

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELTZ

Procès-verbal de la séance du
17.04.2025 à 18h30

SOUS LA PRESIDENCE DE de M. Jean-Luc BALL

Convocation adressée le 14 avril 2025

Nombre de conseillers élus : 23 Conseillers présents : 14 Votes : 16

Membres titulaires présents et votants :

Jean-Luc BALL - Richard PETRAZOLLER - Mylène HECK - Betty HOLTZMANN - Gilbert SCHMITT - Christophe EBELE - Dany WEISS - Véronique NOWAK - Anne-Caroline THIBAUT - Aline ITZEL - Christian FOUDA - Maxime NOWAK - Grégory FRIEDMANN - Sacha THOMANN

Membres excusés :

M. Frédéric HEYD donne procuration à M. Gilbert SCHMITT
Mme Estelle DECKERT donne procuration à Mme Mylène HECK
Mme Angélique SCHNEIDER
Mme Aurélie LEIBEL
Mme Corinne MEDAUER
Mme Joëlle METZGER
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 31 mars 2025 ;
3. Affaires foncières et immobilières – Cession de la parcelle cadastrée section 34 n°195 sise à SELTZ, lieudit « *Bettelfall* », au profit de la société FORT FALABRAQUE (Camping CAPFUN) ;
4. Affaires foncières et immobilières – Acquisition du lot n°5 « Cabinet médical » de la Maison médicale sise 1 rue Marcel Bisch à SELTZ.

Délibération N° 2025-49

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 Madame Anne-Caroline THIBAUT.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-50

2) Approbation du Procès-Verbal du 31 mars 2025

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-51

3) Affaires foncières et immobilières – Cession de la parcelle cadastrée section 34 n°195 sise à SELTZ, lieudit « Bettelfall », au profit de la société FORT FALABRAQUE (Camping CAPFUN)

Par délibération n°2025-15 en date du 24 février 2025, le Conseil municipal s'est prononcé favorablement sur 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.

En amont de cette délibération, la Commune de SELTZ a obtenu un avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 13 février 2025.

En outre, la Commune de SELTZ s'est aperçue que la parcelle cadastrée section 34 n°195, appartenant à la collectivité, d'une superficie de 1 192 m², se situe entre la parcelle mentionnée ci-dessus et le terrain d'assiette foncière du camping CAPFUN.

Dans la mesure où la parcelle cadastrée section 34 n°195 demeure la propriété de la Commune, il est pour le moment impossible pour la société FORT FALABRAQUE de permettre la réunification foncière du camping avec la parcelle cadastrée section 34 n°204/17 de plus grande importance.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la cession de la parcelle cadastrée section 34 n°195 au profit de la société FORT FALABRAQUE moyennant le versement d'un prix de 9 810 €, correspondant à un prix au mètre carré identique au prix de cession de la parcelle cadastrée section 34 n°204/17.

La Commune de SELTZ a obtenu un avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat relatif à cette cession en date du 11 avril 2025.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** la cession de la parcelle cadastrée section 34 n°195 sise à SELTZ, lieudit « Bettelfall », d'une superficie de 11,92 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 9 810 € ;
- **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.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-52

4) Affaires foncières et immobilières – Acquisition du lot n°5 « Cabinet médical » de la Maison médicale sise 1 rue Marcel Bisch à SELTZ

La Maison médicale sise 1 rue Marcel Bisch à SELTZ est actuellement occupée par différentes professions médicales et paramédicales et rayonne au profit de nombreux administrés.

Dans cette perspective, la Commune de SELTZ a été informée du départ prochain de deux médecins généralistes, courant de l'été 2025, sur les quatre que compte ladite Maison médicale.

En ce sens, les deux derniers médecins qui maintiennent leur activité professionnelle sur site ont sollicité la Commune afin d'obtenir une solution de maintien de leur activité professionnelle sur le ban communal et éviter ainsi le départ de l'ensemble des médecins de la commune, déjà identifiée comme un désert médical par les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Dans cette optique, l'actuel copropriétaire du lot n°5 « Cabinet médical » de la Maison médicale, à savoir la société civile LA MAISON BLEUE, représentée par Monsieur Daniel NONNENMACHER et la société SOWIDIS, ayant son siège 39 route de Strasbourg à SELTZ, s'est rapproché de la Commune de SELTZ afin de lui proposer la cession du lot précité actuellement occupé par les médecins généralistes.

Ce local professionnel, d'une surface utile de 196 m², implanté sur la parcelle cadastrée section 43 n°502/52, lieudit « Hesselbusch », d'une superficie totale de 20,87 ares, comprend un cabinet médical composé d'une entrée avec réception, d'une salle d'attente, de trois bureaux, de trois salles de soins, d'un local pour le personnel, d'un local d'archives et de stockage et deux toilettes ainsi que les 333/1000èmes des parties communes (PC1) selon le règlement de copropriété/état descriptif de division reçu par Maître Patrick METZ, notaire à ROESCHWOOG, le 06 octobre 2003, sous répertoire N°20.868.

L'actuel propriétaire propose l'acquisition du local précité à la Commune de SELTZ moyennant le versement d'un prix de 430 000 €. Les frais de notaire seront payés par la collectivité en sus du prix de vente.

En amont de cette opération, la Commune de SELTZ a obtenu un avis conforme de la Direction de l'Immobilier de l'Etat réceptionné en date du 10 avril 2025.

Ainsi, il est proposé au Conseil de se prononcer sur cette acquisition du lot n°5 « Cabinet médical » de la Maison médicale afin de permettre le maintien des médecins généralistes dans les locaux précités qu'ils occupent actuellement.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** l'acquisition du lot n°5 « Cabinet médical » de la Maison médicale sise 1 rue Marcel Bisch à SELTZ, implantée sur la parcelle cadastrée section 43 n°502/52, lieudit « *Hesselbusch* », d'une superficie de 20,87 ares, ainsi que les 333/1000èmes des parties communes (PC1) moyennant le versement d'un prix de 430 000 € au profit de la société civile LA MAISON BLEUE ;
- **Précise** que les frais de notaire relatifs à cette opération sont à la charge de la Commune de SELTZ ;
- **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.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Pour information

La séance est ouverte par **Monsieur le Maire** à 18h30.

Monsieur le Maire indique qu'un mail sera adressé à l'ensemble des membres du Conseil municipal afin de les prévenir de l'acquisition officielle des locaux de la Maison médicale appartenant à la SCI La Maison bleue.

Monsieur le Maire propose de retenir la date du lundi 19 mai 2025 à 18h30 pour la prochaine réunion du Conseil municipal.

Monsieur le Maire précisé à l'assemblée qu'un échange foncier est programmé avec la SCI DAMAR, représentée par Monsieur NONNENMACHER, en vue de l'acquisition, par la Commune de la parcelle cadastrée section 43 n°615/44 sise au lieudit « *Hesselbusch* » d'une contenance de 15,76 ares. Il s'agit d'une emprise à prendre sur l'ancien Villa Verde. En contrepartie, la Commune s'engage à céder les parcelles cadastrées section 43 n°549/52, n°562/100 et n°564/102, d'une contenance totale de 24,43 ares, sises au même lieudit et situées à proximité immédiate du magasin SUPER U. Par ailleurs, dans la mesure où elles sont inaliénables actuellement, les parcelles cadastrées section 43 n°560/99 et n°566/103 d'une contenance totale de 8,07 ares seront mises à disposition de la SCI DAMAR par le biais de la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 21 ans.

Monsieur le Maire indique que cette affaire demeure en négociations avec la SCI DAMAR et que la conclusion de l'échange foncier à intervenir et de la conclusion du bail précité devront obligatoirement faire l'objet d'une délibération lors d'un Conseil municipal organisé ultérieurement.

Christophe EBELE souhaite savoir si la Commune peut se porter acquéreur de 25 cruches qui seront mises à disposition à la MLC. Cela permettra entre autres la distribution de jus de fruits lors des dons du sang organisés dans ce bâtiment. Monsieur le Maire lui donne son accord et l'invite à se rapprocher des services de la Mairie afin de passer cette commande.

Aline ITZEL souhaite savoir si la Municipalité a eu des nouvelles à la suite du vol des décorations de Noël et sur les personnes ayant détruit une partie des fleurs plantées récemment. Monsieur le Maire précise que depuis le dépôt de plainte pour le vol de décorations, il n'y a pas eu de nouveauté et que l'assurance a indiqué ne pas couvrir ce type de dégradation. S'agissant des destructions de fleurs, Monsieur le Maire indique que cela est un acte isolé difficilement appréhendable.

Plus aucune question n'est posée, la séance est clôturée à 19h01.

La secrétaire de séance
Anne-Caroline THIBAUT

Le Maire
Jean-Luc BALL