



COMMUNE DE FRANCALTROFF

Département de la MOSELLE
Arrondissement de CHATEAU-SALINS

Séance ordinaire 26 février 2026, sous la présidence de M. Daniel CUFER, Maire.

Nombre de conseillers élus	15	Conseillers en fonction	14	Conseillers présents	13
Conseillers absents	1	Pouvoirs	0	Date convocation : 20/02/2026	

ETAIENT PRESENTS :

CHATEAU Jean-Claude, **CUFER** Daniel, **CORNELIUS** Laurence, **DAMM** François, **FINICKEL** Anne, **GILLET** Arnaud, **JAYER** Gérard, **MULLER** Nadine, **NAU** Jonathan, **QUODBACH** Sandrine, **RAGNOTTI** Nadine, **SCHMITT** Joël, **SCHROEDER** Corinne.

ABSENTS EXCUSES :

CHMIEL Jonathan.

ABSENT : ./.

ORDRE DU JOUR :

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la réunion du 22/01/2026
- Décisions prises par le Maire depuis la séance du 22/01/2026, dans le cadre des délégations consenties par délibération du 13.07.2020
- **DCM n°7 : Budget communal : Approbation du Compte financier unique (CFU) de la commune**
- **DCM n°8 : Affectation du résultat de fonctionnement 2025**
- **DCM n°9 : Budget communal : Approbation du Compte financier unique (CFU) du budget annexe « Lotissement »**
- **DCM n°10 : Budget Lotissement – Affectation du résultat d'exploitation 2025**
- **DCM n°11 : Vente de la parcelle n° F/0914**
- **DCM n°12 : Echange de parcelles entre la commune et M. THOUVENEL Frédéric**
- **DCM n°13 : Vente de l'immeuble sis 30 Rue de Guéring**
- Questions diverses...

Un scrutin a eu lieu, **M. NAU Jonathan** a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

M. le Maire s'assure que tous les conseillers ont pu prendre connaissance du procès-verbal de la dernière séance qui leur a été transmis avec la convocation, et donne des informations sur les suites données par l'administration aux décisions prises. Le procès-verbal de la réunion du 22 janvier 2026 est adopté à l'unanimité.

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS :

- NEANT

N°DCM : 07/2026

Objet : Budget communal : Approbation du Compte financier unique (CFU) de la commune

Classification : 7.1 décisions budgétaires

EXPOSÉ

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique (CFU) pour l'année 2025 du budget communal de Francaltroff ;

Vu le CFU 2025 du budget communal de Francaltroff ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

RESULTATS DE CLOTURE BUDGET COMMUNAL 2025						
SECTIONS	Résultats de clôture exercice précédent		affection investissement	Résultats nets	Résultats	Balance entrée
	DEFICITS	EXCEDENTS	2025	2024	2025	2026
FONCTIONNEMENT		507 027,64	507 027,64	0,00	226 975,22	226 975,22
INVESTISSEMENT	167 023,55			-167 023,55	331 739,91	164 716,36
TOTAUX	167 023,55	507 027,64	507 027,64	-167 023,55	558 715,13	391 691,58

CFU 2025						
DEPENSES FONCTIONNEMENT						523 026,29
RECETTES FONCTIONNEMENT						750 001,51
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT						226 975,22
DEPENSES D'INVESTISSEMENT						599 340,44
RECETTES D'INVESTISSEMENT		(y compris c/ 1068)				931 080,35
RESULTAT D'INVESTISSEMENT						331 739,91

DECISION

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2025 du budget communal de Francaltroff
- **DONNE** pouvoir à M. le maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Votants :	12
Pour :	12
Contre :	0
Abstention :	0
M. le Maire n'ayant pas pris part au vote	

N° DCM°: 08/2026

Objet : Affectation du résultat de fonctionnement 2025

Classification : 7.1 Décisions budgétaires

Le Conseil Municipal vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2025, en adoptant le compte administratif qui fait apparaître :

Reports :

Pour rappel : DEFICIT reporté de la section INVESTISSEMENT de l'année antérieure :	- 167 023,55 €
Pour rappel : EXCEDENT reporté de la section FONCTIONNEMENT de l'année antérieure :	+ 0,00 €

Soldes d'exécution

Un solde d'exécution (Excédent – 001) de la section d'INVESTISSEMENT de :	+ 331 739,91 €
Un solde d'exécution (excédent – 002) de la section de FONCTIONNEMENT de :	+ 226 975,22 €

Restes à réaliser

Par ailleurs, la section d'INVESTISSEMENT laisse apparaître des restes à réaliser :	
En dépenses pour un montant de :	458 174,31 €
En recettes pour un montant de :	242 670,00 €

Besoin net de la section d'investissement

Le besoin net de la section d'investissement peut donc être estimé à : 50 787,95 €

Le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet d'une affectation par le Conseil Municipal, soit en report à nouveau pour incorporer une partie de ce résultat dans la section de fonctionnement, soit en réserve, pour assurer le financement de la section

Compte 1068

Excédent de fonctionnement capitalisé (R1068) : 50 787,95 €

Ligne 002

Excédent de résultat de fonctionnement reporté (R002) : 176 187,27 €

Votants :	13
Pour :	13
Contre :	0
Abstention :	0
A l'unanimité	

N°DCM : 09/2026

Objet : Budget communal : Approbation du Compte financier unique (CFU) du budget annexe « Lotissement »

Classification : 7.1 décisions budgétaires

EXPOSÉ

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique (CFU) pour l'année 2025 du budget annexe « Lotissement » ;

Vu le CFU 2025 du budget annexe « Lotissement » ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

**RESULTATS DE CLOTURE
BUDGET ANNEXE : LOTISSEMENT**

2025

SECTIONS	Résultats de clôture exercice précédent		affectation investissement 2025	Résultats nets 2024	Résultats 2025	Balance entrée 2026
	DEFICITS	EXCEDENTS				
FONCTIONNEMENT		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INVESTISSEMENT	42 665,88			-42 665,88	0,00	-42 665,88
TOTAUX	42 665,88	0,00	0,00	-42 665,88	0,00	-42 665,88

CFU 2025

DEPENSES FONCTIONNEMENT					0,00
RECETTES FONCTIONNEMENT					0,00
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT					0,00
DEPENSES D'INVESTISSEMENT					0,00
RECETTES D'INVESTISSEMENT	(y compris c/ 1068)				0,00
RESULTAT D'INVESTISSEMENT					0,00

DECISION

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe « Lotissement »
- **DONNE** pouvoir à M. le maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Votants :	12
Pour :	12
Contre :	0
Abstention :	0
M. le Maire n'ayant pas pris part au vote	

N° DCM : 10/2026

Objet : Budget Lotissement – Affectation du résultat d'exploitation 2025

Classification : 7.1 Décisions budgétaires

Le Conseil Municipal vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2025, en adoptant le compte administratif du budget annexe « lotissement » qui fait apparaître :

Reports :

<i>Pour rappel : Déficit reporté de la section INVESTISSEMENT de l'année antérieure :</i>	- 42 665,88 €
<i>Pour rappel : Excédent reporté de la section FONCTIONNEMENT de l'année antérieure :</i>	0,00 €

Soldes d'exécution

Un solde d'exécution (Excédent – 001) de la section d'INVESTISSEMENT de :	0,00 €
Un solde d'exécution (Déficit – 002) de la section de FONCTIONNEMENT de :	0,00 €

Restes à réaliser

<i>Par ailleurs, la section d'INVESTISSEMENT laisse apparaître des restes à réaliser :</i>	
En dépenses pour un montant de :	0,00 €
En recettes pour un montant de :	0,00 €

Besoin net de la section d'investissement

Le besoin net de la section d'investissement peut donc être estimé à : 42 665,88 €

Le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet d'une affectation par le Conseil Municipal, soit en report à nouveau pour incorporer une partie de ce résultat dans la section de fonctionnement, soit en réserve, pour assurer le financement de la section

Compte 1068

Excédent de fonctionnement capitalisé (R1068) : 0,00 €

Ligne 002

Excédent de résultat de fonctionnement reporté (R002) : 0,00 €

Votants :	13
Pour :	13
Contre :	0
Abstention :	0
A l'unanimité	

N° DCM : 11/2026

Objet : Vente de la parcelle n° F/0914

Classification : 3.2 Aliénations

EXPOSE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération n° 35/2025 du 06/09/2025 ayant autorisé l'incorporation dans le domaine communal du bien vacant sans maître, secteur « VILLAGE », cadastré : **Section F/parcelle n° 0914** d'une contenance totale de 5a 55ca et sans habitation.

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Considérant que la parcelle F/0914, secteur « VILLAGE » à Francaltroff considérée comme bien vacant sans maître a été incorporée au domaine privé de la commune par arrêté municipal n°36/2025 ;

Considérant que la cession de la parcelle susmentionnée, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, permettront de percevoir des recettes générées par sa cession et par l'encaissement des taxes à venir ;

Considérant les frais engagés par la commune

Considérant que la commune a reçu 1 offre pour le rachat de cette parcelle de la part de Mme TROTTMANN Nancy demeurant 32 Rue de Guéring à Francaltroff.

DECISION

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE de vendre à Mme TROTTMANN Nancy la parcelle cadastrée : **Section F/parcelles : 0914.**

FIXE le prix de vente à 5 870 € (CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX euros),

DIT que tous frais supplémentaires seront à la charge de l'acquéreur (notaire, bornage le cas échéant...) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires.

Votants :	13
Pour :	13
Contre :	0
Abstention :	0
A l'unanimité	

N° DCM : 12/2026

Objet : Echange de parcelles entre la commune et M. THOUVENEL Frédéric

Classification : 3.2 Aliénations

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- la délibération n° 35/2025 du 06/09/2025 ayant autorisé l'incorporation dans le domaine communal du bien vacant sans maître, secteur « VILLAGE », cadastré : **Section F/parcelle n° 0924** d'une contenance totale de 2a 05ca et sans habitation.
- L'arrêté municipal n° 37/2025 incorporant ce bien dans le domaine privé de la commune

Monsieur le Maire informe également le Conseil Municipal du projet d'échange de parcelles entre la commune et M. THOUVENEL Frédéric demeurant 24 Rue de Guéring à Francaltroff.

Cet échange concerne la parcelle **N° F/0924** d'une contenance de 2a 05ca (terrain nu), appartenant à la commune avec la parcelle **N° F/0916** d'une contenance de 1a 45ca (terrain nu), appartenant à M. Thouvenel

Cet échange permettrait une régularisation d'emprise foncière ainsi qu'une rétrocession de la parcelle F/0916 au futurs acquéreurs de l'immeuble 30 Rue de Guéring qui ne possède quasiment pas de foncier non bâti.

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Considérant que la cession de la parcelle échangée, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, permettra de percevoir des recettes générées par sa cession et par l'encaissement des taxes à venir ;

Considérant les frais engagés par la commune

DECISION

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE d'échanger avec M. THOUVENEL Frédéric la parcelle cadastrée : **Section F/0924** avec la parcelle cadastrée **F/0916** ;

DIT que cet échange se fera avec une soulte de **870 € (huit cent soixante-dix euros)** ;

DIT que tous frais supplémentaires (notaire, bornage le cas échéant, ...) seront à la charge de M. THOUVENEL Frédéric

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la réalisation de cet échange, et à signer tous les documents nécessaires notamment l'acte notarié.

Votants :	13
Pour :	13
Contre :	0
Abstention :	0
A l'unanimité	

N° DCM : 13/2026

Objet : Vente de l'immeuble sis 30 Rue de Guéring

Classification : 3.2 Aliénations

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération n° 35/2025 du 06/09/2025 ayant autorisé l'incorporation dans le domaine communal du bien vacant sans maître, sis 30 Rue de Guéring, cadastré : **Section F/parcelles n° 1793 et 1794** d'une contenance totale de 2a 44ca et composé d'un immeuble abandonné et en mauvais état.

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Considérant que l'immeuble sis 30 Rue de Guéring à Francaltroff considéré comme bien vacant sans maître a été incorporé au domaine privé de la commune par arrêté municipal n°35/2025 ;

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, permettront de percevoir des recettes générées par sa cession et par l'encaissement des taxes à venir ;

Considérant que de gros travaux devraient être entrepris par la commune pour réhabiliter cet immeuble et que la commune ne peut entreprendre de tels travaux.

Considérant la délibération n° 12/2026 concernant un échange entre les parcelles F/0924 (appartenant à la commune) et la parcelle n° F/0916 (appartenant à M. THOUVENEL Frédéric) ;

Considérant la volonté de la commune à céder la parcelle cadastrée F/0916 au futur l'acquéreur du bien sans maître, sis 30 Rue de Guéring ;

Considérant les frais engagés par la commune ;

Considérant que la commune a reçu 1 offre pour le rachat de cet immeuble avec présentation de leur futur projet de la part de **M. INCORVIAIA Nicolas et Mme LANNEVERE Laura demeurant 2 Impasse des Tilleuls à Francaltroff.**

DECISION

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE au vu du projet présenté, de vendre à M. INCORVAIA et Mme LANNEVERE Laura l'immeuble sis 30 Rue de Guéring à Francaltroff et composé des parcelles cadastrales : **Section F/parcelles : 1793, 1974 et 0916).**

FIXE le prix de vente à **5 000 € (CINQ MILLES euros),**

DIT que tous frais supplémentaires (notaire, bornages le cas échéant, ...) seront à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires.

Votants :	13
Pour :	13
Contre :	0
Abstention :	0
A l'unanimité	

Aucun autre point n'étant soulevé, M. le Maire clôture la séance à 19h30.

Le secrétaire de séance :

