



**COMMUNE DE SARRE-UNION
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN**

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JANVIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf janvier à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de Sarre-Union s'est réuni au lieu habituel de ses séances à Sarre-Union, après convocation légale en date du 30 décembre 2024 avec l'ordre du jour suivant :

1. Création du Budget annexe « Pôle médical »
2. Affaires immobilières et foncières
3. Divers

Sous la présidence de Monsieur Marc SENE, Maire :

Étaient présents : Mme Isabelle MASSON, M. Claude BORTOLUZZI, Mme Marie-Claire GIESLER, M. Pierre OSSWALD, Mme Micheline BLASER, M. Baptiste PIERRE, Adjoints, M. Richard BRUMM, M. Michel ANHEIM, M. Jean-Claude ZAUN, Mme Suzanne HOCHSTRASSER, Mme Danielle WEGMANN, Mme Anny RAUCH, M. Patrick LUDMANN, Mme Helga SCHMIDT, M. Robert BUCHY, M. Florent WAHL, M. Christophe SCHOENACKER et Mme Séverine BACHMANN.

Procurations : Mme Marie-Pierre MATHIAS à Mme Séverine BACHMANN / Mme Agnès DE BEZENAC à M. Christophe SCHOENACKER / Mme Louise JUNG à M. Jean-Claude ZAUN

Était absent excusé : M. Didier SCHUSTER

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de conseillers présents : 19 - le quorum étant atteint.

M. Claude BORTOLUZZI a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le compte-rendu de la séance du 05 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

1. Création du Budget annexe « Pôle médical »

20250109DCM1

Nomenclature ACTES : 7.1 Décisions budgétaires

Monsieur le Maire expose qu'afin de procéder à la gestion financière et comptable du Pôle médical appartenant à la Commune, il conviendra de créer un budget annexe « SARRE UNION POLE MEDICAL ».

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

- DECIDE de créer un Budget annexe « SARRE UNION POLE MEDICAL »,
- AUTORISE, le Maire à procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs à l'application de cette décision.

2. Affaires foncières et immobilières

2a. Acquisition d'un terrain

20250109DCM2A

Nomenclature ACTES : 3.1 Acquisitions

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment l'article L. 1111-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

Vu le décret du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5 concernant la nature des opérations immobilières et leur montant, tel que modifié par l'arrêté du 05 décembre 2016 fixant les seuils de consultation,

Considérant l'importance majeure que constitue la création d'un pôle médical, qui sera un équipement structurant au service des habitants d'un territoire qui est défini comme un désert médical,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle de 45 ares permettra le déploiement de cet équipement dans des conditions très favorables et à proximité du centre ville,

Après délibération, le Conseil municipal donne à l'unanimité son accord à l'acquisition de l'ensemble immobilier situé 35 rue de Phalsbourg et cadastré section 23 n° 121, appartenant à la SCI « LES SIX AS », au prix de 400 000 € HT.

Tous pouvoirs sont DONNES à Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches concourant à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents y relatifs, notamment l'acte notarié.

2b. Cession de l'immeuble 9 Grand'Rue

20250109DCM2B

Nomenclature ACTES : 3.2 Aliénations

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal, le projet de cession de l'immeuble situé 9 Grand'Rue et cadastré section 20 n°10.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu le décret du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5 concernant la nature des opérations immobilières et leur montant, tel que modifié par l'arrêté du 05 décembre 2016 fixant les seuils de consultation,

Considérant que le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant l'offre d'achat présentée par la SCI PAIS représentée par le Dr Adrian PAIS ;

Considérant qu'au jour de la présente séance du Conseil Municipal il n'a pas été reçu d'autre proposition d'achat de ces biens ;

Considérant que le bien immobilier est en train de progressivement se dégrader ;

Considérant l'opportunité de sortir ce bien du patrimoine immobilier de la Commune afin notamment de rationaliser la gestion de son parc immobilier dans un contexte financier contraint ;

Considérant que l'opération, correspondant à la politique menée par la commune et ses partenaires depuis plusieurs années, permettra de disposer d'une offre médicale et de logements de standing dans le centre ancien de Bouquenom ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE la cession de la propriété immobilière sise à SARRE-UNION, 9 Grand'Rue, cadastrée section 20 n° 10 à la SCI PAIS, représentée par le Dr Adrian PAIS, avec faculté de substitution au profit de toute autre personne physique ou morale ;

FIXE le prix de cession à la somme de 113 400 € (cent treize mille quatre cents euros) hors frais de notaire ;

DIT que l'acquéreur règlera en sus les frais de notaire ;

DIT que publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération.

Tous pouvoirs sont DONNES à Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches concourant à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents y relatifs, notamment l'acte notarié.

2c. Cession d'un terrain du lotissement Les Sorbiers

20250109DCM2C

Nomenclature ACTES : 3.2 Aliénations

Le Conseil Municipal prend connaissance de la demande d'acquisition de la parcelle n°19 du Lotissement « Les Sorbiers », d'une contenance de 5,23 ares, cadastrée section 15 n° 232, émanant de M. et Mme Stéphane LE RIDANT, domiciliés à SARRE-UNION, en vue d'y installer une maison d'habitation, moyennant le prix de 6 600 € l'are, soit au total 34 518 €.

Le Conseil municipal, après délibération, décide à l'unanimité d'autoriser :

- la vente de la parcelle cadastrée section 15 n° 232 à M. et Mme Stéphane LE RIDANT,
- le Maire à signer toutes les pièces concourant à l'exécution de la présente délibération.

2d. Location local commercial 36 Grand'Rue

20250109DCM2D

Nomenclature ACTES : 3.3 Locations

Monsieur le Maire indique au Conseil municipal que Anthony HASER, exploitant l'enseigne « Antoni di Napoli » a indiqué son intérêt pour la location du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 36 Grand'Rue.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire à réaliser la location, sur les bases d'un bail commercial classique, aux conditions particulières de prix et autres énoncées ci-après :

- désignation du local : locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble n° 36 Grand-rue cadastré section 19 n° 196. Les locaux se composent d'un local commercial, de sanitaires, d'une cuisine et d'un bureau, d'une superficie approximative de 65,45 m².

- durée du bail : la location est consentie pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à compter au 15 février 2025 et finiront le 14 février 2034

- destination des lieux loués : la location est consentie en vue de l'exploitation d'un fonds de commerce de fabrication et de vente sur place ou à emporter de pizzas, pâtes, plats du jour faits maison, de desserts, de boissons chaudes ou froides avec ou sans alcool

- loyer : la location est consentie moyennant un loyer mensuel, charges non comprises, de 410 € HT,

Le loyer sera indexé sur l'Indice National des Loyers Commerciaux(ILC), et sera révisé à la fin de chaque période annuelle. Le loyer sera payé mensuellement et d'avance.

- caution : il sera perçu une caution de 410 euros en garantie de la bonne exécution du contrat de bail.

Le Maire est autorisé à signer l'acte de bail à intervenir avec Monsieur Anthony HASER, représentant la « Sàrl ANTONI DI NAPOLI ».

2e. Renouvellement de la convention avec la société ATC France
20250109DCM2E

Nomenclature ACTES : 3.3 Locations

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'aux termes d'une convention initiale sous seing privé en date du 25 février 2011, la commune a consenti à BOUYGUES TELECOM le droit d'occuper une surface de 125 m² environ augmentée de la surface occupée par le point haut sur la parcelle cadastrée sous la référence Section 6 n°167, dont il est propriétaire sur la commune de SARRE UNION, pour lui permettre l'implantation d'infrastructures non bâties aujourd'hui propriétés de FPS Towers, aujourd'hui renommée ATC France.

La dernière convention en date étant arrivée à échéance, ATC France a souhaité prolonger son occupation sur le terrain de la commune.

Cette nouvelle convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la commune loue à ATC France, qui l'accepte, l'emplacement cadastré section 06 n° 177 et 178, afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques.

Il se compose d'une surface de 125 m² environ, complétée d'une surface permettant le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

La Convention est conclue pour une durée de douze ans à compter de la date d'entrée en vigueur, soit le 1^{er} janvier 2025.

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement et du droit de passage et de tréfonds, ATC France versera à la commune une redevance annuelle, toutes charges éventuelles comprises, de 5 470,40 €, indexé au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice fixe d'une virgule cinq pour cent (1,5 %), et pour la première fois le 1^{er} janvier de l'année suivant la date d'entrée en vigueur de la Convention.

Le Conseil municipal donne, après délibération et à l'unanimité, son accord aux termes de la convention à intervenir avec la société ATC France et autorise Monsieur le Maire à signer tout pièce concourant à l'exécution de la présente délibération et notamment la convention.

La séance est levée à 19h50.

Le Secrétaire,


Claude BORTOLUZZI



Le Maire,


Marc SENE