

Nombre des conseillers élus : 19

Conseillers en fonction : 19
Date de la convocation : 1^{er} décembre 2021

Conseillers présents et représentés : 19

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**COMPTE-RENDU**Sous la présidence de Mme Viviane KERN, Maire, étaient présents :

MM. Céline TIOUTIOU, Laurent HAHN, Cédric ROSIN, adjoints au Maire

MM. Christine MULLER, William CONRAD, Brice HUGELE, Bernard ANDRES-KUHN, Fabrice ADAM, Annick HOLLNER, Manuel DERMIGNY, Catherine SCHNEIDER, Yolande BECKER, Maria-Paola HUBER, Sabine COUTURIER, Marc KIM, Christian SELLINI.

Absentes excusées :

Mme Sandra POISSON qui a donné procuration de vote à Mme Viviane KERN,

Mme Monique MOMMER qui a donné procuration de vote à M. Marc KIM

XXXXXXXXXXXXXXXX

ORDRE DU JOUR**I. Fonctionnement de l'assemblée**

- A. Désignation du secrétaire de séance,
- B. Approbation du compte-rendu de la séance du 20 octobre 2021,

II. Urbanisme

- A. Droit de préemption urbain,

III. Patrimoine

- A. Vente terrain Fischer / Hamm,
- B. Vente terrain Sablière de Steinbourg,

IV. Finances locales

- A. Décision modificative de crédits n° 2/2021,
- B. Subventions,
- C. Litige GCSMS « Villas Edéniales »,

V. Divers et informations diverses

XXXXXXXXXXXXXXXX

I - FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE**A. SECRETAIRE DE SEANCE**

Madame Sabine COUTURIER est désignée secrétaire de séance.

B. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIERE SEANCE

Les membres présents reconnaissent avoir eu une copie intégrale du compte-rendu de la séance du 20 octobre 2021 et l'approuvent le compte rendu à l'unanimité.

II – URBANISME : Droit de préemption urbain

- Déclaration d'intention d'aliéner reçue le 8 novembre 2021

Vente d'un immeuble rue de la Gare – 1,39 ares – zonage UA au PLU

- Déclaration d'intention d'aliéner reçue le 17 novembre 2021
Vente d'un immeuble rue du Presbytère – 1,10 ares – zonage UA au PLU
- Déclarations d'intention d'aliéner reçues le 22 novembre 2021
Vente de deux appartements – immeuble 6B, rue de Hironnelles – zonage UB au PLU
- Déclaration d'intention d'aliéner reçue le 29 novembre 2021
Vente d'un immeuble rue de Rosenwiller – 9,22 ares – zonage UA au PLU
- Déclaration d'intention d'aliéner reçue le 1^{er} décembre 2021
Vente d'un immeuble rue du Haut-Barr – 7,02 ares – zonage UB au au PLU
- Déclaration d'intention d'aliéner reçue le 6 décembre 2021
Vente d'un immeuble rue de la Faisanderie – 5,91 ares – zonage UB au au PLU

Le Conseil Municipal, après délibération et vote décide à l'unanimité de ne pas intervenir dans ces ventes.

III – PATRIMOINE

A. Vente terrain Fischer / Hamm

Le Conseil Municipal avait déjà validé la vente de la parcelle section 25 n° 124 aux entreprises FISCHER et HAMM. Les résultats de l'étude de sol viennent d'être réceptionnés et transmis aux entreprises. L'arpentage a été réalisé et des propositions de division ont été transmises aux entreprises pour validation. Celles-ci n'ont pas encore confirmé leur choix et la vente ne peut pas être validée. Le sujet sera remis à l'ordre du jour lors de la prochaine séance.

B. Vente terrain Sablière de Steinbourg

La société Sablière de Steinbourg est à la recherche de terrains pour des mesures compensatoires liées à leur autorisation d'exploitation. Des discussions sont en cours avec la commune depuis près de deux ans.

L'entreprise est intéressée par l'achat de parcelles communales situées lieu-dit « Wacken » (ancien dépôt de gravats et déchets verts). Les terrains correspondent à la nature des mesures qui doivent être réalisées : création de prairie, plantation d'arbres et arbustes. Le dossier est suivi par la DREAL et un plan de gestion pour les années futures sera mis en place.

Actuellement, des particuliers occupaient une petite surface pour du stockage de bois ; l'entreprise est prête à la mise en place d'un contrat de location avec ces personnes.

Le prix proposé pour la vente est de 150 € l'are (pour rester cohérent avec les autres ventes en cours)

Le Conseil Municipal,

Considérant que ces terrains sont actuellement en friche,

Considérant que le projet de renaturation des parcelles est en phase avec les mesures compensatoires que la société doit entreprendre,

Considérant que le locataire actuel pourra bénéficier d'une convention de location pour son stockage de bois,

Vu l'estimation des services des Domaines,

après discussion et vote, décide à l'unanimité,

- de céder les parcelles communales cadastrées :

section 44	parcelle N° 124	surface	39,32 ares	
section 44	parcelle N° 123	surface	0,75 ares	
section 44	parcelle N° 127	surface	88,24 ares	total : 128,31 ares

à la société Sablière de Steinbourg, lieu-dit « Monsau », Steinbourg

- de fixer le prix de vente à 150 € l'are, soit une somme totale de : 19 246,50 €

- d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette vente, les frais de transcription étant à la charge de l'acquéreur.

IV – FINANCES LOCALES

A. Décision modificative de crédits n° 2/2021

Madame TIOU TIOU informe les membres qu'il y a lieu de prévoir des crédits pour le paiement des honoraires de l'architecte pour les travaux de reconstruction de la maison Heschung ainsi que pour le bureau d'études chargé du projet de réaménagement du port (sinon ces paiements ne pourraient intervenir qu'après le vote du budget 2022). Il y a également lieu de réajuster le montant de reversement du FPIC. Les recettes correspondantes peuvent être prélevées sur le compte des travaux prévus en forêt ; certains travaux sont reportés en 2022.

Le Conseil Municipal, par vote unanime, décide la modification de crédits suivante :

Section d'investissement			Prévu	Modification	Nouvelle inscription
Dépenses					
2128	191	Aménagement port	130 000 €	+ 6 000 €	136 000 €
21318	177	Bât. Immeuble Heschung	180 000 €	+ 4 000 €	184 000 €
TOTAL				10 000 €	
Recettes					
O21		Virement de la section de fonctionnement	102 000 €	+ 10 000 €	112 000 €
TOTAL				10 000 €	
Section de fonctionnement			Prévu	Modification	Nouvelle inscription
Dépenses					
739223		FPIC	30 000 €	+ 1 000 €	31 000 €
61524		Entretien bois et forêts	50 000 €	- 10 000 €	40 000 €
O23		Virement à la section d'investissement	102 000 €	+ 10 000 €	
TOTAL				1 000 €	
Recettes					
6419		Remboursement de frais	18 518 €	+ 1 000 €	19 518 €
TOTAL				1 000 €	

B. Subventions

- L'association des Arboriculteurs a fourni 10 arbres fruitiers (5 mirabelles et 5 quetsches)
Le Conseil Municipal, par vote unanime, décide de verser une subvention de 475 € à l'association pour la fourniture de ces arbres.
La Communauté de Communes du Pays de Saverne octroie une participation de 40% du montant de l'achat à titre de soutien.
- Des associations locales sont intervenues pour diverses prestations lors du marché Saint Nicolas qui s'est déroulé les 27 et 28 novembre 2021. Le Conseil Municipal, après discussion et vote par 17 voix pour et 2 abstentions, décide d'attribuer les subventions pour couvrir les charges des divers frais (location bennes déchets, consommations diverses des intervenants, prestations pour animations) :
 - Football-Club 387 €
 - Ass Culturelle Saints Pierre & Paul 173 €
 - Ass Body Sculpt 5 €
 - Club Vosgien 36 €
 - USEP Sportifs en Herbe 656 €
- Certaines associations locales ont participé aux manifestations organisées par la commune durant l'année 2021. En raison de l'évolution de la situation sanitaire, des fêtes ont été annulées.
Le Conseil Municipal, décide par vote de 18 voix pour et 1 abstention, d'attribuer les subventions suivantes :

Associations	Nettoyage de printemps	Journée citoyenne	Messti	13 juillet	Marché St Nicolas	Total
Arboriculteurs	45 €					45 €
Ass.Cult. Sts Pierre et Paul					45 €	45 €
Body Sculpt					45 €	45 €
Club Vosgien					45 €	45 €
Donneurs de sang	45 €					45 €
Football-club	45 €		45 €		45 €	135 €
Moto-club	45 €					45 €
Pass Devoirs	45 €					45 €
PONSE	45 €				45 €	90 €

Tennis-club			45 €			45 €
USEP					45 €	45 €
					Total	630 €

C. Litige GCSMS « Villas Edéniales »

Un résumé relatant l'historique des « Villas Edéniales » a été envoyé aux conseillers.

Madame TIOUTIOU évoque les récentes réunions qui ont eu lieu au sujet de ce litige : le rendez-vous à la Préfecture le 17 novembre 2021 et l'assemblée générale du groupement le 25 novembre 2021.

Le concept de gestion prévu pour le groupement « accueil familial Villas Edéniales » est projeté. Le dispositif prévoit l'adhésion de communes au groupement, qui s'occupe de la gestion des villas avec les familles d'accueil et les résidents. Il assure également le reversement des loyers aux investisseurs.

Après la construction des bâtiments (1 villa à Mackwiller, 1 villa à Steige et 2 villas à Oermingen) les locaux sont restés vacants pendant environ deux ans. Les autorisations nécessaires pour l'ouverture et pour l'accueil des familles et résidents n'avaient pas été délivrées par les autorités compétentes.

Le modèle économique présenté prévoyait d'être rentable avec un taux de remplissage de 97%, ce qui n'était pas le cas et les investisseurs n'ont donc pas pu être payé.

Une réunion a eu lieu à la Préfecture avec les services juridiques et de contrôle de légalité, avec les maires des communes membres et les Sous-Préfets en visio-conférence.

Le secrétaire général de la Préfète a indiqué que l'Etat suivrait l'avis de la Chambre Régionale des Comptes et que les communes devraient payer leurs dettes. Au vu des négociations en cours avec l'EPF, un délai de six mois sera accordé aux communes. Pour pouvoir prévoir les sommes à régler, il a suggéré l'augmentation des taxes locales d'imposition.

M. le Maire d'Oermingen, président du Groupement, a informé les personnes présentes que des discussions sont en cours avec l'EPF pour le rachat des quatre villas et le portage sur une période de dix ans. Une estimation a été faite ; mais au vu des valeurs différentes des villas une contre-expertise sera demandée. Le groupement devra trouver une solution, adaptée aux besoins réels, pour fonctionner dans le futur.

M. HUGELE souligne que c'est une affaire complexe et que le sujet a déjà été évoqué plusieurs fois en séance. Il s'interroge sur les impayés et arrêts des paiements de loyers en 2019 ainsi que du montant élevé des loyers.

Madame TIOUTIOU lui répond que pour le montage financier ne permet pas de régler les loyers aux investisseurs. D'autre part, le Conseil Départemental a limité les aides à quatre logements, ce qui n'était pas suffisant. Il faut, à l'avenir, prévoir une autre configuration de fonctionnement.

Madame COUTURIER pense que les loyers étaient trop élevés pour une personne seule, le concept ne convenant que pour une situation intermédiaire

Madame SCHNEIDER demande comment les baux commerciaux étaient vérifiés et si les terrains étaient mis à disposition par les communes. L'Etat devait aussi protéger l'intérêt des communes.

M. CONRAD demande si les investisseurs sont connus ? et quelle est leur responsabilité au vu des baux signés.

Madame TIOUTIOU indique qu'une affaire similaire a été jugée dans le sud de la France et que les communes n'ont pas été rendues solidaires des dettes. Le dossier fait jurisprudence ; les avocats pensaient que cette affaire allait obtenir la même décision.

M. KIM indique que le projet présenté à la commune en 2009 aurait pu être intéressant, car il y avait déjà un projet de résidence pour séniors à Steinbourg.

V - DIVERS ET INFORMATIONS DIVERSES

• Lotissement Birkenfeld – 3^{ème} tranche

Madame KERN informe les membres que le lotisseur CM-CIC a trouvé un accord avec tous les propriétaires de terrains concernés par l'emprise de cette 3^{ème} tranche. Les terrains vont être rachetés au prix de 1 400 € l'are.

La commission urbanisme a retenu une des solutions proposées et le plan est projeté. Le projet sert de base de discussion et sera affiné au fur et à mesure.

Le projet prévoit l'aménagement de 17 lots sur une surface globale d'environ 1 Ha. Le SCOT impose une densification de 30% à l'hectare ; la surface concernée par le projet de résidence séniors sera intégrée dans cette emprise.

M. KIM propose de déplacer le lot avec petit collectif à l'entrée de la 3^{ème} tranche (en venant de la rue de Rosenwiller) pour limiter la circulation des véhicules

M. CONRAD propose d'augmenter la densification, prévoir un petit collectif sur le terrain avec la configuration en îlot

M. HUGELE propose de revoir une autre solution en élargissant la voirie à 5-6 mètres. Il pense ne pas être judicieux de proposer un terrain pour collectif en « îlot » ; il faut également revoir l'accès par la rue de Rosenwiller

M. HAHN indique que le promoteur effectue également un calcul de rentabilité par rapport à la voirie

M. KIM demande si les riverains de la rue de Rosenwiller pourront acquérir une bande de terrain s'ils le souhaitent.

Madame KERN lui répond que le lotisseur ne souhaite pas céder de terrains, que la configuration est différente que celle des terrains situés dans la 2^{ème} tranche à cause du dénivelé existant.

Une palissade sera prévue au nord des terrains avec de la végétation, que les propriétaires devront entretenir.

Une réunion avec les responsables de la CEA est prévue prochainement concernant l'accès par la rue de Rosenwiller. Une autre réunion sera organisée avec les riverains du lotissement et ceux de la rue de Rosenwiller, pour leur présenter le projet.

- Plantation arbres fruitiers

M. HAHN indique que les arbres fruitiers vont être plantés lieu-dit Birkenfeld, sur la parcelle communale récemment acquise.

Celle-ci était exploitée jusqu'à présent et un égalisation de la terre devra être prévu.

Les plantations sont prévues début 2022, en y associant les enfants de l'école.

- Collecte de sapins

M. HAHN informe les membres que la prochaine collecte de sapins est prévue pour le 15 janvier 2022, à l'ancienne batteuse. Les conseillers seront conviés à y participer. Le broyat pourra être distribué aux personnes intéressées.

- Travaux rue de l'Arc en Ciel

Les filots avaient été enlevés par le service technique. Une entreprise est intervenue pour la pose de l'enrobé et la signalisation vient d'être mise en place :

Accès interdit par la rue d'Ernolsheim – sens unique depuis la rue de Bouxwiller

Un panneau « cédez le passage » a également été installé dans la rue de Bouxwiller, devant le n°1, pour limiter la vitesse dans cette rue.

- Commémoration 11 novembre 2021

M. ROSIN rappelle que la commémoration a eu lieu devant le monument aux morts avec dépôt de gerbe en présence des Sapeurs-Pompiers.

Une conférence a ensuite été proposée au foyer communal. M. Michel DUPUY a relaté l'historique des « frères Chambaz », aviateurs durant la première guerre mondiale.

- Marché Saint Nicolas

M. ROSIN souligne le succès rencontré lors de ce marché qui s'est déroulé les 27 et 28 novembre autour de la mairie. Environ 2 000 à 2 500 visiteurs ont déambulé sur le site, une trentaine d'exposants étaient présents et des associations locales avaient proposés diverses petites restaurations.

Des animations, balade contée, contes à la bibliothèque, crèche vivante, balades en poneys, petit train, concert à l'église, étaient proposées avec bien évidemment le passage du Saint Nicolas.

- Téléthon

Madame KERN indique que la commune, en collaboration avec l'Amicale des Donneurs de sang, a organisé une action en faveur du Téléthon. Des gâteaux, café et vin chaud étaient proposés devant le magasin PROXI. L'intégralité de la somme collectée, 1 330,50 €, sera reversée à l'AFM.

- Semaine économique

Madame KERN, dans le cadre de cette semaine économique, a présenté l'aménagement du port de plaisance lors d'une table ronde organisée au port de Saverne.

En présence d'autres maires, de commerçants, d'entreprises, le sujet du tourisme fluvial a été évoqué. Cette activité a actuellement le vent en poupe avec le développement des bateaux gîtes.

- Entreprise HESCHUNG

Madame KERN indique que l'entreprise HESCHUNG va intégrer le FRENCH LEGACY GROUP, pour pérenniser leurs activités et savoir-faire. Elle prendra part au moment d'officialisation prévu le 9 décembre sur le site de Steinbourg.

- Plaque commémorative sergent EASON

En collaboration avec le Souvenir Français, une plaque commémorative pour le sergent Thomas E. EASON va être installée à l'angle de la rue des Tilleuls et la rue du Stade.

Cet aviateur américain a été tué lors du crash d'un bombardier le 20 janvier 1945 à cet endroit.

- Vœux du maire 2022

La commission animation propose l'annulation de cette cérémonie des vœux prévue pour début janvier 2022, la situation sanitaire actuelle n'étant pas favorable au maintien de tels événements.

Les personnes récompensées pour le fleurissement, seront mises à l'honneur en 2023.

- Questions diverses

M. KIM demande si les valeurs des terrains vendus à l'entreprise MARS ont pu être retrouvées. Les recherches ont été faites et les informations lui seront communiquées.

Madame KERN précise qu'un rendez-vous est prévu avec les dirigeants encore avant Noël.

Madame KERN remercie les conseillers pour leur collaboration durant l'année 2021. Au vu de la dégradation de la situation sanitaire, un moment de collation ne pourra avoir lieu après cette séance.

Elle souhaite à l'assemblée de joyeuses fêtes de fin d'année et présente d'ores et déjà ses meilleurs vœux pour l'année 2022.

FEUILLE D'EMARGEMENT
ORDRE DU JOUR**I. Fonctionnement de l'assemblée**

- A. Désignation du secrétaire de séance,
- B. Approbation du compte-rendu de la séance du 20 octobre 2021,

II. Urbanisme : Droit de préemption urbain,**III. Patrimoine**

- A. Vente terrain Fischer / Hamm,
- B. Vente terrain Sablière de Steinbourg,

IV. Finances locales

- A. Décisions modificative de crédits n° 2/2021,
- B. Subventions,
- C. Litige GCSMS « Villas Edéniales »,

V. Divers et informations diverses

Viviane KERN		Annick HOLLNER	
Céline TIOU TIOU		Brice HUGELE	
Laurent HAHN		Catherine SCHNEIDER	
Sandra POISSON		William CONRAD	
Cédric ROSIN		Maria-Paola HUBER	
Manuel DERMIGNY		Monique MOMMER	
Christine MULLER		Marc KIM	
Bernard ANDRES - KUHN		Sabine COUTURIER	
Yolande BECKER		Christian SELLINI	
Fabrice ADAM			