



VILLE DE BASSE-HAM

Conseil municipal
PROCES VERBAL
Séance ordinaire du 04/12/2025 à 19 H 00
Sous la présidence de M. Bernard VEINNANT

L'an Deux Mille Vingt-Cinq, le 04 décembre à 19h00, le conseil municipal de Basse-Ham, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en Mairie sous la présidence de M. Bernard VEINNANT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19	Nombre de membres présents : 11	Nombre de membres représentés : 5	Date de la convocation : 27/11/2025
--	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

PRESENTS : Nathalie BLANVARLET, Marjorie BRAUNSHAUSEN, Patrice CUNY, Nicolas DEMOULIN, Laurence GARROS, Patricia GEORGES, Fernando GHAMO, Jean-Louis HISSETTE, Patrick HUTHER, Michel SCHLEMER, Bernard VEINNANT

ARRIVES EN COURS DE SEANCE : Jean-Marie MIZZON (arrivé pour l'examen du point n° 9), Agnès VACCA (arrivée pour l'examen du point n° 3)

ABSENTS EXCUSES : Sandra BUDZYNSKI, Claudine CONRARD, Jean-Paul CASPAR, Nathalie GODARD HEINTZ, Catherine ROLLINGER, Gaëlle ZUCCARO MELIS

PROCURATIONS : Sandra BUDZYNSKI à Nathalie BLANVARLET, Jean-Paul CASPAR à Fernando GHAMO, Claudine CONRARD procuration à Patricia GEORGES, Nathalie GODARD HEINTZ à Michel SCHLEMER, Gaëlle ZUCCARO MELIS procuration à Bernard VEINNANT

Le secrétariat a été assuré par : Nicolas DEMOULIN

Ordre du jour :

- 1-Désignation d'un secrétaire de séance
- 2-Approbation du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2025
- 3-Souscription au capital de la SPL Moselle Nord Plaisance
- 4-Rapport d'activité 2024 du SMITU
- 5-Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau du Syndicat Mixte de Production d'Eau Fensch-Lorraine
- 6-Subvention de fonctionnement 2026 au Secours Populaire Français
- 7-Vente de logements résidence rue de la Chapelle -Décision complémentaire
- 8-Personnel communal : création de poste
- 9-Décision budgétaire modificative -Budget primitif 2025 « Principal »
- 10-Remboursement de frais

Communications de Monsieur le Maire

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19 heures.

1-N° 2025/091- Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément aux articles L. 2541-6 du code général des collectivités territoriales pour le droit local et L. 2121-15 pour les règles de droit commun, le Conseil Municipal a désigné, à l'unanimité, Monsieur Nicolas DEMOULIN en qualité de secrétaire de séance.

2-N° 2025/092 - Approbation du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2025

Le Conseil Municipal, appelé à adopter le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 octobre 2025,

Après en avoir délibéré,
Décide :

1°) d'adopter le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 octobre 2025.

Unanimité.

3-N° 2025/093 - Souscription au capital de la SPL Moselle Nord Plaisance

Par délibération, du Conseil communautaire du 22/06/2017, l'exploitation du Port de Plaisance et du camping de Basse-Ham a été confiée à la SPL Moselle Nord Plaisance par contrat de concession signé le 11 septembre 2017, pour une durée de 11 ans à compter du 1^{er} août 2017, soit jusqu'au 31 juillet 2028.

Le capital de la SPL est composé de 700 actions, dont 419 détenues par la Communauté d'Agglomération, 279 par la commune de Basse-Ham et 2 par la Communauté de Communes de Rives de Moselle qui est entrée au capital en 2023.

On observe ces dernières années une augmentation progressive du chiffre d'affaires liée à la fréquentation constante du port de plaisance et celle croissante du camping. Pour 2024, le chiffre d'affaires s'est monté à 320 k€ contre 217 k€ ce qui a permis à la Communauté d'Agglomération, de percevoir une redevance de près de 44 k€ contre un peu plus de 37 k€ en 2023.

Concernant l'année 2024, on peut noter les principaux faits marquants suivants qui ont conduit à la présentation d'un résultat net comptable déficitaire d'environ 99 k€ au 31/12/2024

- première année d'exploitation complète du port de Talange qui a mobilisé une partie des moyens humains de la SPL. Le taux d'occupation de ce port qui était de 20% en juin 2025 ne permet pas d'atteindre l'équilibre financier ;
- une augmentation de la masse salariale notamment pour renforcer les prestations au niveau du camping, avec la pérennisation d'un agent technique à temps partiel sur l'année ;
- des actions de promotion et de communication destinée à poursuivre l'attractivité du site ;
- des frais d'avocat liés à la cessation d'activité de la société MK BACHES, occupant du hangar de maintenance.

Dans ces conditions et conformément aux dispositions des articles L1531.1, L1522-45 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et afin de couvrir les besoins en trésorerie de la société, la SPL Moselle Nord Plaisance sollicite une souscription en capital d'un montant de 60.000 € répartis à hauteur de 36.000€ pour la Communauté d'Agglomération et 24.000 € pour Basse-Ham.

Cette augmentation de capital devra être également autorisée par le conseil d'administration de la SPL puis validée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui sera réunie à ce sujet.

Le Conseil Municipal,
Le Maire entendu,
Après en avoir délibéré,

1°) décide de la souscription de capital à la SPL Moselle Nord Plaisance par un apport en numéraire de 24.000 €, une souscription de 36.000 € étant effectuée dans le même temps par la Communauté d'Agglomération. Le capital social de la SPL passerait ainsi à 900.000 €

2°) autorise le Maire ou son représentant à réaliser les versements et signer tout acte en lien avec ces opérations ainsi que tout documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Unanimité.

4-N° 2025/094 - Rapport d'activité 2024 du SMITU

Monsieur le Maire évoque le rapport d'activité 2024 présenté par le Syndicat Mixte des Transports Urbains Thionville-Fensch (SMITU).

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des termes de ce document et reçu les explications y afférentes :

1°) prend acte du rapport d'activité 2024 présenté par le SMITU.

5-N° 2025/095 - Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau du Syndicat Mixte de Production d'Eau Fensch-Lorraine

Monsieur le Maire évoque le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau présenté par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Fensch-Lorraine

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des termes de ce document et reçu les explications y afférentes :

1°) prend acte du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau présenté par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Fensch-Lorraine.

6-N° 2025/096 - Subvention de fonctionnement 2026 au Secours Populaire Français

Le Conseil Municipal,

-VU la demande de subvention présentée par le Président de la Fédération de la Moselle du Secours Populaire Français en date du 29 octobre 2025,

-VU la délibération du Conseil Municipal n° 96/1211 en date du 2 décembre 1996 fixant les modalités d'attribution des subventions et leur montant aux associations œuvrant dans le domaine humanitaire, caritatif et sanitaire implantées, en principe, dans le bassin d'emploi de Thionville et susceptibles de concerner des habitants de la commune,

-VU la délibération du Conseil Municipal n° 2019/1012 en date du 23 février 2018 fixant le montant de la subvention à ce type d'associations à 80 €,

Le Maire entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide :

1°) d'attribuer une subvention de 80 € au Secours Populaire Français au titre de l'année 2026.

Unanimité.

7-N° 2025/097 - Vente de logements résidence rue de la Chapelle -Décision complémentaire

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU la délibération du 03 juillet 2025 portant sur réalisation d'un programme de logements neuf 15 rue de la Chapelle et de la vente de ces logements,
- CONSIDERANT qu'il y a lieu de préciser ce qui suit :

ASSIETTE FONCIERE

Ces logements avec leurs lots accessoires seront construits sur l'assiette foncière de l'immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE BASSE-HAM (Moselle)

Section 34 – N° 284/125 – « 15 RUE DE LA CHAPELLE » - 00ha 22a 98ca JARDINS ; SOL.

NOMBRE DE LOGEMENTS ET LOTS ACCESSOIRES

Conformément au permis de construire délivré le 31 juillet 2024 sous référence PC5728724E0006, sera édifié un immeuble collectif comportant : 16 logements, 16 celliers, 43 places de parking dont 2 PMR

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sera soumis au régime de la copropriété.

Un règlement de copropriété sera établi et sera inscrit au Livre Foncier de BASSE-HAM (Moselle).

VENTES EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Seront établis des actes de vente en l'état futur d'achèvement.

Les prix de vente s'entendront toutes taxes comprises, à savoir taxe sur la valeur ajoutée incluse au taux en vigueur au jour de l'acte de vente (actuellement au taux de 20,00 %).

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de vente sont les suivants :

DÉSIGNATION	POURCENTAGE	CUMUL
1/ à l'achèvement des fondations	35 %	Cumul : 35%
2/ à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée	15 %	Cumul : 50%
3/ à la mise hors d'eau et à la mise hors d'air	20 %	Cumul : 70%
4/ à l'achèvement des cloisons	20 %	Cumul : 90%
5/ à l'achèvement de l'immeuble	5 %	Cumul : 95%

6/ à la mise à disposition de l'immeuble	5 %	Cumul : 100%
--	-----	--------------

A chaque logement vendu, seront associés : un cellier et deux parkings.

Les numéros de commercialisation des lots principaux logements vendus sont désignés ci-après :

Désignation de lot – n° de commercialisation - plan de vente logement	Prix TTC	Prix HT
11	257 000 €	214 166,67 €
12	257 000 €	214 166,67 €
13	193 500 €	161 250,00 €
14	185 000 €	154 166,67 €
15	193 500 €	161 250,00 €
16	185 000 €	154 166,67 €
17	305 000 €	254 166,67 €
18	249 000 €	207 500,00 €
21	257 000 €	214 166,67 €
22	257 000 €	214 166,67 €
23	187 000 €	155 833,33 €
24	185 000 €	154 166,67 €
25	193 500 €	161 250,00 €
26	185 000 €	154 166,67 €
27	317 000 €	264 166,67 €
28	248 700 €	207 250,00 €

Lots de copropriété correspondants

Désignation de lot – n° de commercialisation - plan de vente logement	Lot de copropriété correspondant Logement	Lot de copropriété correspondant Cellier	Lot de copropriété correspondant Parking
11	1	10	53 et 57
12	2	15	37 et 75

13	3	11	45 et 61
14	4	12	38 et 65
15	5	13	39 et 63
16	6	14	40 et 66
17	7 et 8	17	46 et 77
18	9	16	56 et 72
21	18	27	54 et 58
22	19	28	55 et 59
23	20	29	41 et 60
24	21	30	42 et 73
25	22	31	44 et 62
26	23	32	43 et 74
27	24 et 25	33	47 et 76
28	26	34	48 et 64

Le tout conformément aux plans des surfaces de chaque lot principal visés et qui seront annexés à la présente délibération, d'une part, et, à ce jour, à l'esquisse d'étages établie par Monsieur Christopher MEYER géomètre expert à SAINTE-RUFFINE en date du 23 juin 2025 enregistrée au cadastre de METZ le 21 octobre 2025 sous N° 59 visés et qui sera annexée à la présente délibération, d'autre part.

L'ensemble immobilier comportera à son achèvement 18 lots principaux représentant 16 logements ainsi que 16 celliers et 43 places de stationnement dont 2 réservées aux Personnes à Mobilité Réduite.

- les lots de copropriété N° SEPT (07) et HUIT (08) situés au rez-de-chaussée représentant un seul logement ;
- les lots de copropriété N° VINGT-QUATRE (24) et VINGT-CINQ (25) situés au R+1 représentant un seul logement ;

L'esquisse d'étages établie et sus visée pourra être modifiée pour tenir compte du fait que les logements correspondant aux numéros de commercialisation – plans de vente N° 17 et N° 27 comporteront chacun un seul logement conformément au permis de construire obtenu.

Ils correspondent à ce jour à la numérotation des lots de copropriété au vu de ladite esquisse d'étages :

- N° 17 : les lots de copropriété N° SEPT (07) et HUIT (08) situés au rez-de-chaussée représentant un seul logement ;
- N° 27 les lots de copropriété N° VINGT-QUATRE (24) et VINGT-CINQ (25) situés au R+1 représentant un seul logement.

Le Conseil Municipal,

Le Maire entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide

- 1°) la vente desdits biens et droits immobiliers au profit de tout acquéreur personne physique ou morale, avec faculté de substitution et de cession dans les termes de l'article 1216 du Code civil,
- 2°) d'autoriser la modification de l'esquisse d'étages,
- 3°) de souscrire tous contrats d'assurance dommages-ouvrage, constructeur non réalisateur et tous risques chantier et payer les primes d'assurance provisionnelles et définitives,
- 4°) d'autoriser la signature de l'acte qui contiendra état descriptif de division – règlement de copropriété,
- 5°) de vendre, signer les contrats de réservations et actes authentique de vente,
- 6°) de stipuler tout dépôt de garantie,
- 7°) d'autoriser la stipulation pour les acquéreurs de condition suspensive d'obtention de prêts bancaires,
- 8°) de stipuler toute condition résolutoire dans l'intérêt de la commune,
- 9°) de prendre toute garantie comme l'hypothèque légale spéciale du vendeur, droit à la résolution et le droit à l'acte résolutoire,
- 10°) d'encaisser le prix,
- 11°) de faire les appels de fonds au fur et à mesure de l'avancée des travaux qui sera constatée préalablement pour chaque stade par l'homme de l'art indépendant,
- 12°) d'autoriser le Maire de la Commune de BASSE-HAM à signer tout acte de prêt en vue d'obtenir la garantie financière d'achèvement, de consentir à toute inscription hypothécaire et d'hypothéquer au profit de la banque qui consentira à la délivrance de la garantie financière d'achèvement si besoin,
- 13°) de signer tout règlement de copropriété et modificatif, tout acte de vente, tout avant-contrat, et tout acte rectificatif ou complémentaires à ceux-ci,
- 14°) d'autoriser le Maire à vendre, notamment vendre en l'état futur d'achèvement et signer l'acte de vente avec toute réserve et toute restriction au droit pour l'acquéreur de disposer de l'immeuble vendu en garantie, et notamment droit à la résolution de la vente et restriction au droit de disposer et l'inscription de ces charges au Livre Foncier,
- 15°) d'autoriser le Maire à signer tous les documents et pièces nécessaires à la réalisation complète de l'opération et notamment tout acte notarié,
- 16°) d'autoriser le Maire à livrer les biens vendus, signer les procès-verbaux de réception des travaux.

Unanimité.

8-N° 2025/098 - Personnel communal : création de poste

Le Maire informe le Conseil Municipal que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Considérant qu'il conviendrait de créer un emploi permanent de gestionnaire technique à temps complet, à compter du 1^{er} janvier 2026, en prévision du changement d'affectation d'un agent titulaire au sein de la collectivité,

Le Maire propose à l'assemblée :

-La création d'un emploi de gestionnaire technique à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2026 pour assurer les fonctions suivantes :

*Organiser et assurer le suivi des contrôles, vérifications et visites périodiques liés la sécurité des équipements et des bâtiments

*Assister et conseiller l'autorité territoriale dans la mise en œuvre des règles d'hygiène et de sécurité du travail en tant qu'assistant de prévention

*Assurer le suivi du document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP)

*Assurer la mise à jour du DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) et du PCS (Plan Communal de Sauvegarde)

*Gérer les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

Cet emploi sera pourvu par un fonctionnaire de la catégorie C de la filière technique au grade d'agent de maîtrise principal

Le conseil municipal,
Le Maire entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide :

1°) d'adopter la proposition du Maire sus-mentionnée.

2°) d'inscrire les crédits correspondants au budget principal.

Unanimité.

9-N° 2025/099 - Décision budgétaire modificative -Budget primitif 2025 « Principal »

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

- VU le budget principal de la commune pour l'exercice 2025,

- CONSIDERANT que des ajustements budgétaires ont été rendus nécessaires afin de prendre en compte notamment les dépenses et recettes définitivement engagée au niveau du personnel, les dépenses prévues en section d'investissement mais finalement enregistrées en section de fonctionnement (réfection de voirie, aménagement de bâtiments, entretien de fossés) ainsi que des dépenses d'énergie et d'entretien/nettoyage supplémentaires,

Le conseil Municipal
Après en avoir délibéré

1°) d'apporter les modifications suivantes au budget principal 2025 (n°18600) de la commune :

COMPTES	DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE FONCTIONNEMENT
6411-Personnel titulaire	- 30.000	
6413- Personnel non titulaire	+58.000	
6450- Charges de sécurité sociale et de prévoyance	+11.000	

6419-Remboursement sur rémunérations du personnel		+39.000
60612 - Energie	+ 30.000	
60631-Fourniture de petit équipement	+ 20.000	
615231-Entretien et réparation sur voirie	+ 30.000	
61558- Entretien et réparations sur autres biens mobiliers	+ 20.000	
6283-Frais de nettoyage des locaux	+ 10.000	
023- Virement à la section d'investissement	- 110.000	
COMPTES	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	RECETTES D'INVESTISSEMENT
2151-Réseaux de voirie (OP302 Travaux communaux divers)	- 50.000	
212 Agencements et aménagements de terrains (OP302 Travaux communaux divers)	- 40.000	
231- Immobilisations corporelles en cours (OP302 Travaux communaux divers)	- 20.000	
021- Virement de la section de fonctionnement		- 110.000

Unanimité.

10-N° 2025/100 - Remboursement de frais

Le Conseil Municipal,

VU les factures présentées par madame Nathalie BLANVARLET, conseillère municipale, d'un montant respectif de 20 € TTC et 66,60 € TTC pour l'achat et la location de fournitures de décoration à l'occasion des festivités du 11 novembre et de St Nicolas 2025, représentant une somme totale de 86,60 € TTC,

CONSIDERANT que ces dépenses doivent être prises en charge par la commune et qu'il convient de lui rembourser ces sommes,

Le conseil municipal,
Le Maire entendu,
Après en avoir délibéré,
Décide :

1°) de rembourser la somme de 86,60 € TTC à madame Nathalie BLANVARLET.

Unanimité. (Madame Nathalie BLANVARLET a quitté la salle du Conseil Municipal et n'a pas participé au vote).

Communications de Monsieur le Maire

Compte-rendu des décisions du Maire :

- La commune n'a pas exercé son droit de préemption dans le cadre des ventes suivantes :
 - Section 25 n°320 (bâtiment commercial 2 rue Léon Foucault)
 - Section 18 n° 247 (maison 7 rue des Hirondelles)
 - Section 27 n° 2984 (maison 4 rue du Stade)
 - Section 1 n° 52-243 et 244 (maison 5 rue du Sentier)
 - Section 27 n° 285 (maison 7 rue des Etangs)
 - Section 4 n° 55-54-139 (maison 149B avenue de Nieppe)
- Une avance budgétaire de 750 k€ a été versée du budget principal n° 18600 au budget SPIC 18606 consacré à la construction d'une résidence rue de la Chapelle

Informations :

- Travaux Enedis en cours dans le quartier Haute-Ham pour le raccordement de l'immeuble en construction au 15 rue de la Chapelle. Pose du câble demain.
- GRDF a été relancé pour terminer le pavage dans la rue de la Forêt.
- Festivités de St Nicolas le 05/12/2025 à partir de 18h, Place de la République, avec un nouveau prestataire pour le spectacle.
- Prochain Conseil Municipal prévu le 22 janvier 2026.
- Projet de parc photovoltaïque : le Maire précise que ce projet est porté par un privé sur des terrains lui appartenant, classés initialement en AUX puis en APH au PLU et qui font l'objet d'un contrat de prêt à usage.
Une révision du PLU est nécessaire pour renommer les terrains sur lesquels ils veulent s'étendre. Pour cela, une concertation du public est nécessaire ainsi qu'une étude environnementale réalisée par le porteur de projet.
- Projet sur le dépôt WITTMANN : projet initial avec une société suédoise pour l'installation de batteries de stockage d'énergie. Ce projet a été abandonné.

Le Maire souhaite un joyeux Noël et de bonnes fêtes de fin d'année à l'assemblée.

La séance est levée à 20 heures 20.

Le Maire,
Bernard VEINNANT

Le secrétaire,
Nicolas DEMOULIN

Date de mise en ligne : 23/01/2026