



# Mairie de Bainville-sur-Madon

Procès-Verbal Conseil Municipal  
du 16 septembre 2024

Sous la présidence de Benoit SKLEPEK

Le Conseil Municipal s'est réuni le 16 septembre 2024 à 18h30 à la salle du conseil de la Mairie de Bainville-sur-Madon.

La convocation en date du 10 septembre 2024 a été adressée aux membres du Conseil Municipal le 11 septembre 2024 et affichée le même jour.

Sont présents :	- Mme Sylviane BALERET
	- M. Joël DRON
	- M. Faustino GOMES
	- M. Jean-Baptiste HERREYE (départ en cours de séance)
	- Mme Catherine LECLERE
	- M. Sébastien MOUGEL
	- M. Olivier PETIT
	- M. Benoit SKLEPEK
Absent non excusé :	- M. Didier BATAILLARD - M. Daniel PIERRE
Absent excusé :	- Mme Laurence BASTIEN - M. Benoit DUPONT - Mme Héloïse ETTINGER
Représenté Procuration :	- M. Benjamin SUTTER donne procuration à Sébastien MOUGEL

Le quorum est atteint.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 50.

## Secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination du secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Catherine LECLERE est désignée secrétaire de séance et accepte de remplir cette mission.

Monsieur le Maire indique que la séance fera l'objet d'un enregistrement audio.

## ORDRE DU JOUR :

Préambule 2

Point n°1 : Exercice du droit de préemption urbain – Immeuble cadastré section AB, n° 216  
(Délibération n°2024\_33) ..... 2

Point n°2 : Règlement du City Stade (délibération n° 2024 -34) ..... 3



# Mairie de Bainville-sur-Madon

Point n°3 : Avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (délibération n° 2024-35).....	7
Point n°4 : Charte pour le développement des énergies renouvelables en Moselle et Madon (délibération n° 2024-36) .....	11
Point n°5 : Révision des tarifs du service jeunesse (périscolaire/extrascolaire) (délibération n° 2024-37) .....	11
Point n°6 : Mise à jour du dispositif « Tarification sociale des cantines » (délibération n° 2024-38) .....	11
Point n°7 : Décision modificative N°1 (délibération n° 2024-39) .....	11
Point n°8 : Remboursement de frais à un agent (délibération n° 2024-40) .....	11
Point n°9 : Adoption du règlement intérieur de l'accueil périscolaire et extrascolaire communal (service jeunesse) (Délibération n° 2024-41).....	11
Décisions du Maire .....	11
Questions diverses .....	12

## Préambule

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal :

- S'il y a des remarques ou des questions sur le procès-verbal du précédent Conseil Municipal du 27 mai 2024.

Remarques :

Aucune

Le procès-verbal est arrêté et signé par Monsieur Benoit SKLEPEK et Madame Catherine LECLERE secrétaire du précédent conseil.

## Point n°1 : Exercice du droit de préemption urbain – Immeuble cadastré section AB, n° 216 (Délibération n°2024 33)

Monsieur le Maire expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 octobre 1988 Instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Bainville-sur-Madon,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 février 2014 modifiant le périmètre de droit de préemption urbain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 632, reçue le 08 août 2024, adressée par Maître Caroline BEAUDRY, notaire à Nancy, en vue de la vente moyennant le prix principal



## Mairie de Bainville-sur-Madon

de quatre-vingt-dix-sept mille euros (97.000,00 euros), dont 3.300,00 euros de biens meubles et hors commission d'agence pour un montant de 8.000,00 euros à la charge du vendeur, d'un bien immobilier sis 73 rue Jacques Callot, cadastré section AB, n° 216, d'une superficie totale de 2 ares 60 centiares, appartenant à Madame ADAM.

### PROPOSITION

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de ne pas exercer le droit de préemption urbain ainsi ouvert.

DEMANDE DE SCRUTIN PARTICULIER : non

### TENEUR DES DISCUSSIONS :

Néant

### DELIBERATION

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

Pour :	9	Contre :	0	Abstention :	0
--------	---	----------	---	--------------	---

- **DECIDE** de ne pas exercer le droit de préemption urbain pour la vente notifiée par Maître Caroline BEAUDRY, notaire à TOUL portant sur la vente de l'immeuble cadastré section AB n° 216 moyennant le prix de 97.000,00 euros.
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'en informer Maître Caroline BEAUDRY.

### **Point n°2 : Règlement du City Stade (délibération n° 2024 -34)**

Monsieur le Maire indique qu'afin de promouvoir les activités physiques et sportives, la commune s'est dotée d'un City stade à l'Espace de Loisirs Le Comte. Celui-ci est maintenant ouvert au public.

Il précise que des dégradations et incivilités ont eu lieu dès l'installation des équipements et qu'il convient de prévenir le risque de nuisances sonores occasionnées aux riverains par son utilisation.

Afin de garantir la bonne utilisation de celui-ci par les différents potentiels utilisateurs (tout public, écoles, services périscolaires, associations...) ainsi que leur sécurité, un projet de règlement a été adressé à l'ensemble des membres du conseil Municipal.

Monsieur le Maire en donne lecture :

**REGLEMENT DU CITY STADE**

**DE BAINVILLE-SUR-MADON**

**Espace de loisirs dit Le comte**



# Mairie de Bainville-sur-Madon

Article 1<sup>er</sup> :

## DISPOSITIONS GENERALES

Le City Stade, implanté dans l'espace loisirs dit Le Comte, est ouvert à tous, libre d'accès sous certaines conditions dans l'intérêt des usagers publics et des riverains.

La commune se réserve le droit, à tout moment, de modifier le règlement ou les horaires d'accès pour garantir les conditions de bonne utilisation, d'entretien et de respect du voisinage.

Les manifestations de type spectacles, démonstrations, épreuves sportives, tournois..., ne peuvent être organisées sans autorisation du Maire, qui se réserve le droit de prendre toutes les mesures nécessaires au maintien de l'ordre, de la sécurité et de la tranquillité publique.

Lors des manifestations organisées par la commune, le City Stade sera réservé exclusivement au déroulement de celle-ci. Toute autre utilisation sera interdite pendant la durée de la manifestation.

Article 2 :

## DEFINITION DES ACTIVITES

Le City Stade est exclusivement réservé à la pratique du football\*, du handball, du basketball et du volleyball.

Les utilisateurs doivent être munis des équipements adaptés et appropriés à ces pratiques sportives, \*à l'exception de chaussures à crampons qui sont interdites.

Les préjudices liés à une mauvaise utilisation ou à une utilisation non conforme des équipements relèvent de la seule responsabilité des utilisateurs.

Article 3 :

## CONDITIONS D'ACCÈS

Le City Stade n'est pas surveillé.

Les utilisateurs doivent veiller à ne pas mettre en danger la sécurité des autres utilisateurs et à avoir un comportement respectueux.

Les enfants fréquentant cet espace restent sous l'entière responsabilité de leurs représentants légaux, lesquels doivent notamment veiller à ce que le mode d'utilisation des lieux soit respecté.

L'accès au City Stade et son utilisation sont formellement interdits :

- aux enfants de moins de 3 ans,
- aux enfants de moins de 10 ans **sauf** sous la responsabilité d'un parent ou d'une tierce personne majeure.

Le terrain du City Stade est mis à disposition prioritairement des activités périscolaires, extrascolaires et au groupe scolaire Jacques Callot pendant le temps scolaire.

L'accès au City stade pourra être interdit sans préavis pour les motifs suivants : Intempéries, neige, verglas, travaux d'entretien, trouble de l'ordre public (liste non



# Mairie de Bainville-sur-Madon

exhaustive).

## Article 4 :

### HORAIRES

Bien qu'en accès libre et afin de ne pas gêner les riverains, l'usage du City stade est strictement limité aux plages horaires suivantes, tous les jours de la semaine y compris les week-ends :

- de 9 heures à 18 heures du 1er octobre au 31 mars.
- de 9 heures à 21 heures du 1er avril au 30 septembre.

En dehors de ces plages horaires, il est formellement interdit d'y pénétrer sous peine de sanction.

## Article 5 :

### CONDITIONS D'ORDRE ET DE SECURITE

Les équipements sont réalisés selon les normes en vigueur. Ils subissent les contrôles techniques prévus par les réglementations applicables.

En cas de détérioration ou d'anomalie, les usagers du City Stade sont tenus d'avertir sans délai la mairie, gestionnaire de ces équipements, afin de prévenir les risques consécutifs éventuels.

- Mairie : 03.83.47.02.42/secretariat@bainvillesurmadon.com

**Sont donc formellement interdits dans l'enceinte du City Stade :**

- les boules de pétanque,
- vélos, cycles, trottinettes, rollers, planches à roulettes et engins motorisés.

L'accès à l'enceinte est également interdit aux animaux même tenus en laisse.

**Il est formellement interdit :**

- de troubler le calme et la tranquillité des lieux en entraînant des nuisances sonores pour les riverains, en utilisant du matériel sonore (poste de radio, téléphone portable, instruments de musique, pétards, fusées, etc.) et/ou par le fait de rassemblement ou attroupements bruyants ;
- de modifier, de rajouter, même de façon provisoire, toutes sortes d'obstacles de structures, de matériel non adapté ou hors norme ;
- d'utiliser cet espace pour d'autres activités que celles sportives notifiées ci-dessus ;
- d'escalader ou de grimper sur les panneaux de basket, buts, ou rambardes et les filets en hauteur ;
- de fumer des cigarettes ou autre ;
- de manger, de consommer de l'alcool, d'introduire des bouteilles en verre, des flacons en verre, des cannettes.

## Article 6 :

**Rappel des Numéros d'urgence :**

- |                        |  |
|------------------------|--|
| POMPIERS :             | 18 (ou 112 depuis un portable)                         |
| SAMU :                 | 15 en cas de besoin médical urgent                     |
| GENDARMERIE - POLICE : | 17 en cas de trouble à l'ordre public, vol, agression. |

## Article 7 :

### SANCTIONS



## Mairie de Bainville-sur-Madon

Le non-respect du présent règlement est susceptible d'entraîner l'expulsion des contrevenants, la fermeture de l'équipement ou toute autre sanction de droit.

Toutes dégradations sur les équipements entraîneront des poursuites financières, pour réparation, envers les contrevenants présents sur place.

Les infractions aux dispositions du présent arrêté pourront être constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 8 :

### AFFICHAGE, COMMUNICATION ET ACCEPTATION DU REGLEMENT

Le règlement sera affiché aux portes de l'Espace Le Comte où est implanté le City Stade. Il pourra être consulté en mairie et sur le site internet de la commune.

En y accédant, les utilisateurs reconnaissent avoir pris connaissance du présent règlement et en acceptent toutes les conditions et être conscients qu'il pourra lui être opposé à toutes fins utiles.

Une ampliation sera adressée à Monsieur le Commandant de Gendarmerie de NEUVES-MAISONS.

### PROPOSITION

Le conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce projet.

DEMANDE DE SCRUTIN PARTICULIER : non

### TENEUR DES DISCUSSIONS :

Néant

### DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code pénal notamment son article R.623-2,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles R 1337-6 à R 1337-10-2 ;

Vu le projet de règlement intérieur du city stade

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

Pour :	9	Contre :	0	Abstention :	0
--------	---	----------	---	--------------	---

- **APPROUVE** les termes du règlement d'utilisation du city stade demeuré joint et annexé à la présente délibération.



## Mairie de Bainville-sur-Madon

- DIT qu'il sera apposé à l'entrée de l'Espace de Loisirs.

### Point n°3 : Avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (délibération n° 2024-35)

Le 18 mai 2017, la Communauté de Communes Moselle et Madon a prescrit l'élaboration d'un PLUI avec les objectifs suivants :

- Encourager l'économie locale et endogène : l'agriculture (notamment les circuits courts), les commerces de proximité et de centres urbains, l'artisanat et le tourisme local (tourisme minier, boucles de la Moselle...)
- Favoriser l'attractivité économique en prévoyant, organisant et spécialisant les zones économiques utiles, en articulation avec l'offre présente sur les territoires voisins,
- Utiliser les ressources naturelles comme facteurs de développement économique, de manière équilibrée pour préserver l'environnement local : voie fluviale pour le fret et le tourisme, carrières, ...
- Mettre en œuvre les moyens utiles pour dynamiser l'attractivité économique : haut débit, économie verte, reconversion 2.0 ...
- Définir une armature urbaine : de l'espace périurbain, aux bourgs centres et aux communes rurales,
- Permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, faciliter le parcours résidentiel (accès aux logements à tout âge) et la mixité sociale,
- Organiser et répartir les habitats variés sur le territoire,
- Densifier en milieu urbain et en milieu rural, résorber les dents creuses, limiter l'étalement urbain, et renforcer les liens avec les espaces excentrés,
- Maintenir le paysage typique des communes et leurs spécificités (village rue, village croix, ...), valoriser les centres historiques et préserver les périmètres incluant des monuments historiques,
- Harmoniser les règles d'urbanisme existantes pour plus de lisibilité et encourager une architecture de qualité et adaptée à chaque secteur (ancien, extension, ...) tout en assurant une performance énergétique,
- Encourager les lieux d'échange et de rencontre entre habitants (places, aires de jeux, espaces naturels communs et partagés...),
- Mettre en œuvre les outils utiles à ce développement urbain avec les outils utiles (stratégie foncière, reconversion de friches, mixité sociale)
- Mettre en œuvre la trame verte et bleue en :
  - Repérant et maintenant les corridors écologiques et les zones de nature intra-urbaines
  - Préservant et restaurant la qualité des paysages locaux : coteaux, vallées de la Moselle et du Madon, plateaux Ste Barbe et de Haye, forêts, étangs et zones humides...



## Mairie de Bainville-sur-Madon

- Préservant et valorisant les espaces naturels remarquables : les espaces naturels sensibles et les 2 zones Natura 2000 autour de la Moselle et autour du Madon
  - Limitant les nuisances auprès des espèces naturelles floristiques ou faunistiques
- Participer à la transition écologique et tendre vers un territoire à croissance verte en :
- Utilisant le potentiel d'énergies renouvelables dans les nouvelles zones d'urbanisation et dans les rénovations : orientation solaire, potentiel hydroélectrique, ...
  - Permettant les constructions et les rénovations de haute performance énergétique,
  - Luttant contre les pollutions,
  - Adaptant le développement urbain aux zones à risques (inondation, glissement de terrain, risques miniers...),
    - Mailler le territoire avec les équipements et services performants et évolutifs : culture, sports, enfance/jeunesse, senior et de santé...
    - Planifier et organiser tous les modes de déplacement à l'échelle du territoire, en lien avec les territoires voisins, à l'échelle d'une commune ou d'un quartier et de manière fonctionnelle (trajets domicile - lieux publics – commerces – services ...)
    - Mailler et prévoir sur tout le territoire les modes de transports en commun ou de déplacements doux, y compris par voie verte et adapter en conséquence les besoins de stationnement (quartier, rue, covoiturage, ...)
  - Élaborer un document de planification urbaine intégrant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (lois ALUR et Grenelle de l'environnement...) et permettant la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCOT intégrateur, PLH, ...)

Dans le cadre de la procédure, après l'avis des communes, le conseil communautaire a débattu du PADD, le 10 mars 2022 puis en raison d'évolutions liées à la loi climat et résilience, un second débat a été organisé le 6 juillet 2023 validant les 5 orientations suivantes :

Orientation 1 :	Préserver les paysages garants de la richesse identitaire du territoire
Orientation 2 :	Définir les objectifs de développement urbain et de l'habitat de demain
Orientation 3 :	Affirmer un maillage stratégique des activités
Orientation 4 :	Articuler les mobilités et les équipements du territoire
Orientation 5 :	Protéger le territoire, ses habitants et ses richesses naturelles

Le bilan de concertation auprès de la population a été validé et les modalités d'association des communes fixées dans la charte de gouvernance ont été respectées :



# Mairie de Bainville-sur-Madon

- Élaboration conjointe avec les communes : de 2017 à 2024, multiples réunions en comités de pilotage, commissions communales, réunions en commune ainsi qu'une assemblée des élus municipaux en mars 2024
- Avis des communes aux étapes clés : avis sur le PADD (en 2022 et 2023), avis sur les principes fondateurs ayant permis de générer les différentes pièces du PLUI notamment le règlement et les OAP (2024)
- Positionnement de la conférence des maires sur différentes étapes clés du PLUI (PADD, échéancier des zones futures d'urbanisation, garantie rurale ...)

Suite à l'arrêt du PLUI lors du conseil communautaire du 20 juin 2024, l'avis de la commune doit être émis dans un délai de 3 mois.

## PROPOSITION

Il vous est proposé de rendre un avis sur ce projet un avis favorable avec les observations suivantes :

### **Avis sur le zonage et le règlement**

Parcelle AD 40 – 28 Rue J Callot – recul d'alignement à placer contre la façade. Ne pas changer les parcelles voisines

La zone UX est en partie inondable -> le plan de zonage ne le relate pas.

Parcelles AB n° 917-918 – rue de la filature, rapprocher de 15 mètres vers la rue, la limite de la zone UB (fond de parcelle). – La zone UB est 15 m trop profonde. Possibilité de mettre en UJ la zone réduite.

### Dans le secteur NTF :

L'emprise au sol totale des bâtiments d'accueil touristique est limitée à 350 m<sup>2</sup> par unité foncière, existant compris.

L'emprise au sol totale des bâtiments à vocation de restauration et d'hôtel est limitée à 800 m<sup>2</sup> par unité foncière, existant compris **à la date de l'approbation du PLUi.**

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs est limitée à 50 m<sup>2</sup> par construction. L'emprise au sol totale des habitations légères de loisirs est limitée à 900 m<sup>2</sup> par unité foncière, existant compris **à la date de l'approbation du PLUi.**

### Dans le secteur NTS :

L'emprise au sol cumulée des extensions et des annexes accolées à la construction principale existante **à la date de l'approbation du PLUi** ne devra pas dépasser 100 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Zone A ajoutée récemment au sud de la RD 331 – l'impact paysager sera important.

➔ Prescriptions paysagères fortes avec obligation de résultat.



## Mairie de Bainville-sur-Madon

Concernant la hauteur :

Il existe plusieurs articles relatifs aux prescriptions de hauteur.

Il parait nécessaire que les modalités de mesures soient claires pour tous les articles de murs, constructions, annexes...

De plus concernant l'articles UB 3-4

*« La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.*

*Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse. »*

Ces 2 prescriptions se contredisent.

DEMANDE DE SCRUTIN PARTICULIER : non

TENEUR DES DISCUSSIONS :

Néant

### DÉCISION

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

Pour :	9	Contre :	0	Abstention :	0
--------	---	----------	---	--------------	---

- Emet un avis favorable avec les observations ci-dessus énoncées.



## Mairie de Bainville-sur-Madon

Point n°4 : Charte pour le développement des énergies renouvelables en Moselle et Madon (délibération n° 2024-36)

Point n°5 : Révision des tarifs du service jeunesse (périscolaire/extrascolaire) (délibération n° 2024-37) Quorum non atteint

Point n°6 : Mise à jour du dispositif « Tarification sociale des cantines » (délibération n° 2024-38)

Point n°7 : Décision modificative N°1 (délibération n° 2024-39)

Point n°8 : Remboursement de frais à un agent (délibération n° 2024-40)

Point n°9 : Adoption du règlement intérieur de l'accueil périscolaire et extrascolaire communal (service jeunesse) (Délibération n° 2024-41)

Conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé pour chaque point à la vérification du quorum.

Considérant le départ de Monsieur HERREYE, le quorum n'est plus atteint.

Le Conseil Municipal sera de nouveau convoqué pour délibérer sur ces points.

### Décisions du Maire

Droit de préemption urbain non exercé :

- Droit de préemption urbain : vente de l'immeuble en nature de jardin situé à Bainville-Sur-Madon Sur le chemin Le comte cadastré section ZH, n° 179 pour 14 ca moyennant le prix principal de 700,00 euros, payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique suivant DIA enregistrée le 17 mai 2024 sous le numéro 629 et adressée par Maître Brice WOZNIAK, notaire à LUNEVILLE.
- Droit de préemption urbain : vente de l'immeuble situé à Bainville-Sur-Madon 105 rue jacques Callot cadastré section AB, n° 103 pour 06a et AB n° 105 pour 02 a 05 ca moyennant le prix principal de 116.450,00 euros, payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique. Hors commission pour un montant de 5.822,00 euros à la charge du vendeur. Suivant DIA enregistrée le 12 juin 2024 sous le numéro 630 et adressée par Maître Mélody BUHREL, notaire à TOMBLAINE.

Droit de préemption urbain non exercé / expiration des délais :

- Droit de préemption urbain : vente de l'immeuble non bâti situé à Bainville-Sur-Madon 14B rue du Fort (2 Rue de la Liberté) cadastré section ZE n° 350 pour 08 a 39 ca moyennant le prix principal de 90.000,00 euros, payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.



## Mairie de Bainville-sur-Madon

Suivant DIA enregistrée le 28 juin 2024 sous le numéro 631 et adressée par SELAS NOTAIRES DU (9) NANCY.

### Questions diverses

Monsieur le Maire clôture la séance à 20h52.

Benoit SKLEPEK, maire	Catherine LECLERE, secrétaire
	

Mise en ligne : le

Par le secrétaire : Catherine LECLERE.