

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 mai 2025

Le Conseil Municipal a été légalement convoqué le quatorze mai deux mille vingt-cinq.
L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur André BOULANGEOT, Maire.

Présents : MM BOULANGEOT André, GRANDJEAN Richard - ANTOINE Denis, COLLE Bernard, PARIS Dominique, GERARD Jean-Marc, WENDLING Eric, GRANDIDIER Denis, Mmes GUIDAT Nadia, BENEVENTI Béatrice, BETTON Sylvie, KENNER Corine, SIEBERT Marielle, Anne COLIN, Rachel FLON, Anne-Laure BAUMGARTNER

Excusés(es) ayant donné procuration : Mme MICLO Odile à Mme COLIN Anne, M SCHMITT Patrick à M GERARD Jean-Marc

Excusés(es) : M. MATHIEU Serge

Madame BETTON Sylvie a été élue secrétaire de séance.

Ordre du jour

Approbation du PV de la séance du 10 Avril 2025

BIENS COMMUNAUX

- * Désaffectation et déclassement de l'école maternelle du Haut de Chaumont
- * Vente de l'école maternelle du Haut de Chaumont
- * Vente du local rue des Grands Prés (ex Somaïa)

FINANCES

- * Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
- * Subventions aux associations pour l'année 2025

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- * Convention de fonds de concours avec la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié concernant des travaux d'extension du réseau d'assainissement
- * DIA

QUESTIONS DIVERSES **INFORMATIONS**

APPROBATION DU PROCES- VERBAL DE LA SEANCE DU 10 AVRIL 2025

En application de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal de la séance du 10 avril est adopté.

Adopté à l'unanimité

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN BIEN COMMUNAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

VU l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

VU le projet de vente de l'école maternelle du Haut-de-Chaumont sis parcelle AM 12

VU le plan de division cadastrale établi suite au bornage par la société Barlier, Géomètre-Expert à Saint-Dié-Des-Vosges (88100), mandatée pour la modification du parcellaire de la parcelle désignée ci-dessus

CONSIDERANT que le bien communal (école Maternelle du Haut-de-Chaumont) sis sur la parcelle AM 12 est à l'usage de l'enseignement public

CONSIDERANT que ce bien ne sera plus affecté à l'usage direct du public dans la mesure où l'école maternelle intégrera le nouveau groupe scolaire, au plus tard en janvier 2026

CONSIDERANT qu'il résultera de cette situation une désaffectation de fait de ce bien

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **CONSTATE** la désaffectation du bien (école maternelle du Haut-de-Chaumont — modification parcellaire effectuée) à compter du déménagement de l'école maternelle dans le nouveau groupe scolaire
- **DECIDE** du déclassement de ce bien du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal à compter du déménagement de l'école maternelle dans le nouveau groupe scolaire
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

VOTE : A l'unanimité

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

PROJET DE VENTE D'UN BATIMENT COMMUNAL – ECOLE MATERNELLE DU HAUT DE CHAUMONT

VU l'article L 2122-21 du CGCT prévoyant que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal,

VU les articles L 2121-29 du CGCT,

VU l'article L 2241-1 du CGCT prévoyant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

VU la délibération en date 21 mai 2025 désaffectant ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune,

CONSIDÉRANT la construction d'un nouveau groupe scolaire et par conséquent le regroupement des écoles élémentaire et maternelle en un unique lieu, à savoir sur le site de l'école élémentaire, à compter de la réception du nouveau bâtiment,

CONSIDÉRANT que le bâtiment accueillant l'école maternelle du Haut de Chaumont n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

CONSIDÉRANT que l'immeuble sis Place du Maréchal Lyautey appartient au domaine privé communal,

CONSIDÉRANT l'estimation de la valeur vénale du bien situé Place du Maréchal Lyautey établie par le service des Domaines par courrier en date du 20 mars 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le projet de vente de l'école maternelle du Haut de Chaumont au prix de 270 000 euros ;
- **AUTORISE** M. Le maire à signer toutes les pièces nécessaires à la vente ;
- **DIT** que cette recette sera portée au budget principal 2025 compte 7751 et que le bien mobilier vendu sera sorti du patrimoine communal à compter de sa vente effective.

VOTE : A l'unanimité

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

PROJET DE ENTE BATIMENT 595 RUE DES GRANDS PRES A LA CASDDV

VU l'articles L 2121-29 du CGCT stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

VU l'article L 2241-1 du CGCT et suivants prévoyant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que le local sis 595 rue des Grands Prés, au sein de la copropriété « Centre d'Activité », appartient au domaine privé communal pour ce qui concerne les cellules n°222, 231, 237 et n°32 le parking attenant,

Considérant que ledit local est actuellement loué à la Communauté d'agglomération de SAINT-DIE-DES-VOSGES et qu'il n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal,

Considérant que la Communauté d'agglomération de SAINT-DIE-DES-VOSGES souhaite se porter acquéreuse de l'ensemble des cellules désignée ci-dessus,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 595 rue des Grands Prés, établie par le service des Domaines par courrier en date du 04/10/2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet de vente du local au prix de 368 000 euros ;
- **AUTORISE** M. Le maire à signer toutes les pièces nécessaires à la vente ;
- **DIT** que cette recette sera portée au budget principal 2025 compte 7751 et que le bien mobilier vendu sera sorti du patrimoine communal à compter de sa vente effective.

VOTE : A l'unanimité

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX NON MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non meublés non affectés à l'habitation principale :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas à Sainte-Marguerite.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux, les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Les logements concernés :

- Nature des locaux :

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls locaux à **usage d'habitation** (appartements ou maisons).

- Conditions d'assujettissement des locaux :

- **Logements habitables :** Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- **Logements non meublés :** les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1^{er} du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Le Maire rappelle par ailleurs que sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Appréciation de la vacance :

- Appréciation, durée et décompte de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **plus de deux années consécutives**. Ainsi pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence **est considéré comme vacant**. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone

Exemple 1 :

Un logement vacant aux 1^{er} janvier 2022, 2023 et 2024 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2022 et 100 jours consécutifs en 2023. Dès lors que la condition de vacance n'est pas satisfaite en 2023, son propriétaire n'est pas redevable de ladite taxe au titre de 2024 pour ce logement.

Exemple 2 :

Un logement vacant aux 1^{er} janvier 2022, 2023 et 2024 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2022, 29 jours au mois de mars 2023, 29 jours au mois de juillet 2023 et 13 jours au mois de septembre 2023. Dès lors que ce logement a été occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence, son propriétaire est redevable de ladite taxe au titre de 2024 pour ce logement.

- La vacance ne doit pas être involontaire :

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

VU le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis et 1407 bis,

CONSIDÉRANT la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de Sainte-Marguerite, causée notamment par le nombre de logements vacants,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité

- **DÉCIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ainsi qu'au SGC de Saint-Dié-Des-Vosges.

VOTE : A la majorité

POUR : 16

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS – ANNÉE 2025

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que chaque année, de nombreuses associations à vocation sportives, culturelles ou autres sont soutenues par la Commune de Sainte Marguerite dans le cadre de leurs activités et des prestations qu'elles peuvent offrir à un large public, et ce, dès lors qu'elles ont leur siège social sur son territoire.

Ces aides communales se présentent couramment sous des formes diverses :

*** aides indirectes :**

- exécution, par le personnel communal, de travaux d'entretien des équipements,

- attribution de matériel,
- mise à disposition de moyens techniques ou de locaux communaux
- mise à disposition de personnel communal

*** aides financières par l'attribution de subventions :**

Ces dernières supposent qu'un dossier de demande de subvention soit présenté dans le temps imparti, par l'association désirant obtenir une subvention et permettant de répondre aux contraintes réglementaires.

Madame Anne COLIN, Conseillère municipale déléguée à la Vie Associative, expose aux membres du Conseil Municipal les différents dossiers de demande de subvention pour l'année 2025, présentés par les associations et examinés par la Commission "Vie Associative, Animation Sportive et Culturelle" réunie le 20 mai 2025.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget primitif de l'exercice 2025,

CONSIDÉRANT que chaque subvention aux associations, pour être versée, doit être autorisée nominativement par le Conseil Municipal dans le cadre de l'enveloppe votée au budget,

CONSIDÉRANT les demandes des associations au titre de l'année 2025,

VU l'avis de la Commission de la Vie associative qui s'est réunie le 20 mai 2025,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité

- **DÉCIDE** d'accorder au titre de l'exercice 2025 une subvention à chaque association conformément au tableau ci-après :

Dénomination	Activité	Nbre adhérents	Montant total voté 2024	Montant total voté 2025
Amicale des anciens	Patriotique	16	50.00 €	80,00 €
Amicale Sapeurs-Pompiers	Pompiers	32	500.00 €	500,00 €
Amis de la Ballastière	Pêche	56	200.00 €	200,00 €
Amicale des écoles			Pas de demande	
Animation Margaritaine	Animations diverses	16	1 050.00 €	1 050,00 €
Arts et Combats Margaritain	Arts martiaux	35	Demandé 407.00€ Refusé	
Badminton	Badminton	40	250.00 €	250,00 €
Bridge Club de la Déodatie	Bridge		Pas de demande	
Bulles Roses	Aide recherche contre le cancer du sein		Pas de demande	
Comité d'Aide aux Anciens	Bons fin d'année aux aînés de la Commune	20	11 500.00 €	11 500,00 €
Dynamic Club	Gymnastique	83	Demandé 1 000.00 € Refusé	
FB Sport	Rallye	2	Pas de demande	300 € refusés par la commission
Football Club	Football	337	8 500.00 € demande production de justificatifs	4000 x 2 Proposition d'une sub conditionnelle avec charte d'engagement
GEA Vannes de Pierre	Gymnastique		Pas de demande	
Groupe Vocal Célia	Chorale	11	500.00 €	500,00 €
Handball Club	Handball	149	1 800,00 €	1500,00
Joie de Lire	Couture et marché de Noël		Pas de demande	

Judo Club	Judo	50	1 200.00 €	1 200,00 €
Les Marguerites Club	Club retraités. Jeux de société et gymnastique	268	250.00 €	250,00 €
Let's Dance	Danse	80	800.00 €	800,00 €
Mag danse	Danse	110	Demandé. 2 040.00 € Refusé	500,00 €
Nippon Kempo Club	Nippon Kempo	35	1 450.00 €	1 450,00 €
Petite Boule	Pétanque	50	400.00 €	Sel de déneigement
Passion Langues et Cultures	Cours d'italien	25	250.00 €	250,00 €
Scrabbleurs	Scrabble	24	200.00 €	200,00 €
Société de Chasse	Chasse		Pas de demande	
Tennis de Table	Tennis de Table	14	350.00 €	350,00 €
UNC	Patriotique	33	200.00 €	200,00 €
Vélo Club	Vélo	20	450.00 €	300,00 €
Rire en Vosges	Spectacles et festivals d'humour	17		1 300,00 €
USEP	Section sports divers écoles		500.00 €	500,00
USEP	Voyages écoles et coopérative scolaire (110 élèves en 2024/2025)		3 151,00 €	23 € / élèves
USEP	Piscine écoles		Sur facture	Sur facture
SOUS TOTAL ASSOCIATIONS MARGARITAINES			33 551.00 €	
Adavie	ex ADAPAH / AMF88		50.00 €	50,00
AFM Téléthon	Lutte contre la myopathie		Pas de demande	
AFSEP	Lutte contre la sclérose		50.00 €	50,00 €
Crésus	Aide aux personnes surendettées		300.00 €	300,00 €
JECDE	Cyclo-Cross		A revoir / 0 €	Demande 1650 € sur condition de championnat des Vosges et non simple entraînement
Les restau du coeur				50,00 €
Ligue contre le Cancer	Lutte contre le cancer		Pas de demande	50,00 €
Souvenir Français	Patriotique		50.00 €	50,00 €
SOUS TOTAL ASSOCIATIONS EXTERIEURES			450.00 €	
TOTAL			34 001,00 €	

- **PRÉCISE** qu'au moment du vote, M. COLLE Bernard, Président de l'Animation Margaritaine, M. Eric WENDLING, Président du Vélo Club Margaritain et M. Denis GRANDIDIER, Président du Comité d'Aide aux Anciens n'ont pas pris part au vote pour l'attribution des subventions pour leur association

VOTE : A la majorité
POUR : 18
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

CONVENTION DE FONDS DE CONCOURS AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SAINT-DIÉ (CASDDV) CONCERNANT DES TRAVAUX D'EXTENSION DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

VU les articles L5216-5-VI et L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, notamment son article 66 – II, qui impose le transfert des compétences eau, assainissement et eaux pluviales urbaines aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2020,

VU l'Arrêté inter-préfectoral n° 195/2021 en date du 21 janvier 2022 portant modifications des statuts de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges,

VU la Délibération n°2020-013 du Conseil Municipal de la commune de Sainte-Marguerite en date du 5 mars 2020,

VU le zonage d'assainissement établi en 2013 par la commune de Sainte-Marguerite et intégrant les immeubles sis 219 et 227 rue d'Alsace en zone d'assainissement collectif,

CONSIDÉRANT la nécessité d'étendre le réseau d'assainissement collectif situé rue d'Alsace à Sainte-Marguerite et de retenir la solution technique de raccordement par gravité,

Il est proposé au Conseil Municipal de valider le projet de convention de fonds de concours entre la commune de Sainte-Marguerite et la CASDDV pour le financement des travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise en œuvre du fonds de concours entre la commune de Sainte-Marguerite et la CASDDV pour le financement des travaux d'extension du réseau d'assainissement situé rue d'Alsace à Sainte-Marguerite, à hauteur de 22 500 € pour chaque collectivité ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que ses éventuels avenants ultérieurs ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

VOTE : A

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

COMPTE-RENDU DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION ET DES DÉCISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE CONFORMEMENT AUX ARTICLES L.2122-22 ET L.2122-23 DU CGCT

Conformément aux délibérations du Conseil Municipal n° 2017-077 du 20 octobre 2017 Monsieur le Maire fait le compte-rendu de l'exercice du droit de préemption en matière d'actions en justice, de marchés, de locations et de décisions d'ordre financier.

Il rappelle à l'assemblée que la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges étant compétente pour élaborer les documents d'urbanisme, il revient désormais à cette dernière d'instruire les demandes d'intention d'aliéner (DIA). Elle est automatiquement compétente pour l'application du droit de préemption.

N°	Adresse du terrain	Cadastre Désignation du bien Usage	Superficie
20250005	171 Chemin des Grandes Hyères 88100 SAINTE-MARGUERITE	AK 16 Bâti, sur terrain propre Habitation	756
20250006	336 Rue Louis Aubry 88100 SAINTE-MARGUERITE	AI 29 – AI 30 Bâti, sur terrain propre Professionnel	741
20250007	23 Impasse des Chênes 88100 SAINTE-MARGUERITE	AB 13 Bâti, sur terrain propre Habitation	780
20250008	39 Rue des Roses 88100 SAINTE-MARGUERITE	AA 298 Bâti, sur terrain propre Habitation	535
20250009	131 B Rue des Pêcheurs 88100 SAINTE-MARGUERITE	AB 398 – AB 423 – AB 425 – AB 427 – AB 428 – AB 429 Bâti, sur terrain propre Habitation	1 250
20250010	133 Rue d'Alsace 88100 SAINTE-MARGUERITE	AD 56 – AD 57 – AD 58 Bâti, sur terrain propre Habitation	628

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** de la communication de ces comptes rendus de l'exercice des délégations confiées à Monsieur le Maire.

VOTE : A l'unanimité

POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

TLPE : Suite à plusieurs demandes des entreprises margaritaines, le CM décide d'établir la taxe sur ce qui sera en place au 30 juin pour l'année 2025

La séance est levée à 21h52

Le Maire,

André BOULANGEOT



La Secrétaire,

Sylvie BETTON

