

COMMUNE de FALCK

Mairie – 1, rue de la Gare – 57550 FALCK
Téléphone : 03-87-93-16-21 / Mail : contact@falck-moselle.com

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 22 août 2025

Le vendredi 22 août 2025 à 14 h 00, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 18 août 2025, s'est réuni en Mairie à Falck, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur RAPP Pascal, Maire :

Présents : M. RAPP Pascal, Mme PRZYBYLA Eléonore, M. FLEURY Roger

Absents : Mme SWIENTY Claudine

Procurations : Mme SWIENTY Claudine à Mme PRZYBYLA Eléonore

Secrétaire de séance : Mme KIEFER Coline

La majorité des Conseillers Municipaux en exercice étant réunie, l'assemblée a qualité pour délibérer valablement. Le Maire ouvre la séance.

---ooOoo---

L'ordre du jour est le suivant :

Désignation de secrétaire de séance

1. Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil municipal du 8 août 2025
2. Proposition de Huis Clos
3. Adoption du budget primitif modificatif pour l'exercice 2025 suite à l'avis de la Chambre Régionale des Comptes Grand Est N° 2025-0005
4. Utilisation des excédents de la section d'investissement des budgets annexes « Maison de l'Autonomie » et « Immeuble place du marché » – Article L.2311-6 du CGCT
5. Maison de l'autonomie.- Financement
6. Renouvellement de la ligne de trésorerie
7. Location de parcelles
8. Décisions du Maire prises dans le cadre des compétences déléguées
9. Informations et points divers

---ooOoo---

Désignation du secrétaire de séance

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit nommer un secrétaire de séance.

Après débat, il nomme à l'unanimité, Mme KIEFER Coline, Gestionnaire Ressources Humaines pour remplir cette fonction.

DM 2025-59: Approbation du Procès-verbal de la séance du 8 août 2025

Le Maire procède à la lecture du compte-rendu de la séance précédente et propose son adoption au Conseil Municipal.

Celui-ci n'appelle aucune observation de la part des conseillers municipaux ayant assisté à la réunion.

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

DM 2025-60 : Proposition de Huis Clos

Conformément à l'article 1.2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, compte tenu de la pression et des commentaires dans la commune, et pour éviter que toutes informations évoquées lors de cette séance soient déformées et tronquées avant la parution des délibérations, Madame PRZYBYLA Eléonore, Première Adjointe au Maire propose au Conseil Municipal de siéger à Huis Clos, pour délibérer sur l'ensemble des points à l'ordre du jour.

Entendu cet exposé, après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte la proposition ci-dessus.

DM 2025-61 : Adoption du budget primitif modificatif pour l'exercice 2025 suite à l'avis de la chambre régionale des comptes grand est n°2025-0005

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux,

La Chambre Régionale des Comptes (CRC) Grand Est, par son avis n° 2025-0005 du 18 juin 2025, nous a fait part de ses observations concernant le défaut d'équilibre réel de notre budget primitif pour l'exercice 2025.

Par délibération du 28 juillet 2025, le Conseil municipal a pris acte de cet avis, et a décidé de ne pas suivre les préconisations formulées. Vous m'avez chargé de rédiger une contre-proposition. Tel est l'objet de la présente délibération que je vous soumetts.

A titre liminaire, je précise qu'à la suite de cette délibération du 28 juillet, la CRC Grand Est a rendu un second avis du 18 août, notifié à la commune hier 21 août. Ce second avis constate que la commune n'a pas produit de nouvelle version du budget dans le délai d'un mois qui lui était imparti par l'article L1612-5 du code général des collectivités territoriales, et propose en conséquence au Préfet de régler et rendre exécutoire le budget de la commune conformément à ses préconisations.

Je dénonce ce second avis avec la plus grande fermeté pour deux raisons :

- la CRC ne tient aucun compte de l'expression du conseil municipal dans la délibération du 28 juillet, qui annonçait une nouvelle version du budget et sollicitait un délai pour ce faire ;
- la CRC n'a elle-même aucunement respecté les délais de procédure qui s'imposaient à elle : le même article L1612-5 du CGCT qu'elle entend appliquer rigoureusement, lui impose un délai de trente jours à compter de sa saisine par le Préfet pour proposer à la collectivité les mesures qu'elle juge nécessaire pour rétablir l'équilibre budgétaire. Or dans notre dossier, elle a été saisie le 23 avril 2025. Elle a rendu son avis presque deux mois plus tard, le 18 juin 2025 et cet avis n'a été transmis à la commune que le 9 juillet, soit au début de la période estivale. Le non-respect par la CRC de ses propres délais est donc directement à l'origine du décalage dans le temps de la présente délibération puisqu'il était beaucoup plus difficile, au cœur des congés

d'été, d'accomplir le travail nécessaire à la prise en compte des préconisations de la CRC et à la préparation d'un nouveau budget.

Cette observation liminaire étant faite, j'entends vous présenter les grands axes de notre position et nos arbitrages budgétaires.

1. Dans son avis, la CRC a, pour l'essentiel, écarté bon nombre de prévisions de recettes, pour ne retenir que les montants d'ores et déjà actés, ou certains (ainsi de la TVA pour la maison de l'autonomie, que la CRC passe à 0 euros, ou des cessions restant à réaliser pour l'immeuble place du marché). Je suis en désaccord avec cette vision des choses. Le budget primitif, acte fondamental de la gestion communale, est avant tout un **acte de prévision**, visant à anticiper les recettes et les dépenses nécessaires à la bonne marche de nos services publics et à la réalisation de nos projets pour l'année à venir. Cet exercice, par nature prospectif, est soumis aux aléas et aux évolutions du contexte économique et réglementaire, nécessitant parfois des ajustements.

De la même manière, je suis en désaccord avec la préconisation principale de la CRC consistant à mobiliser le budget principal pour compenser les déficits (prétendus) des budgets annexes. Je rappelle ici l'importance du **principe d'autonomie financière des budgets annexes** par rapport au budget principal. Chaque budget annexe est conçu pour financer une activité spécifique et doit, en principe, s'équilibrer par ses propres recettes. Utiliser le budget principal pour combler les déficits des budgets annexes reviendrait à faire peser sur l'ensemble des contribuables des charges liées à des services spécifiques, trompant ainsi l'équité et la transparence de notre gestion financière. C'est pourquoi, et afin de respecter ce principe fondamental, la stratégie budgétaire que je propose aujourd'hui ne prévoit pas de subvention du budget principal vers les budgets annexes pour résorber leurs déficits.

Par ailleurs, et conformément à mes engagements pris devant nos concitoyens, il a été décidé de **ne pas augmenter la fiscalité locale**. La pression fiscale est déjà une préoccupation majeure pour nos habitants, et nous nous efforçons de trouver des solutions qui n'alourdissent pas davantage leur charge financière, privilégiant une gestion rigoureuse des dépenses et une optimisation des recettes existantes.

2. Le cœur de la nouvelle proposition budgétaire que vous m'avez chargé de préparer repose sur la **réintégration d'un montant de 1 200 000 € de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)** dans le budget annexe "Maison de l'autonomie". Cette recette, initialement contestée par la CRC, est désormais pleinement justifiée par des éléments probants. En effet, la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) a confirmé l'éligibilité de la commune au taux réduit de TVA de 5,5 % pour la construction de la résidence via le mécanisme de la livraison à soi-même (LASM). Une convention a été signée avec le Préfet de la Moselle le 25 juin 2025, formalisant l'affectation de l'immeuble à l'accueil de personnes âgées pour une durée minimale de quinze ans, remplissant ainsi les conditions du dispositif fiscal. L'estimation de la TVA récupérable par la Sodevam (900.000€), la TVA déjà réglée de 960.814,84 €, et les prévisions d'appels de fonds incluant une TVA récupérable de 1 200 000 € attestent de la sincérité et de la certitude de cette recette.

Nous avons également réexaminé les prévisions de recette de fonctionnement pour le budget annexe "Immeuble Place du marché", fortement réduit par la CRC qui n'a retenu que la vente réalisée en février, en réintégrant les montants estimés des cessions à venir de la cellule commerciale et des trois garages restants.

À titre de complément, et conformément à l'article L. 2311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), je vous propose par délibération spéciale distincte, d'utiliser, pour ces deux budgets annexes, le suréquilibre de la section d'investissement pour combler le déficit résiduel de fonctionnement, démontrant ainsi notre volonté de trouver des solutions internes à chaque budget annexe.

Enfin, pour le budget principal, nous avons privilégié une stratégie de **maîtrise rigoureuse des dépenses de fonctionnement** et une **optimisation des recettes existantes**, sans recours à une augmentation de la fiscalité. L'affectation de l'excédent de fonctionnement à la section d'investissement est également maintenue pour commencer à résorber le déficit.

Cette nouvelle proposition budgétaire, fruit d'un travail approfondi, permet de répondre aux exigences de la Chambre Régionale des Comptes en matière de sincérité et d'équilibre, tout en respectant nos engagements politiques.

Vu l'avis de la CRC Grand Est du 18 juin 2025, notifié le 9 juillet 2025,
Vu le second avis de la CRC Grand Est du 18 août 2025, notifié le 21 août 2025
Vu l'article L1612-5 du CGCT
Vu la délibération du conseil municipal du 28 juillet 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : D'adopter le budget primitif modificatif de la commune de Falck pour l'exercice 2025, tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui prend en compte les ajustements détaillés dans l'exposé des motifs.

ARTICLE 2 : D'acter la réintégration de 1 200 000 € de TVA au chapitre 10 des recettes d'investissement du budget annexe "Maison de l'autonomie", justifiée par les éléments exposés.

ARTICLE 3 : De ne pas déroger au principe fondamental de l'autonomie financière des budgets annexes, et de ne pas affecter de subventions du budget principal pour couvrir les déficits des budgets annexes "Maison de l'autonomie" et "Immeuble Place du marché".

ARTICLE 4 : De confirmer la décision de ne pas augmenter la fiscalité locale pour l'exercice 2025.

ARTICLE 5 : De procéder aux ajustements budgétaires nécessaires sur le budget principal afin de résorber le déséquilibre de la section d'investissement par une maîtrise accrue des dépenses et l'optimisation des recettes existantes, sans augmentation de la fiscalité.

ARTICLE 6 : D'exprimer ses vives protestations à l'encontre de l'avis de la CRC Grand Est du 18 août 2025, et de faire observer que le présent budget primitif modificatif a été préparé et approuvé en six semaines à compter de la réception du premier avis, alors que la CRC a notifié son premier avis onze semaines après sa saisine.

ARTICLE 7 : De transmettre la présente délibération, accompagnée du budget primitif modificatif 2025, à Monsieur le Préfet de la Moselle et à la Chambre Régionale des Comptes Grand Est dans les délais légaux.

DM 2025-62 : Utilisation des excédents de la section d'investissement des budgets annexes "Maison de l'Autonomie" et "Immeuble Place du marché" pour combler les déficits de leur section de fonctionnement - article L. 2311-6 du CGCT

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux,

Suite à l'avis n° 2025-0005 de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) Grand Est, il est devenu impératif d'ajuster nos prévisions budgétaires pour l'exercice 2025, tout en réaffirmant nos principes de gestion.

Nous rappelons avec force le principe fondamental de l'autonomie financière des budgets annexes. Chacun de ces budgets doit, idéalement, trouver son équilibre par ses propres ressources, sans subvention du budget principal. Cette approche garantit la transparence et la juste affectation des charges aux services qu'elles financent. Par conséquent, il est de notre ferme intention de ne pas solliciter le

budget principal pour couvrir les déficits des budgets annexes. De même, nous confirmons notre décision de ne pas augmenter la fiscalité locale, afin de préserver le pouvoir d'achat de nos habitants.

Mais si l'on suit certaines corrections et préconisations de la CRC, les sections de fonctionnement de nos budgets annexes, "Maison de l'autonomie" et "Immeuble Place du marché", appellent des mesures correctives.

Dans ce cadre, nous entendons mettre en œuvre les possibilités offertes par l'article L. 2311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui prévoit que « Lorsque la section d'investissement du budget présente un excédent après reprise des résultats, le conseil municipal peut reprendre les crédits correspondant à cet excédent en recette de fonctionnement dans les cas et conditions définis par décret »

La reprise est accompagnée d'une délibération du conseil municipal précisant l'origine de l'excédent et les conditions d'évaluation de son montant.

Concernant le budget annexe "Maison de l'autonomie" :

La section de fonctionnement de ce budget annexe présente un déséquilibre de **-297 755 €** (point 64 de l'avis de la CRC). En parallèle, après réintégration de la recette de TVA de 1 200 000 €, la section d'investissement se trouve en suréquilibre. L'origine de cet excédent d'investissement est principalement liée à la récupération de la TVA, désormais avérée et justifiée.

- **Origine de l'excédent d'investissement :** L'excédent découle de la réintégration de 1 200 000 € de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) au chapitre 10 des recettes d'investissement. Cette recette est issue de l'application du taux réduit de TVA de 5,5% pour la construction de la résidence "Maison de l'autonomie" via le mécanisme de la livraison à soi-même (LASM). Une convention a été signée avec le Préfet de la Moselle le 25 juin 2025, formalisant l'engagement de la commune à affecter l'immeuble à l'accueil de personnes âgées pendant une durée minimale de quinze ans, répondant ainsi aux conditions du dispositif fiscal. La Sodevam a estimé la TVA récupérable à ce jour à 900 k€, la TVA déjà réglée s'élève à 960 814,84 €, et les prévisions de TVA récupérable sont de 1 200 000 €.
- **Conditions d'évaluation de son montant :** L'évaluation de l'excédent repose sur les chiffres corrigés de la section d'investissement après l'intégration des 1 200 000 € de TVA. Selon nos calculs avec les recettes d'investissement corrigées par la CRC (367 834 €) et le solde d'exécution reporté (753 921 €), l'ajout des 1 200 000 € de TVA permet un suréquilibre significatif (2 321 755 € de recettes cumulées pour des dépenses d'investissement de 2 200 551 €), laissant un excédent d'investissement suffisant pour couvrir le déficit de fonctionnement de 196.248 €.

Concernant le budget annexe "Immeuble Place du marché" :

La section de fonctionnement de ce budget annexe est en déséquilibre de **-417 726 €** (point 65 de l'avis de la CRC). En revanche, la section d'investissement est en suréquilibre de **575 967 €** (point 65 de l'avis de la CRC).

- **Origine de l'excédent d'investissement :** L'excédent d'investissement de 575 967 € correspond au solde d'exécution positif reporté (R001) de la section d'investissement, comme mentionné au point 41 de l'avis de la CRC et dans le Tableau n°3 de l'Annexe n°1. Cet excédent est le résultat de la gestion passée des opérations d'investissement de ce budget annexe, notamment des cessions réalisées et une absence d'inscriptions budgétaires nouvelles en dépenses ou recettes d'investissement pour 2025.
- **Conditions d'évaluation de son montant :** Le montant de l'excédent est clairement identifié et évalué à 575 967 € au compte R001. Nous souhaitons utiliser une partie de ce suréquilibre pour combler le déficit de fonctionnement de -197.726 €, démontrant ainsi notre capacité à trouver des solutions internes pour chaque budget annexe.

Ces transferts entre sections constituent des mesures exceptionnelles, justifiées par la nécessité de rétablir l'équilibre budgétaire de nos budgets annexes sans peser sur le budget principal ni sur la fiscalité locale, en anticipant les loyers de la "Maison de l'Autonomie" pour équilibrer son fonctionnement à terme, ainsi que les cessions à venir pour l'"Immeuble Place du marché".

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'effectuer une reprise de 196.248€ de la section excédentaire d'investissement du budget annexe "Maison de l'Autonomie" vers sa section de fonctionnement.
- d'effectuer une reprise de 197.726€ de la section excédentaire d'investissement du budget annexe "Immeuble Place du marché" vers sa section de fonctionnement.
- de charger Monsieur le Maire d'exécuter et mettre en œuvre la présente délibération

DM 2025-63 : Maison de l'autonomie.- Proposition de financement

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il souhaiterait mettre en place un financement pour permettre de finaliser l'opération de la Maison de l'Autonomie.

C'est pourquoi il présente une proposition faite par la Caisse d'Epargne Grand Est Europe 57000 METZ

Dans ce cadre, il est prévu de contracter un prêt à taux Livret A dont les principales caractéristiques et conditions financières sont les suivantes :

- Montant : 1 000 000 €
- Durée totale : 20 ans
- Amortissement : Progressif
- Périodicité : Trimestrielle
- Base de calcul : Exact/360
- Montant de l'échéance : Capital et intérêt n'est pas fixe
- Taux : Taux de rémunération du Livret A + 1 %
- Frais de dossier : 0,10 % du montant emprunté avec un minimum de 300,00 €
- Remboursement anticipé : Possible à chaque échéance, moyennant un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité égale à 6 % du capital remboursé par anticipation
- Taux de rémunération du Livret A : Le taux de rémunération du Livret A est publié au Journal Officiel en application du règlement du Comité de la réglementation bancaire et financière du 24 juillet 2003. Il est applicable au premier jour de la quinzaine qui suit sa publication.
- Révision du taux d'intérêt du prêt : La constatation du taux de rémunération du Livret A applicable est réalisée le deuxième jour ouvré précédant le commencement de chaque période d'intérêt

Entendu cet exposé, le Conseil Municipal autorise, après délibération et à l'unanimité, à signer cette proposition et s'engage à rembourser, au déblocage de ce prêt le financement.

DM 2025-64 : Souscription d'une ligne de trésorerie

L'ouverture d'une ligne de trésorerie offre une grande souplesse dans la gestion des paiements : possibilité d'utiliser des crédits en cas de besoin et de les rembourser lorsque la trésorerie le permet notamment en cas de dépenses réalisés avant perception des recettes.

Aussi, et étant toujours dans l'attente des subventions et versements TVA auxquelles nous pouvons prétendre, Monsieur le Maire propose le renouvellement de la ligne de trésorerie d'un montant de 1 000 000 €.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à accepter la proposition faite par le Crédit Agricole de Lorraine de 57000 METZ et à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'ouverture de ce crédit dans les conditions suivantes :

Montant de la ligne de trésorerie : 1 000 000 €

Type échéance : trimestrielle
Index : Euribor 3 mois journalier
Valeur de l'index : 2,0030 % au 07/08/2025
Taux indicatif au 08/08/2025 : 2,62 % avec un taux plancher de 0,62 %
Durée : 12 mois
Montant de la commission d'engagement : 1000 €

Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

DM 2025-65 : Mise à jour des tarifs d'occupation des portions communales

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, fixe comme suit, à compter du 22 août 2025, les tarifs annuels d'occupation des portions communales:

Portion d'une contenance comprise entre 0 et 50 ares : 25 € /an
Portion d'une contenance de plus de 51 ares jusqu'à 99 ares : 50 € /an

2025-66 : Décisions du Maire prises dans le cadre des compétences déléguées

- **07 août 2025** : Non usage de droit de préemption sur terrain section 16 parcelles 573, 576, 578, 579
- **11 août 2025** : Non usage de droit de préemption sur terrain section 17 parcelle 39
- **13 août 2025** : Achat immeuble SCHAEFER – SCP MAZERAND et GLADY (623,84 €)
- **13 août 2025** : Paiement honoraire Avocats OLSZAK LEVY (5 500,00 €)
- **18 août 2025** : Non usage de droit de préemption sur terrain section 17 parcelle 141
- **18 août 2025** : Non usage de droit de préemption sur terrain section 10 parcelle 27/6

Point 9 : Informations et points divers

Le Maire fait part à l'assemblée :

- de l'installation d'un dentiste au sein du centre de santé
- de l'attente de l'instruction du dossier des deux médecins
- de l'élaboration actuellement en cours de la prochaine gazette trimestrielle

A FALCK, le 25 août 2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Coline KIEFER

Pascal RAPP