conformes au contenu de la présente délibération ;
- de permettre à monsieur le Maire de rembourser les sinistres pour les riverains remplissant les conditions indiquées dans la présente délibération dans la limite des crédits à hauteur de 5 000 € TTC. Monsieur le Maire attestera que la demande d'indemnisation respecte bien les conditions ainsi définies (par certificat administratif ou autre tout autre document).

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité**,

- VALIDE la distance de 50 mètres à partir du lieu de déconstruction pour intégrer une demande d'indemnisation lié à la déconstruction du site Miribel ;
- ACCEPTE le principe d'indemnisation sur la base de justificatifs présentés conformes au contenu de la présente délibération ;
- AUTORISE monsieur le Maire de rembourser les sinistres pour les riverains remplissant les conditions indiquées dans la présente délibération dans la limite des crédits à hauteur de 5 000 € TTC. Monsieur le Maire attestera que la demande d'indemnisation respecte bien les conditions ainsi définies (par certificat administratif ou autre tout autre document).

M. le Maire certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

**DELIBERE** en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Maire, soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.



L

Signé électroniquement par : Samuel  
HAZARD  
Date de signature : 21/11/2022  
Qualité : Maire de Verdun

Samuel HAZARD

**Recours, informations des usagers.**

Il est possible de contester la présente décision auprès du « Tribunal Administration de Nancy – 5, place de la Carrière – C.O. N°38 – 54036 NANCY CEDEX – Tél : 03.83.17.43.43 – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.



**Extrait du Registre des Délibérations  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Ville de VERDUN s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

**Subvention pour les  
participants au défilé  
de St Nicolas**

**DVV2022\_0081**

Présents :

Monsieur Samuel HAZARD, Monsieur Bernard GOEURIOT, Madame Angelina DE PALMA-ANCEL, Monsieur Gérard STCHERBININE, Madame Christine PROT, Monsieur Pierre JACQUINOT, Monsieur Fabrice WEISSE, Madame Diana MOUNZER, Monsieur Bruno LAVINA, Madame Maryvonne COLLIGNON, Monsieur Patrick CORTIAL, Monsieur Antoni GRIGGIO, Monsieur Eric BAL, Monsieur Philippe DEHAND, Madame Sandrine JACQUINET DEBEAUMOREL, Madame Pascale BATTOU, Monsieur Guillaume ROUARD, Madame Emmanuelle CASAGRANDE, Monsieur Jean-François THOMAS, Madame Karen SCHWEITZER, Madame Dominique GRETZ, Monsieur Mathieu HOUSSON, Monsieur Jean-Bernard LAHAUSSE, Madame Julia RICHARD, Monsieur Quentin BROCHET

Absents-excuses :

Madame Cécile HAROS, Madame Jennifer GHEWY, Madame Nasra ANRIFIDINE, Madame Christel RENAUD, Monsieur Pascal BURATI

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Madame Sylvie BOURDIN WATRIN à Monsieur Samuel HAZARD
- Madame Jacqueline BRABANT à Madame Maryvonne COLLIGNON
- Monsieur Philippe COLAUTTI à Monsieur Gérard STCHERBININE

Entendu l'exposé de Monsieur Antoni GRIGGIO, Conseiller Municipal,

Synthèse de la délibération

Le défilé de Saint Nicolas aura lieu le dimanche 04 décembre 2022 dans les rues du centre-ville de Verdun. Des groupes professionnels seront présents pour animer cette manifestation. Les structures locales sont invitées également à participer à cet événement pour

qu'il soit le plus festif possible et qu'il s'inscrive dans la tradition populaire. Afin de soutenir les structures locales qui s'investissent dans cette manifestation, il est proposé de leur verser une subvention forfaitaire pour les aider à financer les frais relatifs à leur collaboration : 400 € pour une participation sans char et 600 € pour la création d'un char.

### **A - Contexte – Problématique**

L'intégration de structures locales au défilé de Saint Nicolas permet une appropriation de la population et la préservation de l'identité de tradition populaire.

### **C - Cadre et solution(s) proposée(s)**

Trois structures locales ont pu répondre présentes pour s'intégrer dans le défilé : le collège St Jean, qui créer un dispositif avec des collégiens pour distribuer des bonbons, l'Association des Canards de Belleray qui propose une déambulation sur le thème du feu et le comité des fêtes de Belleville qui réalise un char sur le thème de Spiderman.

Il est proposé d'allouer une subvention exceptionnelle à chacune de ces structures, en tenant compte du barème cité ci-dessus.

Au regard du rapport qui précède, il est donc proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

AUTORISE le Maire à verser une subvention de :

- 400 € au collège st Jean de Verdun
- 400 € à l'Association des Canards de Belleray
- 600 € au comité des Fêtes de Belleville

AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à ces subventions.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à **l'unanimité**,

**AUTORISE** le Maire à verser une subvention de :

- 400 € au collège st Jean de Verdun
- 400 € à l'Association des Canards de Belleray
- 600 € au comité des Fêtes de Belleville

**AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à ces subventions.

M. le Maire certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

**DELIBERE** en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Maire, soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.



Lt

Signé électroniquement par : Samuel  
HAZARD  
Date de signature : 21/11/2022  
Qualité : Maire de Verdun

Samuel HAZARD

**Recours, informations des usagers.**

Il est possible de contester la présente décision auprès du « Tribunal Administration de Nancy – 5, place de la Carrière – C.O. N°38 – 54036 NANCY CEDEX – Tél : 03.83.17.43.43 – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.



**Extrait du Registre des Délibérations  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Ville de VERDUN s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

**Décision Modificative  
de crédits N° 3 -  
Budget Principal**

**DVV2022\_0082**

Présents :

Monsieur Samuel HAZARD, Monsieur Bernard GOEURIOT, Madame Angelina DE PALMA-ANCEL, Monsieur Gérard STCHERBININE, Madame Christine PROT, Monsieur Pierre JACQUINOT, Monsieur Fabrice WEISSE, Madame Diana MOUNZER, Monsieur Bruno LAVINA, Madame Maryvonne COLLIGNON, Monsieur Patrick CORTIAL, Monsieur Antoni GRIGGIO, Monsieur Eric BAL, Monsieur Philippe DEHAND, Madame Sandrine JACQUINET DEBEAUMOREL, Madame Pascale BATTOU, Monsieur Guillaume ROUARD, Madame Emmanuelle CASAGRANDE, Monsieur Jean-François THOMAS, Madame Karen SCHWEITZER, Madame Dominique GRETZ, Monsieur Mathieu HOUSSON, Monsieur Jean-Bernard LAHAUSSE, Madame Julia RICHARD, Monsieur Quentin BROCHET

Absents-excusés :

Madame Cécile HAROS, Madame Jennifer GHEWY, Madame Nasra ANRIFIDINE, Madame Christel REAUD, Monsieur Pascal BURATI

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Madame Sylvie BOURDIN WATRIN à Monsieur Samuel HAZARD
- Madame Jacqueline BRABANT à Madame Maryvonne COLLIGNON
- Monsieur Philippe COLAUTTI à Monsieur Gérard STCHERBININE

Entendu l'exposé de Monsieur Bernard GOEURIOT, Premier Adjoint,

Synthèse de la délibération

Cette Décision Modificative permet de proposer des ajustements budgétaires afin de prendre en compte l'évolution des crédits consommés.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur ces inscriptions

budgétaires.

- **Contexte – Problématique**

Les propositions de modifications budgétaires sont les suivantes : voir tableaux

- **Cadre et solution(s) proposée(s)**

Les décisions modificatives sont des délibérations qui viennent modifier les autorisations budgétaires initiales, soit pour intégrer des dépenses ou des ressources nouvelles, soit pour supprimer des crédits antérieurement votés.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à **l'unanimité**,

**VOTE** la décision modificative de crédits n°3

M. le Maire certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

**DELIBERE** en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Maire, soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L€



Signé électroniquement par : Samuel  
HAZARD  
Date de signature : 21/11/2022  
Qualité : Maire de Verdun

Samuel HAZARD

**Recours, informations des usagers.**

Il est possible de contester la présente décision auprès du « Tribunal Administration de Nancy – 5, place de la Carrière – C.O. N°38 – 54036 NANCY CEDEX – Tél : 03.83.17.43.43 – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.





**Extrait du Registre des Délibérations  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Ville de VERDUN s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

**Modalité d'attribution  
des coupons Mille  
Talents**

**DVV2022\_0083**

Présents :

Monsieur Samuel HAZARD, Monsieur Bernard GOEURIOT, Madame Angelina DE PALMA-ANCEL, Monsieur Gérard STCHERBININE, Madame Christine PROT, Monsieur Pierre JACQUINOT, Monsieur Fabrice WEISSE, Madame Diana MOUNZER, Monsieur Bruno LAVINA, Madame Maryvonne COLLIGNON, Monsieur Patrick CORTIAL, Monsieur Antoni GRIGGIO, Monsieur Eric BAL, Monsieur Philippe DEHAND, Madame Sandrine JACQUINET DEBEAUMOREL, Madame Pascale BATTOU, Monsieur Guillaume ROUARD, Madame Emmanuelle CASAGRANDE, Monsieur Jean-François THOMAS, Madame Karen SCHWEITZER, Madame Dominique GRETZ, Monsieur Mathieu HOUSSON, Monsieur Jean-Bernard LAHAUSSE, Madame Julia RICHARD, Monsieur Quentin BROCHET

Absents-excusés :

Madame Cécile HAROS, Madame Jennifer GHEWY, Madame Nasra ANRIFIDINE, Madame Christel RENAUD, Monsieur Pascal BURATI

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Madame Sylvie BOURDIN WATRIN à Monsieur Samuel HAZARD
- Madame Jacqueline BRABANT à Madame Maryvonne COLLIGNON
- Monsieur Philippe COLAUTTI à Monsieur Gérard STCHERBININE

Entendu l'exposé de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

Synthèse de la délibération

Les démarches liées à l'opération Mille Talents et au dispositif « Pass jeunes » ont été harmonisés.

Le dispositif « Mille Talents » d'applique désormais à tous les verdunois et a été élargi aux communes membres du Grand Verdun.

La délivrance des coupons a eu lieu du 22 août 2022 au 14 octobre 2022 à Verdun. La présente délibération a pour objet de définir les montants de subvention aux associations.

- **Contexte – Problématique**

Par délibérations 08-0635 en date du 19 juin 2008 et 2015—09-23-144 du 23 septembre 2015 ont été définis la mise en œuvre du dispositif Mille Talents et ses modalités d'attribution et critères,

Par délibération en date du 7 novembre 2018, le critère « tranches d'âge » d'attribution des coupons Mille Talents a été modifié comme suit : « Bénéficiaires Verdunois âgés de 0 à moins de 13 ans et plus de 30 ans, au regard de l'action « Pass'Jeunes » intégrée à la convention pluriannuelle « Ambition territoriale – un projet partagé pour la jeunesse » signée en 2016 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Le « Pass'Jeunes s'adressait aux jeunes habitants de l'Agglomération du Grand Verdun âgés entre 13 et 30 ans, La convention pluriannuelle « Ambition territoriale : un projet partagé pour la Jeunesse » est échue depuis le 30 juin 2022,

Aussi, les modalités d'attribution du coupon Mille talents doivent être modifiées pour pérenniser ce dispositif vis à vis du plus grand nombre.

**B) Cadre et solution(s) proposée(s)**

La tranche d'âge 13-30 ans est intégrée dans le dispositif « Mille Talents » pour la Ville de VERDUN.

Par ailleurs, les pourcentages de l'aide de la collectivité sont modifiés comme suit :

Les Verdunois pourront bénéficier de cette aide au regard de leur revenu fiscal de référence (ou celui des parents en cas de rattachement). A chaque tranche de revenu fiscal correspond un pourcentage d'aide respectivement de 20, 40 ou 60% pour les – de 18 ans, et de 10, 20, 30% pour les 18 ans et +.

Un coefficient multiplicateur sera appliqué en fonction du nombre d'enfants.

- Pour les – de 18 ans et +, cette aide ne saura dépasser 75 euros pour chaque activité soit 150 euros par personne Verdunoise ;

- Pour les 18 ans et +, cette aide ne saura dépasser 30 euros pour chaque activité soit 60 euros par personne Verdunoise.

**Modalités d'attribution des coupons Mille Talents et de versement de subvention :**

Pour rappel, des coupons nominatifs et numérotés ont été délivrés par la Ville de VERDUN aux habitants inscrits dans le dispositif.

Les coupons ont pu être utilisés dans les associations ou clubs du territoire du Grand Verdun ainsi que dans le cadre des activités proposées par la Ville et le Grand Verdun ( Animation Adultes, Aquadrome, Atelier d'Art, Conservatoire de Musique et de Danse...).

Le montant payé par l'utilisateur correspond à la différence entre le montant de l'inscription et le montant pris en charge par la collectivité qui effectuera le remboursement des sommes correspondantes aux associations et clubs après avoir reçu de ceux-ci la partie des coupons les concernant dûment remplie ainsi que les justificatifs en découlant.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à **l'unanimité**,

**APPROUVE** l'extension à tous les verdunois de cette aide financière selon les modalités énoncées,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents permettant de mener à bien cette opération et notamment de verser les subventions correspondantes aux associations selon les modalités définies.

M. le Maire certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

**DELIBERE** en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Maire, soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.



L

Signé électroniquement par : Samuel  
HAZARD  
Date de signature : 21/11/2022  
Qualité : Maire de Verdun

Samuel HAZARD

**Recours, informations des usagers.**

Il est possible de contester la présente décision auprès du « Tribunal Administration de Nancy – 5, place de la Carrière – C.O. N°38 – 54036 NANCY CEDEX – Tél : 03.83.17.43.43 – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.



**Extrait du Registre des Délibérations  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Ville de VERDUN s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

**Vente des dernières  
parcelles disponibles  
pour un projet  
d'ensemble sur le site  
Miribel**

**DVV2022\_0085**

Présents :

Monsieur Samuel HAZARD, Monsieur Bernard GOEURIOT, Madame Angelina DE PALMA-ANCEL, Monsieur Gérard STCHERBININE, Madame Christine PROT, Monsieur Pierre JACQUINOT, Monsieur Fabrice WEISSE, Madame Diana MOUNZER, Monsieur Bruno LAVINA, Madame Maryvonne COLLIGNON, Monsieur Patrick CORTIAL, Monsieur Antoni GRIGGIO, Monsieur Eric BAL, Monsieur Philippe DEHAND, Madame Sandrine JACQUINET DEBEAUMOREL, Madame Pascale BATTOU, Monsieur Guillaume ROUARD, Madame Emmanuelle CASAGRANDE, Monsieur Jean-François THOMAS, Madame Karen SCHWEITZER, Madame Dominique GRETZ, Monsieur Mathieu HOUSSON, Monsieur Jean-Bernard LAHAUSSE, Madame Julia RICHARD, Monsieur Quentin BROCHET

Absents-excusés :

Madame Cécile HAROS, Madame Jennifer GHEWY, Madame Nasra ANRIFIDINE, Madame Christel REAUD, Monsieur Pascal BURATI

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Madame Sylvie BOURDIN WATRIN à Monsieur Samuel HAZARD
- Madame Jacqueline BRABANT à Madame Maryvonne COLLIGNON
- Monsieur Philippe COLAUTTI à Monsieur Gérard STCHERBININE

Entendu l'exposé de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

Synthèse de la délibération

La ville de Verdun achève son objectif de vente de l'ancien site Miribel. Cette vente s'inscrit dans un cadre strict puisqu'elle doit être réalisée conformément aux modifications du PLU. En effet, a été adossée au PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui définit les grandes orientations urbanistiques souhaitées pour la Collectivité et notamment en

termes de densification, de desserte du site et de maintien de la trame végétale. L'idée étant principalement de garantir l'exécution d'un projet intergénérationnel et de mixité sociale sur l'ensemble du site.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la décision de vente au profit du Crédit Mutuel Aménagement Foncier pour une partie des parcelles BT 110 et BT 148 rue du général Lemaire sur une surface représentant environ 42 000 m<sup>2</sup> dans le but de la réalisation d'un projet global.

Moyennant un prix de 500 000 € TTC, soit 416 666,67 H.T l'acheteur s'engage à édifier un ensemble immobilier dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

Emprise à aménager d'environ 42000 m<sup>2</sup> dont environ 7800 m<sup>2</sup> d'espaces publics dont ceux compris pour la voirie. Celle-ci sera rétrocédée à la Ville de Verdun ou à la C.A.G.V.. Des ajustements à la marge sont possibles dans le respect des exigences de l'OAP sur ce secteur notamment dans ses objectifs (mixité sociale, mixité intergénérationnelle et offres de service pour les futurs résidents).

La parcelle sera divisée en 8 macro-lots.

Globalement, ces lots seront constitués autour des constructions suivantes :

- logements libres,
- terrains à bâtir,
- logements ( appartements et maisons ) sénior en locatif social,
- immeuble à réhabiliter (les deux pavillons d'entrée),
- logements locatifs sociaux (type LLS),
- construction d'un pôle santé.

Le dossier est donc soumis à l'examen de l'assemblée délibérante avec la décision de confier les intérêts de la Ville de Verdun à un notaire spécialisé dans les transactions immobilières des collectivités territoriales pour les projets d'envergure : Maître Schott.

### • **Contexte – Problématique**

Le rappel de la prise de décision est indiqué dans la délibération n°DVV 2019\_0062.

Le contexte particulier était le suivant :

La décision du ministère de la Défense de fermer la caserne Miribel en 1995, provoquant le départ d'environ 1 300 militaires, sans contrepartie équivalente, a eu des incidences importantes pour la Ville de Verdun, notamment d'un point de vue économique ou urbanistique en laissant une friche militaire au sein du quartier historique du Faubourg, à cinq minutes du cœur de Ville.

Par acte administratif en date du 21 mars 2002, la Ville de Verdun s'est rendue propriétaire auprès de l'Armée-Ministère de la Défense, de l'Espace Miribel. La Ville de Verdun a toujours souhaité vendre cette parcelle auprès d'investisseurs privés et a, dans un premier temps, privilégié les formules de vente de gré à gré.

Depuis cette acquisition, des pourparlers successifs ont eu lieu avec des investisseurs potentiels mais aucune négociation n'a abouti.

Malgré tous les efforts déployés par la collectivité, ce site n'a jamais conduit à la concrétisation d'un projet permettant sa valorisation.

La ville a souhaité mettre en concurrence le site dans le cadre d'une vente globale. Ainsi, un projet a été présenté en séance le 20 décembre 2019 autorisant ainsi Monsieur le Maire à poursuivre les pourparlers.

Cependant, les conditions de vente n'étaient pas avantageuses pour la Ville de Verdun (notamment une cession à l'euro symbolique). Pour cette raison essentielle, la mise en vente a fait l'objet d'une nouvelle mesure de publicité mais aucune offre n'a été remise dans les délais.

Cette mesure de publicité a néanmoins permis de faire connaître le site. Le Crédit Mutuel Aménagement Foncier a manifesté son intérêt pour réaliser une opération intégrant l'ensemble des objectifs de l'OAP.

## **B) Enjeux**

L'enjeu est d'offrir sur ce quartier un ensemble cohérent créant un lieu de mixité sociale et intergénérationnelle mêlant habitat adapté et services à la personne. Les logements seniors s'inscrivent dans cette ligne directrice.

Ce projet est en cohérence avec les axes de développement du Projet de territoire en cours d'élaboration à l'échelle communautaire.

- promotion d'un développement économique durable,
  - améliorer l'attractivité du centre ville
  - lutter contre la paupérisation du centre-ville et encourager la mixité sociale,
- développer l'attractivité du territoire par le renforcement des infrastructures et des outils communautaires,
  - instaurer une plus grande mixité sociale ( développer les logements pour les seniors, jeunes,...).
  - lutter contre l'étalement urbain.
  - renforcer l'offre de soins et la solidarité,
  - permettre l'installation de pôles de santé,
  - créer des espaces favorisant les rencontres inter-générationnelles,
  - mettre la jeunesse au coeur des politiques publiques
  - renforcer la fréquentation de l'école Caroline Aigle et de la crèche réalisée sur le site même de Miribel.

La réalisation de ce projet d'importance majeure pour la Ville de Verdun et son agglomération est soumise aux principes évaluatifs qui gouvernent l'ensemble des politiques publiques afin notamment de mesurer si les objectifs susvisés sont atteints.

Un travail spécifique sera réalisé sur des indicateurs pour donner le maximum de consistance à cet exercice et permettre ainsi de mesurer les effets attachés à ce projet qui mêle à la fois un portage public et privé.

## **C) Cadre et solution(s) proposée(s)**

Il est présenté devant l'assemblée le projet de l'investisseur, le plan masse de principe ainsi que l'estimation France Domaine.

### **C1/ Consistance du projet.**

Le projet se divise en 8 macro- lots comme indiqué en préambule.

Les hypothèses actuelles de programmation sont les suivantes :

Emprise à aménager d'environ 42 000 m<sup>2</sup> dont 7800 m<sup>2</sup> d'espaces publics dont ceux compris pour la voirie. Celle-ci sera rétrocédée à la Ville de Verdun ou à la C.A.G.V. Il peut y avoir des ajustements à la marge mais toujours dans le respect des exigences de l'OAP sur ce

secteur notamment dans ses objectifs (mixité sociale, mixité intergénérationnelle et offres de service pour les futurs résidents).

## **C2/ Prix de vente.**

L'investisseur a proposé une cession de l'ensemble immobilier au prix de 500 000 € TTC soit 416 666,67 euros H.T.. La collectivité, sur la base du projet présenté, a soumis cette opération globale à l'avis de France Domaine tout en précisant que le projet pouvait avoir vocation à évoluer en fonction de l'évolution des pourparlers de l'acheteur avec ses actuels et futurs partenaires.

L'avis de France Domaine a été sollicité. Par courrier en date 07 juillet 2022, France Domaine indique le montant de la valeur vénale à 470 725 € HT avec une marge d'appréciation de 15 % sans justification particulière.

La proposition de l'acquéreur s'inscrit bien dans le seuil de tolérance de France Domaine. Les motifs suivants justifient l'écart entre l'évaluation et le prix de vente ;

- la réalisation d'un projet global d'intérêt général par la réalisation d'un nouveau quartier faisant suite à une friche militaire longtemps laissée à l'abandon ;

- l'intégration dans ce volet d'exigence en matière sociale et intergénérationnelle : le quartier va s'adresser à tous dans une volonté de créer du lien social ;

- la programmation sociale représentant plus de 40% de la surface de plancher du projet et d'équipements ayant vocation à accueillir des usagers au delà des limites de cet aménagement (maison médicale par exemple) ;

- le projet s'intègre dans l'attractivité du coeur de Ville ;

- le projet permet potentiellement d'accroître la population locale en offrant tous les équipements et services de première proximité (école, crèche, maison médicale, etc.).

Ce prix de vente est intégré dans le budget prévisionnel de l'opération joint en annexe.

## **C3/ Autres dispositions contractuelles relatives à la vente**

La vente contient des conditions suspensives que l'on retrouve classiquement dans l'ensemble des contrats de vente.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à **l'unanimité**,

**PREND ACTE** de l'offre financière et du projet du Crédit Mutuel Aménagement Foncier ;

**AUTORISE** la transmissions du dossier de vente auprès du cabinet de Maître Schott pour la rédaction des pièces contractuelles liées à la vente dudit bien et de l'ensemble des formalités administratives s'y rapportant ;

**PREND ACTE** du bilan prévisionnel du budget annexe au 02/11/2022 ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente puis l'acte de vente avec le Crédit Mutuel Aménagement Foncier- ou toute autre structure qui se substituerait à celui-ci qui resterait toutefois majoritaire- selon les conditions indiquées dans la présente délibération.

M. le Maire certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

**DELIBERE** en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Maire, soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.



L

Signé électroniquement par : Samuel  
HAZARD  
Date de signature : 21/11/2022  
Qualité : Maire de Verdun

Samuel HAZARD

**Recours, informations des usagers.**

Il est possible de contester la présente décision auprès du « Tribunal Administration de Nancy – 5, place de la Carrière – C.O. N°38 – 54036 NANCY CEDEX – Tél : 03.83.17.43.43 – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.





**Extrait du Registre des Délibérations  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le dix novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Ville de VERDUN s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

**Accord cadre  
fourniture de gaz et  
d'électricité -  
Constitution d'un  
groupement de  
commande**

**DVV2022\_0086**

Présents :

Monsieur Samuel HAZARD, Monsieur Bernard GOEURIOT, Madame Angelina DE PALMA-ANCEL, Monsieur Gérard STCHERBININE, Madame Christine PROT, Monsieur Pierre JACQUINOT, Monsieur Fabrice WEISSE, Madame Diana MOUNZER, Monsieur Bruno LAVINA, Madame Maryvonne COLLIGNON, Monsieur Patrick CORTIAL, Monsieur Antoni GRIGGIO, Monsieur Eric BAL, Monsieur Philippe DEHAND, Madame Sandrine JACQUINET DEBEAUMOREL, Madame Pascale BATTOU, Monsieur Guillaume ROUARD, Madame Emmanuelle CASAGRANDE, Monsieur Jean-François THOMAS, Madame Karen SCHWEITZER, Madame Dominique GRETZ, Monsieur Mathieu HOUSSON, Monsieur Jean-Bernard LAHAUSSE, Madame Julia RICHARD, Monsieur Quentin BROCHET

Absents-excusés :

Madame Cécile HAROS, Madame Jennifer GHEWY, Madame Nasra ANRIFIDINE, Madame Christel REAUD, Monsieur Pascal BURATI

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Madame Sylvie BOURDIN WATRIN à Monsieur Samuel HAZARD
- Madame Jacqueline BRABANT à Madame Maryvonne COLLIGNON
- Monsieur Philippe COLAUTTI à Monsieur Gérard STCHERBININE

Entendu l'exposé de Monsieur Samuel HAZARD, Maire,

Synthèse de la délibération

Alimentation en électricité et fourniture de gaz - Accord-Cadre - Constitution d'un groupement de commandes

- **Contexte – Problématique**

Depuis décembre 2020, la loi Énergie Climat a sonné le glas des tarifs réglementés de ventes (TRV) pour les collectivités et leurs groupements de moins de 10 salariés et dont les recettes sont inférieures à 2 millions d'euros.

La loi Énergie Climat a ainsi marqué le point final d'une disparition progressive des TRV engagée en 2004 avec l'ouverture du marché de l'énergie à la concurrence.

En conséquence :

- les communes et intercommunalités sont soumises aux prix du marché de l'énergie. Elles ont l'obligation de mettre en concurrence les fournisseurs d'électricité et de gaz dans le cadre de marchés publics.

Ces structures ne peuvent bénéficier de l'actuel bouclier tarifaire mis en place pour l'État visant à protéger les consommations du contexte inflationniste des tarifs de l'électricité et du gaz,

- **Cadre et solution(s) proposée(s)**

Il est proposé de mettre en place un groupement de commandes entre la Ville de Verdun, le CCAS de Verdun, la CAGV et les communes de la CAGV qui le désirent pour l'alimentation en électricité des sites de puissance inférieure ou égale à 36kVA ainsi que la fourniture de gaz de ville.

La mise en place d'un groupement de commandes permet à la fois de réaliser des économies, d'augmenter le champ concurrentiel et d'améliorer le suivi interne des opérations.

La constitution d'un tel groupement oblige à passer entre les collectivités une convention constitutive qui fixe les modalités de fonctionnement du groupement et désigne un coordonnateur.

La CAGV, coordonnateur du groupement, sera chargée de procéder, dans le respect des règles édictées par le Code de la Commande Publique à l'organisation de la consultation, à l'analyse des candidatures et des offres et à l'attribution de l'accord-cadre.

Par ailleurs, l'attribution de l'accord-cadre sera du ressort de la Commission d'appel d'offres du coordonnateur en application de l'article L1414-3 du CGCT.

Pour simplifier les démarches, la CAGV sera également chargée de lancer et d'attribuer les marchés subséquents pour l'ensemble des membres du groupement de commandes.

Chacun des membres du groupement de commande restera responsable de l'exécution des marchés subséquents pour ce qui le concerne et notamment la liquidation des paiements.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'**unanimité**,

**APPROUVE** le principe d'un accord-cadre pour l'achat d'électricité et de gaz, tel que défini dans le présent rapport,

**AUTORISE** la constitution d'un groupement de commandes entre la Commune de Verdun, le CCAS de Verdun, la CAGV et les communes de la CAGV qui le désirent,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

M. le Maire certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

**DELIBERE** en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Maire, soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.



L

Signé électroniquement par : Samuel  
HAZARD  
Date de signature : 21/11/2022  
Qualité : Maire de Verdun

Samuel HAZARD

**Recours, informations des usagers.**

Il est possible de contester la présente décision auprès du « Tribunal Administration de Nancy – 5, place de la Carrière – C.O. N°38 – 54036 NANCY CEDEX – Tél : 03.83.17.43.43 – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.