

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELTZ

Procès-verbal de la séance du
24.02.2025 à 18h30

SOUS LA PRESIDENCE DE de M. Jean-Luc BALL

Convocation adressée le 17 février 2025

Nombre de conseillers élus : 23 Conseillers présents : 17 Votes : 20

Membres titulaires présents et votants :

Jean-Luc BALL - Richard PETRAZOLLER - Mylène HECK - Betty HOLTZMANN - Gilbert SCHMITT - Christophe EBELE - Véronique NOWAK - Estelle DECKERT - Aline ITZEL - Dany WEISS - Christian FOUDA - Angélique SCHNEIDER - Maxime NOWAK - Joëlle METZGER - Corinne MEDAUER - Grégory FRIEDMANN - Aurélie LEIBEL

Membres excusés :

M. Frédéric HEYD donne procuration à M. Gilbert SCHMITT
Mme Anne-Caroline THIBAUT donne procuration à M. Richard PETRAZOLLER
M. Sacha THOMANN donne procuration à Mme Angélique SCHNEIDER
M. Patrice MOOG
Mme Isabelle LEININGER

Membre absent :

Mme Rachel FLEITH

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance ;
2. Approbation du Procès-Verbal du 20 janvier 2025 ;
3. Affaires foncières et immobilières – Cession de la parcelle cadastrée section 34 n°204 sise à SELTZ, lieudit « *Bettelfall* », au profit de la société FORT FALABRAQUE (Camping CAPFUN) ;
4. Affaires foncières et immobilières – Parcelle cadastrée section 9 n°247/36 sise à SELTZ, lieudit « *Niederwald* » - Renonciation au droit de préférence et radiation des droits ;
5. Travaux publics – Réhabilitation de l'ancienne Trésorerie en Maison de Santé ;
6. Finances et comptabilité publiques – Admission en non-valeur des créances de faible montant ;
7. Sports et loisirs – Subvention au profit du Handball Club de SELTZ.

Délibération N° 2025-13

1) Désignation du secrétaire de séance

En vertu de l'article L.2541-6 du Code général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne comme secrétaire de séance

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-14

2) Approbation du Procès-Verbal du 20 janvier 2025

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-15

3) Affaires foncières et immobilières – Cession de la parcelle cadastrée section 34 n°204 sise à SELTZ, lieudit « Bettelfall », au profit de la société FORT FALABRAQUE (Camping CAPFUN)

Par délibération n°2025-05 en date du 20 janvier 2025, le Conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe de la cession de la parcelle cadastrée section 34 n°204/17 sise à SELTZ, lieudit « Bettelfall » au bénéfice de la société FORT FALABRAQUE.

En effet, cette emprise d'une superficie de 212,65 ares apparaît nécessaire au développement de l'activité du camping CAPFUN situé à proximité immédiate, propriété de la société précitée.

Aussi, le Conseil municipal s'est prononcé sur cette cession moyennant le versement d'un montant de 175 000 € au profit de la Commune de SELTZ.

Cependant, cette cession ne peut être valablement régularisée qu'à l'appui d'un avis préalable rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat obtenu en amont du passage en délibéré.

Par avis en date du 13 février 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat estime la valeur vénale de l'emprise précitée, inscrite en zone UL au PLU de la Ville, à 330 000 € HT, soit un prix d'environ 1 553 € l'are.

Dans la mesure où la parcelle cadastrée section 34 n°204/17 permettra l'extension de l'activité du camping CAPFUN et aura pour intérêt de développer le secteur touristique de la Ville de SELTZ, il est entendu qu'il soit proposé la cession de cette emprise au prix de 175 000 €.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'entériner cette cession notamment à la suite de l'obtention de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** la cession de la parcelle cadastrée section 34 n°204/17 sise à SELTZ, lieudit « Bettelfall », d'une superficie de 212,65 ares, au profit de la société FORT FALABRAQUE, Société à responsabilité limitée, ayant son siège social à (67470) SELTZ – Rue des Peupliers, Camping les Peupliers, à hauteur de 175 000 € ;
- **Précise** que les frais de notaire relatifs à cette opération sont à la charge de la société FORT FALABRAQUE ;
- **Charge** les services de la Société Civile Professionnelle Patrick METZ et Caroline HUCK, Notaires associés, située à (67480) ROESCHWOOG – 11b rue Principale, de procéder à la rédaction de l'acte authentique de vente à intervenir ainsi que tout document y afférant ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente à intervenir ainsi que l'ensemble des documents permettant la bonne réalisation de cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-16

4) Affaires foncières et immobilières – Parcelle cadastrée section 9 n°247/36 sise à SELTZ, lieudit « Niederwald » - Renonciation au droit de préférence et radiation des droits

La SCI NEICHEL est propriétaire de la parcelle cadastrée section 9 n°247/36 sise à SELTZ – CD 52 SCHAFFHOUSE sur laquelle est implantée un immeuble. Le propriétaire actuel entend vendre cette emprise à la SASU Delta de la Sauer représentée par Madame Audrey NEICHEL.

Par courrier en date du 02 janvier 2025, la Commune de SELTZ a fait savoir au notaire, chargé de l'opération, qu'elle renonçait à l'exercice de son droit de préemption dans cette affaire.

Par ailleurs, l'immeuble précité est grevé d'un pacte de préférence inscrit au Livre foncier au profit de la Commune de SELTZ depuis 1986. En d'autres termes, la SCI NEICHEL, actuelle propriétaire, a l'obligation de notifier son intention de revente à la Commune, charge à cette dernière collectivité de manifester son intention ou non de procéder à l'acquisition de ce bien sous un délai de trois mois à réception de la demande.

Il est proposé au Conseil de ne pas exercer le droit de préférence détenu sur la parcelle susvisée.

De plus, l'immeuble précité est également grevé d'un droit à résolution de la vente au profit de la Commune respectivement à l'obligation faite à la SCI NEICHEL d'implanter une construction à usage industriel sur les biens à elle vendus à l'exception d'une pièce de 50 m² maximum pouvant servir de gardiennage.

Il est proposé au Conseil d'autoriser une mainlevée sur ledit droit à la résolution telle que décrit précédemment.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Décide** de ne pas exercer son droit de préférence détenu sur la parcelle cadastrée section 9 n°247/36 sise à SELTZ, lieudit « *Niederwald* » ;
- **Autorise** la mainlevée du droit à la résolution de la vente tel qu'exprimée dans les conditions ci-avant énoncées ;
- **Autorise** la radiation de ces droits sur la parcelle cadastrée section 9 n°247/36 sise à SELTZ, lieudit « *Niederwald* » ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents utiles à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-17

5) Travaux publics – Réhabilitation de l'ancienne Trésorerie en Maison de Santé

La Mairie de SELTZ a été sollicitée dès 2024 par les médecins présents actuellement à la Maison médicale. Ces derniers souhaitent maintenir leur activité professionnelle sur le ban communal mais plus dans les conditions d'occupation telles que celles exercées aujourd'hui à leur niveau.

Dans ce contexte, la Municipalité s'est mobilisée afin d'étudier la possibilité de leur mettre à disposition des locaux rénovés au sein de l'ancienne Trésorerie sise 4 rue Principale.

Pour ce faire, les services de la Mairie ont fait appel à la société ARCHITECTES ET PARTENAIRES, implantée 10 rue des Lys à ECKBOLSHEIM, en qualité de maître d'œuvre pour la réalisation de ce projet.

L'offre présentée dans le cadre d'un Avant-Projet Sommaire (APS) permet la réalisation de cinq salles de consultation d'environ 18 m² chacune, d'un accueil dédié en entrée de bâtiment et d'un espace repos à l'arrière du bâtiment.

L'APS précité permet d'estimer le montant de ces travaux à 213 770 € HT, soit 256 524 € TTC, honoraires du maître d'œuvre compris. Ils comprennent notamment 11 lots relatifs à différentes interventions, à savoir :

- Le gros œuvre/démolition ;
- L'électricité/VMC ;
- Le chauffage climatisation ;
- Le sanitaire/plomberie ;
- La plâtrerie/cloisons/faux-plafonds ;
- Le carrelage/faïence ;
- Le revêtement sol souple ;
- La menuiserie extérieure ;
- Les peintures ;
- La menuiserie intérieure ;
- Le monte escalier pour permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Cet estimatif comprend également le montant lié au repérage de l'amiante et du plomb et son coût supplémentaire ainsi que les aléas éventuels liés à la réalisation du chantier.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le lancement de cette opération de réhabilitation ; étant précisé qu'un appel d'offres sera réalisé afin de permettre le recrutement des entreprises qui interviendront dans les lots précités.

Il est également proposé d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions éventuelles afférentes à cette opération.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** la réalisation de travaux de réhabilitation de l'ancien Centre des Finances Publiques, sis 4 rue Principale, en Maison de Santé notamment à l'appui de l'Avant-Projet Sommaire édité par la société ARCHITECTES ET PARTENAIRES située 10 rue des Lys à ECKBOLSHEIM (67201) ;
- **Prend acte** que ces travaux s'inscrivent dans un marché public de travaux dont le lancement est programmé prochainement ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter les subventions afférentes à cette opération et notamment celle relative à la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ;
- **Valide** le plan de financement, relatifs aux travaux précités, joint à la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents utiles à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-18

6) Finances et comptabilité publiques – Admission en non-valeur des créances de faible montant

L'admission en non-valeur est proposée par le comptable pour les créances irrécouvrables c'est-à-dire les créances pour lesquelles :

- Les diligences s'avèrent impossibles, vaines,
- Ou dont les perspectives de recouvrement ne sont pas estimées suffisantes pour justifier la poursuite des diligences.

L'article 173 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 permet aux assemblées délibérantes de déléguer l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables de faible montant aux exécutifs.

Le décret n° 2023-523 du 29 juin 2023 fixe les seuils de délégation à respecter, à savoir un seuil maximal de 100 € pour les communes. Ce seuil constitue un plafond légal et les assemblées demeurent libres de fixer un seuil de délégation inférieur.

Il leur est également possible, dans le respect de cette condition, de ne donner délégation que pour certaines catégories de créances.

Une fois la délégation accordée à l'exécutif, la décision d'admission en non-valeur s'effectuera par arrêté.

Afin de rendre compte de l'exercice de cette délégation auprès de l'assemblée délibérante tout en conservant à la mesure son effet simplificateur, le Maire doit communiquer au moins une fois par an au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur assorties du motif d'admission. L'assemblée dispose par ailleurs d'un droit d'évocation des pièces produites à l'appui de la demande auprès du comptable public.

Le Maire propose au Conseil Municipal de lui déléguer l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables de faible montant jusqu'au seuil de 100 €. Cette délégation est valable pour toutes les catégories de créance.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Décide** de déléguer à Monsieur le Maire l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables de faible montant jusqu'au seuil de 100 €. Cette délégation est valable pour toutes les catégories de créance.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-19

7) Sports et loisirs – Subvention au profit du Handball Club de SELTZ

Par courrier reçu en Mairie en date du 17 février 2025, le Handball Club de SELTZ se tourne vers la Commune en vue de solliciter une subvention.

En effet, le Club participe en juillet 2025 à un tournoi international de handball qui se déroulera à Barcelone et va engager 13 équipes de jeunes et adultes.

Aussi, le Club sollicite de la part de la Mairie une subvention d'un montant de 2 600 €, correspondant à une participation de 200 € par équipe, pour permettre la prise en charge financière d'une partie des frais liés à ce déplacement d'envergure.

Il est proposé au Conseil de se prononcer sur l'octroi de ladite subvention au bénéfice du Handball Club de SELTZ.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** le versement, au profit du Handball Club de SELTZ, d'une subvention d'un montant de 2 600 € dans le cadre de sa participation à un tournoi international de handball organisé en juillet 2025 à Barcelone ;
- **Demande** que les crédits soient prévus au budget primitif 2025 de la Ville ;

- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents permettant le versement du montant susmentionné.

Adopté à l'unanimité

Pour information

La séance est ouverte par **Monsieur le Maire** à 18h34.

Maxime NOWAK arrive à 18h41 après le vote du premier point inscrit à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire indique aux membres présents que la Commission Finances élargie se tiendra le lundi 24 mars à 18h en Mairie. Le prochain Conseil municipal se déroulera le lundi 31 mars à 18h30 dans la salle du Conseil.

Monsieur le Maire informe les conseillers présents que Madame Karen HUBRECHT a intégré les services de la Mairie le 12 février 2025. Elle assure les missions de chargée d'accueil et de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'Espace Saletio a bénéficié d'un avis favorable de la part de la Sous-Commission Départementale de la Sécurité du SDIS relatif à son ouverture au public. Le lieu pourra dorénavant accueillir, entre autres, les enfants dans la nouvelle cantine scolaire ainsi que les cérémonies républicaines.

Mylène HECK indique que dans le cadre de la préparation de la cérémonie des 80 ans de la Libération, la Commune recherche toujours une trentaine d'enfants âgés de 6 à 10 ans qui pourront venir assurer la saynète organisée lors de cet événement. **Mylène HECK** et **Betty HOLTZMANN** se tiennent à disposition des personnes intéressées pour faire participer leurs enfants et invitent les conseillers à communiquer l'information.

Betty HOLTZMANN indique avoir été présente auprès des services de la cantine scolaire lors de l'arrivée des enfants dans les nouveaux locaux.

Gilbert SCHMITT précise que le marché hebdomadaire déménage définitivement au sein de l'Espace Saletio à compter du 27 février prochain. Un nouveau commerçant, la boucherie HERRMANN, sera présent à compter de cette date.

Véronique NOWAK suggère à **Gilbert SCHMITT** de se tourner vers la Chambre de Commerce et d'Industrie afin de pouvoir attirer d'éventuels nouveaux commerçants au sein de cet espace pour le marché.

Christophe EBELE suggère de proposer la participation à ce marché aux commerçants allemands frontaliers.

Estelle DECKERT souhaite connaître les raisons des fermetures exceptionnelles répétitives de la Mairie ces dernières semaines. **Monsieur le Maire** lui précise que ces fermetures étaient dues à un manque de personnel à la suite du départ d'un agent et du congé maternité d'une autre. A la suite du recrutement de Madame HUBRECHT, ces fermetures vont progressivement cesser.

Plus aucune question n'est posée, la séance est clôturée à 19h52.

La secrétaire de séance
Estelle DECKERT

Le Maire
Jean-Luc BALL