

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELTZ

Procès-verbal de la séance du
14.05.2025 à 18h30

SOUS LA PRESIDENCE DE de M. Jean-Luc BALL

Convocation adressée le 08 mai 2025

Nombre de conseillers élus : 23 Conseillers présents : 16 Votes : 20

Membres titulaires présents et votants :

Jean-Luc BALL – Richard PETRAZOLLER – Mylène HECK – Frédéric HEYD – Estelle DECKERT – Christophe EBELE – Dany WEISS – Véronique NOWAK – Angélique SCHNEIDER – Aline ITZEL – Joëlle METZGER – Corinne MEDAUER – Christian FOUDA – Maxime NOWAK – Grégory FRIEDMANN – Sacha THOMANN

Membres excusés :

Mme Betty HOLTZMANN donne procuration à Mme Mylène HECK
M. Gilbert SCHMITT donne procuration à M. Frédéric HEYD
Mme Anne-Caroline THIBAUT donne procuration à M. Richard PETRAZOLLER
Mme Isabelle LEININGER donne procuration à M. Jean-Luc BALL
Mme Aurélie LEIBEL
M. Patrice MOOG

Membre absent :

Mme Rachel FLEITH

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance ;
2. Approbation du Procès-Verbal du 17 avril 2025 ;
3. Affaires foncières et immobilières – Echange foncier de parcelles sises au lieudit « *Hesselbusch* » à SELTZ avec la Société Civile Immobilière (SCI) DAMAR et constitution d'un bail commercial au profit de la société Etablissements NONNENMACHER ;
4. Finances publiques – Répartitions des fluides à l'Espace Saletio ;
5. Finances publiques – Virement de crédits Budget principal (Vente VNF / Commune de SELTZ en date du 12 novembre 2024) ;
6. Finances publiques – Virement de crédits Budget principal (Vente PAIVA DE SOUSA / Commune de SELTZ en date du 05 novembre 2024) ;
7. Finances publiques – Virement de crédits Budget principal (intégration amortissements) ;
8. Finances publiques – Virement de crédits Budget Bâtiment Sport et Culture ;
9. Finances publiques – Amortissement fonds de concours et virement de crédits ;
10. Finances publiques – Versement d'une subvention au profit du Club Canin Saletio ;
11. Ressources humaines – Appel à cotisations 2025 du Groupement d'Action Sociale du Bas-Rhin.

Délibération N° 2025-53

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 Estelle DECKERT.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-54

2) Approbation du Procès-Verbal du 17 avril 2025

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-55

3) Affaires foncières et immobilières – Echange foncier de parcelles sises au lieudit « Hesselbusch » à SELTZ avec la Société Civile Immobilière (SCI) DAMAR et constitution d'un bail commercial au profit de la société Etablissements NONNENMACHER

Monsieur le Maire et Monsieur Daniel NONNENMACHER, représentant de la société Etablissements NONNENMACHER et de la SCI DAMAR se sont entretenus au sujet d'un échange de parcelles sises au lieudit « Hesselbusch ».

En effet, les parcelles cadastrées section 43 n°549/0.42, n°562/100 et n°564/102, d'une superficie totale de 24,43 ares, présentent, entre autres, un intérêt économique pour les Etablissements NONNENMACHER et la SCI DAMAR afin de pouvoir développer l'activité commerciale déjà présente sur site avec la présence du magasin SUPER U notamment.

Par ailleurs, la Commune de SELTZ a fait part de son intérêt pour la parcelle cadastrée section 43 n°615/44 d'une superficie de 15,76 ares appartenant à la SCI DAMAR.

En conséquence, les parties ont décidé de mettre en place un échange foncier dans le but de pouvoir, d'une part, participer au développement économique de la Ville avec la cession des propriétés communales au bénéfice de la SCI DAMAR qui rétrocèdera les parcelles aux Etablissements NONNENMACHER et d'autre part, de constituer une réserve foncière au bénéfice de la Commune dans un emplacement visé comme stratégique.

Les biens ainsi échangés sont d'une valeur identique d'un montant de 24 700 € HT soit un montant de 29 640 € TTC. L'échange interviendra alors sans soulte entre les parties. Un avis conforme a été rendu en ce sens par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 03 juillet 2024.

Il est précisé que la Commune s'interdirait, pendant une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte, d'exercer toute activité commerciale sur la parcelle cadastrée section 43 n°615/44. Cependant, toutes autres activités, notamment sportives, médicales ou de services demeurent autorisées.

Par ailleurs, la Commune est également propriétaire des parcelles cadastrées section 43 n°560/99 et n°566/103 d'une contenance totale de 8,07 ares. La Commune envisage également de mettre les emprises précitées à disposition des Etablissements NONNENMACHER.

Cependant, par acte notarié en date du 13 janvier 2016, la Commune de SELTZ s'est engagée à ne pas céder les parcelles susvisées pendant une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte. Une interdiction d'aliéner a d'ailleurs été inscrite au Livre foncier en ce sens.

Afin de permettre une cohérence foncière dans le cadre du développement des activités susmentionnées, la Commune de SELTZ souhaite constituer un bail commercial, d'une durée ferme expirant le 31 décembre 2046, au profit des Etablissements NONNENMACHER pour l'occupation des parcelles cadastrées section 43 n°560/99 et n°566/103 sises à SELTZ.

L'occupation précitée est consentie moyennant le versement, par les Etablissements NONNENMACHER, d'un loyer annuel non soumis à TVA de 300 €, soit 150 € pour chacune des parcelles susvisées.

Enfin, la Commune consent d'assortir le bail précité d'une promesse unilatérale de vente desdites parcelles par la Commune au profit des Etablissements NONNENMACHER, ou de toute autre personne physique ou morale qu'elle souhaiterait se substituer, à l'euro symbolique. L'option d'achat ne pourra être levée qu'à compter du 14 janvier 2046 et jusqu'au 31 décembre 2046.

Il est également convenu entre les parties que la Commune s'engage à renoncer à son droit de préemption pour l'échange des parcelles cadastrées section 43 n°560/99 et n°566/103 ainsi qu'au droit de préemption pour la revente de la SCI DAMAR aux Etablissements NONNENMACHER des parcelles précitées au prix de 29 640 € TTC.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** la cession par voie d'échange des parcelles cadastrées section 43 n°549/0.42, n°562/100 et n°564/102, d'une superficie totale de 24,43 ares, sises à SELTZ, lieudit « *Hesselbusch* », au profit de la SCI DAMAR, Société civile immobilière ayant son siège social à (67470) SELTZ – 17 rue Principale ;
- **Autorise** l'acquisition, en contrepartie de l'échange, de la parcelle cadastrée section 43 n°615/44 sise à SELTZ, lieudit « *Hesselbusch* », d'une superficie totale de 15,76 ares ;
- **Précise** que les frais de notaire relatifs à cette opération sont pris en charge à concurrence de moitié chacun des coéchangistes, à l'exception des frais liés à la purge accélérée du droit de préemption de la SAFER Grand-Est pris en charge uniquement par la Commune de SELTZ ;
- **Autorise** la réalisation de cet échange foncier sans soulte à hauteur de 24 700 € HT, soit 29 640 € TTC ;
- **Autorise** la conclusion d'un bail commercial au profit de la société Etablissements NONNENMACHER d'une durée ferme expirant le 31 décembre 2046 pour l'occupation des parcelles cadastrées section 43 n°560/99 et n°566/103, d'une contenance totale de 8,07 ares, moyennant le versement d'un loyer annuel de 300 € pour l'ensemble foncier précité ;
- **Autorise** la conclusion d'une promesse unilatérale de vente des parcelles cadastrées section 43 n°560/99 et n°566/103 à l'euro symbolique au profit de la société Etablissements NONNENMACHER, ou toute autre personne physique ou morale qu'elle souhaiterait se substituer, qui lui permettra d'acquérir ces parcelles à compter du 14 janvier 2046 (date à laquelle la clause d'inaliénabilité prendra fin) jusqu'au 31 décembre 2046 ;
- **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 du compromis d'échange, de l'acte authentique d'échange, du bail commercial et de la promesse unilatérale de vente à venir ainsi que tout document afférant à cet échange ;

- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le compromis d'échange à intervenir, l'acte authentique d'échange, le bail commercial, la promesse unilatérale de vente susvisée ainsi que les renonciations aux droits de préemption visés ci-dessus et l'ensemble des documents nécessaires à la bonne réalisation de ces opérations.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Adopté par 19 voix pour et une abstention

Délibération N° 2025-56

4) Finances publiques – Répartitions des fluides à l'Espace Saletio

A la suite de l'installation de la nouvelle cantine scolaire à l'Espace Saletio, il y a lieu de procéder à une répartition des fluides en fonction de la superficie respective des lieux. En effet cet Espace est occupé par :

- La cantine scolaire ;
- La police municipale ;
- Le hall couvert.

Aussi, les frais d'électricité et de consommation d'eau doivent être répartis entre le budget de la cantine scolaire, pour le local occupé par cette dernière, et le budget principal, en ce qui concerne les locaux de la police municipale et la halle, de la manière suivante :

Superficie de l'Espace Saletio	796,52 m ²	100 %
Superficie de la cantine scolaire	136,22 m ²	17,10 %
Superficie du hall couvert ⁽¹⁾ et des locaux de la police municipale ⁽²⁾	598,97 m ² ⁽¹⁾ 61,33 m ² ⁽²⁾	82,90 %

Il est rappelé qu'aucun branchement de gaz n'est présent au sein de la structure.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Accepte** la répartition des fluides telle que décrite ci-dessus ;

- **Demande** que les factures émises dans le cadre de la gestion courante de l'Espace Saletio soient réparties de la manière précitée ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-57

5) Finances publiques – Virement de crédits Budget principal (Vente VNF / Commune de SELTZ en date du 12 novembre 2024)

Par acte notarié en date du 12 novembre 2024, la Commune de SELTZ a acquis auprès de l'Etat Français (VNF) un ensemble de parcelles à usage de voirie publique représentant une superficie totale de 30,55 ares. Ces emprises se situent rue du Château, rue de l'Eglise, rue de l'Ecole, rue de la Liberté et rue Sainte-Adélaïde.

Aussi, d'un point de vue comptable, il y a lieu d'intégrer l'ensemble de ces voiries dans le patrimoine de la Commune à hauteur d'un prix viabilisé de 12 500 € de l'are. Le montant à intégrer est de donc 381 875 €.

A cet effet, il y a lieu de procéder à un virement de crédits opéré de la manière suivante :

Dépenses (Compte 2111 – 041)	Recettes (Compte 1321 – 041)
+ 382 000 €	+ 382 000 €

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Approuve** le virement de crédits tel que décrit ci-dessus ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-58

6) Finances publiques – Virement de crédits Budget principal (Vente PAIVA DE SOUSA / Commune de SELTZ en date du 05 novembre 2024)

Par acte notarié en date du 05 novembre 2024, la Commune de SELTZ a acquis la parcelle cadastrée section 06 n°67/53 sise rue Sainte-Adélaïde à SELTZ, d'une superficie de 2,14 ares appartenant aux époux PAIVA de SOUSA.

L'emprise précitée forme une partie de voirie publique dont la gestion et l'entretien incombe à la Commune.

Aussi, d'un point de vue comptable, Il y a lieu d'intégrer cette parcelle dans le patrimoine de la Commune à hauteur d'un prix viabilisé de 12 500 € de l'are. Le montant à intégrer est de donc 26 750 €.

A cet effet, il y a lieu de procéder à un virement de crédit opéré de la manière suivante :

Dépenses (Compte 2111 – 041)	Recettes (Compte 1328 – 041)
+ 27 000 €	+ 27 000 €

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Approuve** le virement de crédits tel que décrit ci-dessus ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-59

7) Finances publiques – Virement de crédits Budget principal (intégration amortissements)

Où les explications du Maire il y a lieu de procéder au virement de crédits suivant afin de pouvoir intégrer les amortissements :

Dépenses de Fonctionnement	Recettes d'Investissement
Compte 6811 – 042 : + 2 200 €	Compte 28041512 – 040 : + 2 200 €
Chapitre 023 : - 2 200 €	Chapitre 021 : - 2 200 €

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Approuve** le virement de crédits tel que décrit ci-dessus ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-60

8) Finances publiques – Virement de crédits Budget Bâtiment Sport et Culture

À la suite de l'incendie de la Maison des Loisirs et de la Culture (MLC) survenu le 27 avril 2025, il y a lieu de rembourser les locataires ayant payé, soit en totalité, soit partiellement la location du bâtiment précité dans le cadre d'événements personnels ou associatifs.

En effet, la MLC sera indisponible dans les mois à venir et ce jusqu'à nouvel ordre.

A ce titre, il y a lieu de procéder au virement de crédits suivant afin de permettre le remboursement des personnes physiques ou morales ayant réservé la salle communale, de la manière suivante :

Dépenses (Compte 673 Titres annulés sur exercices antérieurs)	Recettes (Compte 75888 Autres produits divers de gestion courante)
+ 5 000 €	+ 5 000 €

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Approuve** le virement de crédits tel que décrit ci-dessus ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document utile à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-61

9) Finances publiques – Amortissement fonds de concours et virement de crédits

Dans le cadre de la participation de la Commune aux dépenses engendrées par l'étude effectuée par un bureau d'études spécialisé concernant le projet de piste cyclable entre la Commune de BEINHEIM et la Commune de KESSELDORF à hauteur de 9 285,38 €, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser l'amortissement de ce fonds de concours qui figure au compte 2041481 *prorata temporis* pour une durée de 5 ans.

Cet amortissement est proposé de la manière suivante, à savoir :

Compte 6811-042 (Dotations aux amortissements)	+ 1 860 €
Chapitre 023 (Virement à la section d'Investissement)	- 1 860 €
Compte 2041481 (Subvention versées aux EPCI)	+ 9 300 €
Compte 21318 (Autres bâtiments)	- 9 300 €
Compte 28041481-040 (Amortissement)	+ 1 860 €
Chapitre 021 (Virement de la section de fonctionnement)	- 1 860 €

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Approuve** le virement de crédits tel que décrit ci-dessus ;
- **Autorise** l'amortissement de ces frais sur une durée de cinq ans ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-62

10) Finances publiques – Versement d'une subvention au profit du Club Canin Saletio

Dans le cadre de son activité et dans la mesure où il accueille du public, le Club Canin Saletio a fait appel à la société DEKRA afin qu'elle puisse effectuer la vérification annuelle des installations électriques et d'éclairage du bâtiment utilisé par ce dernier.

Cette opération a été réalisée pour un montant total de 300 €.

Aussi, dans le cadre de l'accompagnement effectué par la Commune au bénéfice des associations présentes sur son territoire, il est proposé de versement une subvention au profit du Club Canin Saletio d'un montant de 300 €.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** le versement d'une subvention d'un montant de 300 € au profit du Club Canin Saletio ;
- **Demande** que les crédits soient prévus au budget 2025 de la Ville ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à cet effet.

Adopté à l'unanimité

Délibération N° 2025-63

11) Ressources humaines – Appel à cotisations 2025 du Groupement d'Action Sociale du Bas-Rhin

La Commune est adhérente au Comité National d'Action Sociale (CNAS) ainsi qu'à la Garantie Obsèques pour son personnel en activité afin de lui permettre de bénéficier de certaines activités ou prestations à des tarifs préférentiels.

A ce titre, il y a lieu de procéder au paiement de l'appel de cotisations pour l'année 2025 qui comprend :

- L'avis des cotisations CNAS d'un montant de 231 € par agent, soit un montant total de 6 237 € pour les 27 agents recensés ;
- L'avis de cotisations statutaires dues d'un montant de 19 € par agent, soit un montant total de 513 € pour les 27 agents recensés ;
- L'avis de cotisations Garantie Obsèques d'un montant de 40 € par agent, soit un montant total de 1 080 € pour les 27 agents recensés.

Ainsi, le montant total de la cotisation pour l'année 2025 s'élève à 7 830 €.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- **Autorise** le versement au profit du Groupement d'Action Sociale du Bas-Rhin d'un montant de 7 830 € relatif à l'appel de cotisations pour l'année 2025 et lié aux opérations précitées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents permettant la bonne réalisation de cette opération.

Adopté à l'unanimité

Pour information

La séance est ouverte par **Monsieur le Maire** à 18h32.

A la suite de l'adoption de la délibération n°2025-55 par le Conseil municipal par 19 voix pour et une abstention, **Monsieur le Maire** propose un vote à main levée symbolique afin que les élus se prononcent sur la décision de préempter ou non les locaux de la SCI WURTZ à la suite de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner. Le vote symbolique est de 19 voix pour contre une abstention pour s'opposer à la préemption.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que l'enquête se poursuit afin de rechercher une éventuelle responsabilité à la suite de l'incendie de la Maison des Loisirs et de la Culture (MLC) intervenu le 27 avril dernier. **Monsieur le Maire** rencontre l'expert jeudi 15 mai afin de faire un point d'étape et connaître les suites données à ce dossier. Pour le moment et jusqu'à nouvel ordre, le bâtiment est interdit d'accès au public.

Monsieur le Maire indique que la prochaine réunion du Conseil municipal se déroulera le jeudi 26 juin à 18h30 en salle du Conseil.

Christophe EBELE tient à remercier la Municipalité, le personnel administratif et technique de la Mairie pour avoir permis à l'Etablissement Français du Sang de bénéficier d'une solution de repli rapide au sein de l'Espace Saletio pour la collecte de sang initialement organisée à la MLC avant la survenance de l'incendie. Les deux prochaines collectes devraient à nouveau être organisées au sein de l'Espace Saletio.

Plus aucune question n'est posée, la séance est clôturée à 20h08.

La secrétaire de séance
Estelle DECKERT

Le Maire
Jean-Luc BALL