

Procès-Verbal de la séance du
CONSEIL MUNICIPAL DU 2 OCTOBRE 2025 à 19h00

Séance du : 2 octobre 2025

Nombre de conseillers : en exercice : 26

Date de convocation : 23 septembre 2025

présents : 15

votants : 18

Etaient présents :

Monsieur Jean-Pierre WEBER, Maire,
Messieurs BEUDIN Patrick, HENRION Bernard, EXPOSTA Dominique, Adjoints,
Mesdames CLIN Sabrina, MAZZARINI Isabelle, Adjointes,
Monsieur AMICO Calogéro, Conseiller Délégué,
Madame COLLIN Céline, Conseillère Déléguée,
Mesdames et Messieurs FUND Carine, BELLION Marie-Christine, KATRAMIZ Aurore,
AZEVEDO-JEUNESSE Judith, PRONESTI Antoine, SCHMITT Olivier, MARTIN Eric, Conseillers
Municipaux (15)

Absents excusés :

Madame DONATI Isabelle, Monsieur LOUGHLEMI Abdelhafid, Madame MORO Hélène, Madame
BAUER Jennifer, Madame THIEBAUX Christelle, Madame BOURDEAUX Isabelle, Monsieur
ACHOURI Jean-Marc, Madame RISSE Christelle (8)

Absents

Monsieur PROENCA José, Madame COLIN Edith, Monsieur BOBECZKO Adrien (3)

Procurations :

Monsieur LOUGHLEMI Abdelhafid, pouvoir à Monsieur BEUDIN Patrick,
Madame THIEBAUX Christelle, pouvoir à Monsieur HENRION Bernard,
Madame RISSE Christelle, pouvoir à Madame AZEVEDO-JEUNESSE Judith (3)

Madame MAZZARINI Isabelle a été élue secrétaire à l'unanimité des présents.

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 août 2025

Monsieur Olivier SCHMITT fait remarquer qu'heureusement que l'opposition est là sinon le quorum n'était pas atteint et le conseil n'aurait pas eu lieu. Moins de personnes de la majorité en fin du mandat.

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

18 voix « pour »

0 voix « contre »

0 Abstention (s)

Approuve le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 août 2025.

2. Vente de deux garages – Rue du Breuil Prolongée 54430 Réhon - Parcellle cadastrée AE 504 de 59 m²

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII ;

VU la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI ;

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

CONSIDERANT l'estimation de la valeur vénale de la Parcellle cadastrée **AE 504** situé rue du Breuil Prolongée à REHON (54430) de **10 000,00 €** (dix mille euros), établie par le service des Domaines en date du **13 juin 2025** pour une surface totale de **59 m²** ;

Madame Judith AZEVEDO-JEUNESSE demande mise à part ce monsieur s'il y a des personnes qui se sont porté acquéreur ou qui aurait fait appel à la mairie pour des emplacements de garage ?

Monsieur le Maire répond qu'à sa connaissance « non », mais Monsieur VERDINI s'est proposé lui-même pour acheter les garages, nous ne les avions pas mis en vente.

Madame Judith AZEVEDO-JEUNESSE demande si jamais personne n'est venu demander des garages. Elle a une proposition qui lui a été donnée et demandé de la remettre à Monsieur le Maire. Elle donne une enveloppe cachetée.

Monsieur le Maire découvre le courrier, qui est adressé par Monsieur FISER Radim, qui souhaite acheter les deux garages pour 21 000 €, soit 1 000 € de plus que Monsieur VERDINI. C'est au Conseil Municipal de décider. Il précise que Monsieur FISER n'est pas venu le voir, sinon il aurait pris en compte sa demande.

Madame Judith AZEVEDO-JEUNESSE dit que quand la majorité propose une personne à un prix c'est tout à fait normal mais quand c'est l'opposition qui amène quelqu'un d'autre à un prix supérieur cela interpelle la majorité.

Madame Aurore KATRAMIZ précise que la majorité n'a rien proposé, c'est Monsieur VERDINI qui est venu demander.

CONSIDERANT que deux propositions ont été faites, Monsieur VERDINI Benoit pour un montant de **20 000,00€** (vingt mille euros) et Monsieur FISER Radim au prix de **21 000,00€** (vingt-et-un mille euros), qui souhaitent se porter acquéreurs de cette même parcelle **AE 504** ;

VU les propositions d'achat présentées, Monsieur le Maire soumet aux membres du conseil municipal la décision d'attribuer cette parcelle à l'un ou l'autre des acquéreurs potentiels ;

Suite aux propositions du Maire,

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

18 voix « pour »
0 voix « contre »
0 Abstention (s)

DONNE son accord pour la vente des deux garages situés Rue du Breuil Prolongée à REHON (54430), **Parcelle cadastrée AE 504**, pour un montant de **21 000,00€** (vingt-et-un mille euros), au profit de **Monsieur FISER Radim**.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire ;

- DIT que l'acquéreur réglera en sus la TVA ainsi que les frais de notaire ;

- DIT que l'étude de S.E.L.A.S « Maîtres LEZER, PACHECO, COUPPEY, VEIT et associés » de Villerupt représentera la commune.

3. Vente d'un Bien – 10 Rue de Cutry 54430 Réhon - Parcelle cadastrée AE 44 de 929 m²

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII ;

VU la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI ;

VU l'article L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeubles poursuivis par les collectivités territoriales ;

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques relatif à la passation des actes ; VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

CONSIDERANT l'estimation de la valeur vénale de la parcelle cadastrée AE 44 située au 10 Rue de Cutry à REHON (54430) de **231 000,00€** (deux cent trente et un mille euros) établie par le service des Domaines en date du **21 février 2025** ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prendre connaissance de la proposition de **Monsieur Abdelmalek BENGAS** qui souhaite solliciter l'acquisition du bien sis **10 Rue de Cutry à REHON (54430)**.

VU le projet et la proposition d'achat, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de céder ce bien au prix de **235 000,00€** (deux cent trente-cinq mille euros) **net vendeur** au profit de Monsieur Abdelmalek BENGAS

VU l'avis favorable de la commission « Finances et Numérique » du 22 septembre 2025,

Monsieur Olivier SCHMITT demande s'il sera notifié dans le compromis de vente qu'il y aura bien que 3 logements dans le bâtiment et non pas autre chose ?

Monsieur le Maire répond affirmativement

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,

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

18 voix « pour »

0 voix « contre »

0 Abstention (s)

DONNE son accord pour la vente du bien situé au 10 Rue de Cutry à REHON (54430), Parcelle cadastrée **AE 44**, pour un montant de **235 000,00€** (deux cent trente-cinq mille euros) **net vendeur** au profit de **Monsieur Abdelmalek BENGAS**.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire ;

- DIT que l'acquéreur réglera en sus la TVA ainsi que les frais de notaire ;

- DIT que l'étude de S.E.L.A.S « Maîtres LEZER, PACHECO, COUPPEY, VEIT et associés » de Villerupt représentera la commune.

4. Questions diverses

Monsieur Olivier SCHMITT demande pour le nettoyage suite au problème de pigeons sur l'école de REHON, il demande le prix de la facture du nettoyage ? Car ce n'est pas 950€ comme indiquer mais plusieurs milliers d'Euros.

Monsieur le Maire répond que 950€ c'est juste la désinfection.

Madame Judith AZEVEDO-JEUNESSE précise qu'elle a 13 000€ en tête sans la désinfection.

Monsieur Olivier SCHMITT dit que la somme très importante l'avait interpellé mais n'étant spécialiste c'est peut-être le coût ? Et il n'a pas vu dans quel état était le bâtiment. Il avait demandé s'il y avait eu plusieurs devis, monsieur Dominique EXPOSTA lui avait répondu « NON ».

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas beaucoup d'entreprises spécialisées dans ce domaine.

Monsieur Olivier SCHMITT dit que ce qui le gêne pour ce prix que l'on a payé, nettoyage et désinfection, les pigeons ne reviendraient plus et selon un retour des enseignants de l'école les pigeons sont revenus. On va redevoir refaire le nettoyage.

Monsieur le Maire explique que les pigeons passaient par les faitières et depuis que l'entreprise CARRADORI a refait les toits ils ne passent plus.

Madame Judith AZEVEDO-JEUNESSE précise que la Mairie a payé 13 000€ fin 2024 et en Mai 2025, elle a repayé 500€ pour de la désinfection, dans les 13 000€ il n'y avait pas la désinfection de faites ? Ce n'est pas très sérieux.

Monsieur le Maire va revoir avec le service comptable.

Monsieur Dominique EXPOSTA se rendra le lendemain à l'école pour vérifier si les pigeons rentrent encore.

Monsieur Olivier SHMITT explique que le budget pour le terrain de football était d'environ 70 000€ et en tout il y en a pour 116 000€, sacrée plus-value, il sait qu'il y a eu des petites surprises lorsque l'entreprise a commencé les travaux.

Monsieur le Maire explique qu'en dessous il y a de la roche, il a fallu prendre des marteaux piqueurs pour creuser et descendre pour mettre les drains, c'est ce qui a augmenté la facture.

Monsieur Olivier SHMITT dit que justement le problème il est là, effectivement cela a coûté plus cher, pourquoi ne pas faire une étude de terrain, de sol avant les travaux ? Pour avoir un devis le plus précis possible, on en a déjà parlé et cela n'est pas encore fait, et on se retrouve avec une surprise de 50 000€.

Monsieur Olivier SHMITT explique qu'aujourd'hui sur le terrain le drainage ne fonctionne pas du tout, c'est une piscine en cas de grande pluie, il y a des flaques énormes.

Madame Judith AZEVEDO-JEUNESSE demande si la Mairie a réceptionné les travaux ?

Monsieur Dominique EXPOSTA répond que les travaux n'ont pas été réceptionnés.

Monsieur le Maire explique nous avons constatés les problèmes avec l'entreprise pour trouver une solution, Le terrain sera impraticable pour le moment, le CSP ne jouera pas avant le mois de Février 2026 sur le terrain.

Monsieur le Maire a demandé à Monsieur ALLIERI, Maire de LEXY si les joueurs du CSP pouvaient s'entraîner sur le terrain de football de LEXY.

Madame Judith AZEVEDO-JEUNESSE explique que ce qui l'interpelle ce sont le montant des devis qui sont engagé cela veut dire que vous avez déjà donné l'ordre de paiement et que vous avez payé la totalité ? Elle propose qu'il y ait une retenue de garantie de 5% sur le montant des travaux .

Monsieur le Maire répond que nous n'avons pas payé la totalité, nous avons payé les premiers travaux effectués.

Monsieur Olivier SHMITT répond que le boulot est fait, rien à dire.

Plus de question, Monsieur le Maire lève la séance à 19h22.

La Secrétaire de séance,
Isabelle MAZZARINI



Le Maire,
Jean-Pierre WEBER

