Ville de
COCHEREN

PROCES VERBAL ET COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 OCTOBRE 2025

Etaient présents sous la présidence de Monsieur Jean Bernard MARTIN, Maire : Madame Martine KREBS, Monsieur Richard OSTROWSKI, Madame Marie-Josée SCHWEITZER, Monsieur Emile REINHARD, Madame Martine JOHANN, Adjoints, Madame Marie-Thérèse PFEIFFER, Conseillère Municipale déléguée, Messieurs René SCHMIDT, Amar MAACHE, Louis DE CHIARA, Christian GAUER, Mesdames Anne-Marie BOUTET, Nadine KELLER, Anne KAAS, Claire BLADT, Messieurs, Jonathan OUTOMURO, Samuel KREMER Conseillers Municipaux.

Etaient excusés : Monsieur Daniel FUHR, 1er adjoint au Maire (Délégation de vote à M. Emile REINHARD), Mesdames Isabelle DEMOGEOT (Délégation de vote à Mme Marie-Josée SCHWEITZER) Christine LUPIC, Messieurs Jean-Philippe BOTT, Mathieu BECK (délégation de vote à Mme Martine KREBS), Madame Aurélie QUAI., Conseillers Municipaux

Ordre du jour :

1. URBANISME
   a. Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2025.

3. COMMANDES PUBLIQUES
   a. Marchés passés en délégation.

4. AFFAIRES IMMOBILIERES
   a. Droit de préemption : examen des déclarations d'intention d'aliéner.
   b. Régularisation foncière au 15 rue de Théding.
   c. Achat d'un terrain lieu-dit Hérapel suite appel d'offres.

5. PERSONNEL COMMUNAL
   a. Création d'un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services.
   b. Actualisation des conditions d'attribution du régime indemnitaire RIFSEEEP.

6. DIVERS

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Martine JOHANN est nommée secrétaire de séance.

Après les salutations d'usage, le quorum étant atteint Monsieur le Maire propose avant de passer à l'ordre du jour de rajouter le point 6 BUDGET « Réalisation d'un prêt à taux zéro pour les travaux de rénovation du Centre Social Daniel Balavoine »

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h00 et passe la parole à Monsieur Laurent FUCHS, géomètre, venu présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable aux membres du Conseil Municipal.

1. URBANISME

a. Présentation et débat sur le PADD

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 9 septembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision générale du Plan Locale d'Urbanisme (PLU).

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU «comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.

- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme stipule «qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen d'arrêt du PLU».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision.

Après cet exposé, et à la lumière notamment des explications et présentations du PADD,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

- prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2025

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité, dont une abstention, par les membres présents à ladite réunion.

3. COMMANDES PUBLIQUES

a. Marchés passés en délégation

En application de l'article L5211-11 du Code Général de Collectivités territoriales, le Maire rend compte des marchés (du 5/09/2025 au 25/10/2025), passés en vertu des délégations données par le Conseil Municipal.

Le détail est exposé ci-après :

BUDGET	COMPTE	Libellé	Fournisseur	Montant devis TTC
Fonctionnement	615221 - bâtiments publics	Reprise de couverture du bâtiment La Poste 1 impasse de la Forge	SN EISENBARTH	3 153,26
	615221 - bâtiments publics	Réparation du bardage d'un pilier du hangar à l'atelier	ABRAM HABITAT SERVICE	972,00
	615231-voiries	Abattage d'arbres rue Emile HUBER et rue du Hérapel	ACROBAST	1 380,00
	Total Fonctionnement			**5 505,26**
Investissement	21318/160 - autres bâtiments publics	Travaux de mise en place d'un parquet à l'église	ZEHNACKER	53 620,80
	2152/160 - installations de voirie	Panneaux de signalisation	SIGNATURE	1 388,68
	Total Investissement			**55 009,48**

Appelé à en délibérer,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
DECIDE

-de prendre acte des décisions du Maire.

4. AFFAIRES IMMOBILIERES

a. Droit de préemption : examen des déclarations d'intention d'aliéner

Le Maire fait état des décisions qu'il a prises de ne pas faire usage du Droit de Préemption Urbain (DPU) dans le cadre des DIA traitées depuis la séance du Conseil Municipal du 4 septembre 2025.

DATE DIA	ADRESSE DU BIEN	B/NB	Superficie	MONTANT DE LA TRANSACTION
28/08/2025	8 rue de Béning	B	7a17	185.000 €
17/09/2025	4 impasse des Mimosas	B	7a57	85.000 €

24/09/2025	12 impasse Gallo Romaine	B	17a42	230.000 €
30/09/2025	18 rue Jean Lurçat	B	2a83	155.000 €
03/10/2025	6 impasse des Glycines	B	6a30	73.000 €
13/10/2025	52 rue de Farébersviller	B	Appt	53.900 €
13/10/2025	1 rue des Charrons	B	42a48	17.000 €
15/10/2025	18 rue Nationale	B	Appt	45.000 €
15/10/2025	18 rue Nationale	B	Appt	135.000 €
20/10/2025	Rue de Farébersviller	B	Garage	4.000 €
24/10/2025	1 rue des Charrons	NB	15a00	44.000 €

Appelé à en délibérer,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
DECIDE
A l'unanimité

- de prendre acte des décisions du Maire.

4.AFFAIRES IMMOBILIERES

b. Régularisation foncière au 15 rue de Théding

En date du 18 août 2009 la commune a fait valoir son droit à préemption urbain, validé par acte notarial du 28 octobre 2009, pour l'acquisition d'une maison en ruine située au 17 rue de Théding, afin de la faire démolir.

Suite à la mise en vente de la maison située au 15 rue de Théding, il s'avère que la division parcellaire faite au moment de l'achat de la maison en ruine au 17 était erronée et qu'une partie de la maison du 15 rue de Théding se situait sur la parcelle du 17 rue de Théding.

Afin de permettre la vente de cette maison il convient de régulariser la situation et de céder la parcelle concernée à la propriétaire de la maison.

Il convient par conséquent d'autoriser Monsieur le Maire à signer le procès-verbal d'arpentage validant la division parcellaire.

Appelé à en délibérer,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
DECIDE
A l'unanimité

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le procès-verbal d'arpentage établi par Monsieur Didier GUELLE, géomètre, et de valider le découpage de la parcelle section 2 n°29-147
- de régulariser la situation foncière en cédant gratuitement à Mme LAHMAR Nora née le 23/03/1964 et domiciliée 15 rue de Théding à Cocheren, la partie 1 de la parcelle cadastrée section 2 N° 029 d'une contenance de 0 are 50.
- de charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente et de l'autoriser à cet effet à signer l'acte de vente y afférant.

4. AFFAIRES IMMOBILIERES

c. Achat d'un terrain lieu dit Hérapel

Suite à une déclaration de succession vacante en date du 20 décembre 2023, le service des domaines a été chargé de la gestion de la succession de Madame Marie EGLOFF veuve GOETTMANN.

Un avis d'appel d'offres a été publié et affiché en mairie pour la vente d'une parcelle section 11 n°140 d'une superficie de 16a21.

Cette parcelle étant située dans le périmètre du secteur de la mise en valeur du site du Hérapel, la commune a décidé de se porter acquéreur de ladite parcelle et a proposé un montant de 35 € l'are soit un montant de 567,35 €.

Par courrier du 14 octobre 2025, les Domaines nous ont fait savoir que notre offre avait été retenue.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider cette acquisition.

Appelé à en délibérer,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
DECIDE
A l'unanimité

- d'acquérir la parcelle cadastrée section 11 n° 140 d'une surface de 16a21 au prix de 567,35 € et de prendre en charge les frais d'acte et notariés ;
- de voter les crédits correspondants;
- de charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente et l'AUTORISE à cet effet à signer l'acte notarié à intervenir.

5. ADMINISTRATION GENERALE ET PERSONNEL COMMUNAL

a. Création d'un emploi fonctionnel de Directeur(rice) Général(e) des Services.

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité (ou de l'établissement). La réglementation prévoit également que les communes de 2 000 habitants et plus ont la possibilité de recruter sur un emploi fonctionnel un directeur général des services.

Monsieur le maire expose qu'il est nécessaire de créer un emploi fonctionnel de directeur général des services, afin de diriger l'ensemble des services de la collectivité et d'en assurer la coordination, sous l'autorité du Maire.

L'emploi fonctionnel pourra être pourvu par un fonctionnaire par voie de détachement en application de l'article L. 412-6 du Code général de la fonction publique. Ce fonctionnaire devra être de catégorie A de la filière administrative, titulaire d'un grade relevant du cadre d'emplois suivants des attachés, ou : des grades d'attaché et d'attaché principal, conformément aux décrets portant statut particulier.

L'agent recruté par la voie de détachement sur l'emploi fonctionnel susvisé percevra la rémunération prévue par le statut de la fonction publique territoriale de la grille indiciaire de l'emploi fonctionnel créé, sauf si son indice de grade est supérieur à l'indice brut terminal de l'emploi occupé.
Il pourra bénéficier de la prime de responsabilité des emplois de direction prévue par le décret 88-631 du 6 mai 1988, au taux défini par le Maire et dans la limite du taux maximal de 15 %. Il pourra bénéficier de la NBI et du RIFSEEP.

Appelé à en délibérer,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
DECIDE
A l'unanimité

1) De créer, à compter du 1er novembre 2025, un emploi fonctionnel de directeur(rice) général(e) des services à temps complet.

2) D'autoriser le recrutement pour pourvoir cet emploi dans le respect de la réglementation susvisé.

3) D'adopter la (ou les) modification(s) du tableau des emplois ainsi proposée(s) et dit que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent nommé sur cet emploi et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget aux chapitre et article prévus à cet effet.

5. ADMINISTRATION GENERALE ET PERSONNEL COMMUNAL

b. Actualisation des conditions d'attribution du régime indemnitaire RIFSEEP.

Vu la délibération du 15 décembre 2017 fixant les modalités de mise en place du RIFSEEP et la délibération du 21 novembre 2023 d'actualisation et la délibération du 23 novembre 2024 de mise en place de l'ISFE,

Le Maire propose de revaloriser les montants maximums annuels suivants :

FILIERE ADMINISTRATIVE

		IFSE		CIA	
Groupe	**Fonctions du poste**	**Montants annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (Plafond)**	**Montant annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (plafond)**
A1	Attaché, Attaché Principal (Direction Générale des Services)	16.000 €	36.210 €	6.390 €	6.390 €
B1	Rédacteur, Rédacteur Principal (responsable de service)	12.000 €	17.480 €	2.380 €	2.380 €
B2	Rédacteur, Rédacteur Principal (Expert référent)	8.000 €	16.015 €	2.185 €	2.185 €
C1	Adjoint Administratif Principal	7.000 €	11.340 €	1.260 €	1.260 €
C2	Agent Administratif	4.000 €	10.800 €	1.200 €	1.200 €

FILIERE TECHNIQUE

		IFSE		CIA	
Groupe	**Fonctions du poste**	**Montants annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (Plafond)**	**Montant annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (plafond)**
B3	Technicien	12.000 €	17.500 €	2.385 €	2.385 €
C1	Agent de maîtrise- Agent de Maîtrise - Principal	9.000 €	11.340 €	1.260 €	1.260 €

	Adjoint Technique Principal				
C2	Adjoint technique	4.000 €	10.800 €	1.200 €	1.200 €

FILIERE POLICE

		ISFE		CIA	
Groupe	**Fonctions du poste**	**taux annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (Plafond)**	**Montant annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (plafond)**
B3	Chefs de service de police municipale	32 %	32%	7.000 €	7.000 €

FILIERE MEDICO SOCIALE

		IFSE		CIA	
Groupe	**Fonctions du poste**	**Montants annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (Plafond)**	**Montant annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (plafond)**
C3	ASEM Principal 1ère classe	4.000 €	11.340 €	1.260 €	1.260 €
C2	ASEM Principal 2ème classe	3.000 €	10.800 €	1.200 €	1.200 €

FILIERE ANIMATION

		IFSE		CIA	
Groupe	**Fonctions du poste**	**Montants annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (Plafond)**	**Montant annuels (maximum)**	**Montants annuels de référence (plafond)**
C2	Adjoint d'animation	3.000 €	10.800 €	1.200 €	1.200 €

Les montants de base sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils sont réduits au prorata de la durée effective du travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupés sur un emploi à temps non complet.

Appelé à en délibérer,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
DECIDE

- de revaloriser à compter du 1er novembre 2025 l'IFSE selon les modalités définies ci-dessus.

- de prévoir et d'inscrire au budget les crédits nécessaires au paiement de cette indemnité.

6. BUDGET

a. Réalisation d'un prêt à taux zéro pour les travaux de rénovation du Centre Social Daniel Balavoine

Il est proposé au Conseil Municipal de souscrire un prêt à taux zéro de 140.300,00 € à inscrire au budget 2025 pour le financement du programme des travaux de rénovation du centre social Daniel Balavoine.

Ce prêt à taux zéro a été proposé à la Commune par la Caisse d'Allocations Familiales de la Moselle suite à l'attribution d'une subvention d'investissement de 500.000 € HT. Il s'agit d'un prêt complémentaire pour aide à l'investissement. Le montant du prêt accordé est limité à 80 % de la dépense à la charge du porteur de projet dans la limite d'un montant de 140.300 € H.T.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire a contracté ce prêt remboursable en 10 annuités d'un montant de 14.030 €. La première annuité étant fixée l'année suivant le dernier versement de la subvention.

Appelé à en délibérer,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
DECIDE

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de financement sur les bases précitées.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 19h40.

LE MAIRE :

Jean-Bernard MARTIN

LA SECRETAIRE DE SEANCE

Martine JOHANN