

## Séance du 25 avril 2022

Le 25 du mois d'avril, à 19 h 30, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle de réunion, sous la présidence de Madame Florence ZINS, maire, à la suite de la convocation adressée par le Maire le 21 avril 2022.

### Membres présents :

Madame ZINS Florence, Monsieur FINKLER Dominique, Madame DANNENHOFFER Cindy, Monsieur PETIT Yvon, Madame LANG Tania, Monsieur NEU Jean-Martin, Madame BACH Sandrine, Madame NIRRENGARTEN Patricia, Monsieur DERR Vincent, Monsieur MATHIS Mathieu, Madame REICHL Laure, Madame SCHULLER Marie-Jeanne, Monsieur CORDARY Henri, Monsieur BOTZUNG Michel.

### Membres absents :

Monsieur HOUTH Gilbert.

### ORDRE DU JOUR

1. Approbation du PV de la séance du 28 mars 2022
2. Projet de rachat du foyer St Joseph et de la maison SEILER
3. Proposition de révision du loyer de la MAM avec TVA
4. Echange de parcelles avec Monsieur Pascal SPIELDENNER
5. Conventions de servitude avec ENEDIS pour l'installation d'un poste de transformation
6. Jumelage avec la Charente
7. Divers

Madame Patricia NIRRENGARTEN est nommée secrétaire de séance.

## 2022-03-30-Approbation du PV de la séance du 28 mars 2022

Nomenclature acte : 9.1 Autres domaines de compétences des communes

Madame le Maire soumet au conseil municipal le PV de la séance du 28 mars 2022.  
Monsieur Michel BOTZUNG demande que ses interventions soient notées aux points suivants :

**Point 2022-02-16-Lotissement A l'Orée des Champs : échange de parcelles**

**Point 2022-02-22-Vidéosurveillance : demande de subvention**

**Point 2022-02-25-Maison d'Assistants Maternels : proposition d'assujettissement de l'opération à la TVA**

**Point 2022-02-15-Budgets primitifs 2022**

**Point 2022-02-28-Divers**

La secrétaire de mairie précise que ces interventions n'ont pas été mentionnées, car il avait été précisé, lors de la réunion du 11 septembre 2020, au point 1, que pour faciliter le travail des secrétaires de séance, « si la rédaction des PV devait comporter les interventions des élus...ceux-ci devront le préciser expressément lors de chaque délibération... ». En l'occurrence, cela n'a pas été fait.

Madame Laure REICHL confirme cette précision.

Le conseil municipal s'interroge sur l'intérêt de noter toutes les interventions. Un large débat suit.

## 2022-03-31-Projet de rachat du foyer St Joseph et de la maison SEILER

### Nomenclature acte : 3.1 Acquisitions

Madame le Maire expose :

Par délibération du 27 mars 2009 le conseil municipal avait décidé la cession à Monsieur Brice AUERT, représentant la société AB DEVELOPPEMENT, de l'immeuble sis 14 rue de l'Eglise (dénommé maison SEILER), section 2 parcelle 199 comprenant une maison d'habitation et un jardin pour une contenance totale de 3.82 ares, au prix de 15 000 euros.

Elle rappelle également la décision du Conseil de Fabrique de l'Eglise du 20 mars 2009 de céder l'immeuble sis 16, rue de l'Eglise (dénommé Foyer St Joseph), section 2, parcelle 200, d'une contenance de 11.09 ares et de l'avis du conseil municipal du 29 mai 2009, favorable à cette cession, pour un montant de 55 000 euros.

Elle précise que ces cessions ont été autorisées par le conseil municipal, au vu du projet de Monsieur AUERT de réhabiliter ces deux bâtiments et de les transformer en logements « passifs » (en référence aux maisons passives) à très faible consommation d'énergie (chauffage, eau, communs, divisée par 4), soit 2 logements seniors et un logement « standard », **en conservant autant que possible l'architecture extérieure du bâtiment et en s'engageant à remettre gratuitement l'ancienne forge en état.**

Considérant l'intérêt du projet de Monsieur AUERT, le conseil municipal avait décidé de céder la maison SEILER au prix de 15 000 €, soit 62 % de moins que l'estimation du service des Domaines fixée à 40 000 € pour ce bien,

Monsieur AUERT, n'a pas tenu ses engagements, car le projet n'a jamais été réalisé et les bâtiments se sont encore dégradés avec le temps, faute d'entretien.

Madame le Maire informe le conseil que ces 2 bâtiments forment un ensemble architectural très cohérent à la place St Joseph et qu'il serait regrettable de les voir transformer, voire disparaître.

Par ailleurs, lors d'un entretien avec Monsieur AUERT, ce dernier était prêt à rétrocéder les 2 immeubles au prix d'achat à la commune.

Aujourd'hui, un particulier souhaite racheter ces 2 bâtiments.

Monsieur Brice AUERT est revenu sur sa déclaration et souhaite désormais revendre ces biens au prix de 94 400 €, correspondant, selon ses calculs, à la valeur d'achat augmentée du montant de la taxe foncière et de l'assurance obligatoire payée jusqu'à ce jour.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal :

Considérant l'intérêt architectural des 2 bâtiments,  
Considérant l'intérêt de maintenir la cohérence architecturale de cette place, située dans le cœur historique du village,  
Considérant le coût de la restauration de la forge laissée à la charge de la commune,  
Considérant le prix modique de la cession de ces immeubles en 2009, à la société AB DEVELOPPEMENT par la commune et par le conseil de Fabrique de l'Eglise en contrepartie de la réalisation par Monsieur AUERT du projet de logements seniors et de la restauration de la forge,  
Considérant l'abandon par Monsieur AUERT du projet de réhabilitation de ces bâtiments,  
Considérant l'abandon par Monsieur AUERT de la restauration de la forge négociée avec la vente de la maison SEILER en 2009,  
Considérant l'état des dégradations du foyer St Joseph et de la maison SEILER, non entretenus depuis 2009,

Le conseil municipal :

- Déplore la spéculation immobilière imposée par Monsieur AUERT,
- Exhorte Monsieur AUERT à respecter ses engagements,
- Approuve par 13 voix pour, le principe d'acquisition de ces immeubles au prix d'achat, comme cela avait été convenu lors d'un entretien entre Monsieur AUERT et Madame le Maire soit :
  - o Foyer St Joseph : 55 000 €
  - o Maison SEILER : 15 000 €
- Charge Madame le Maire de l'application de cette délibération.

Monsieur BOTZUNG émet des réserves en raison des risques liés à un tel investissement dans le cas où la commune ne disposerait pas des moyens budgétaires suffisants pour investir dans la rénovation et vote contre.

## 2022-03-32-Proposition de révision du loyer de la MAM avec TVA

### Nomenclature acte : 3.3 Locations

Madame le Maire rappelle la délibération du 14 janvier 2022, par laquelle le conseil avait décidé de fixer le loyer de la future MAM à 750 euros.

Elle explique que, au fur et à mesure de l'avancement du dossier, il est apparu nécessaire de revoir le loyer pour les motifs suivants :

1. Le loyer ayant été fixé avant la décision d'assujettissement de l'opération à la TVA, il convient de proposer un montant hors taxes,
2. Le montant du loyer semble dissuasif, au regard des loyers pratiqués dans d'autres communes alentour,
3. La recette des loyers est prise en compte sur une période de 5 ans dans le plan de financement de la MAM, ce qui réduit d'autant les autres possibilités de financement

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal :

Considérant la nécessité de fixer un loyer H.T.,

Considérant les loyers fixés dans d'autres communes,

Considérant que le montant des loyers ne doit pas avoir un effet dissuasif,

Considérant que le montant des loyers ne doit pas compromettre l'équilibre financier de la nouvelle structure d'accueil,

- Décide à l'unanimité de fixer le loyer de la future Maison d'Assistants Maternels à **400 € H.T.**, sans augmentation, sur une durée de 5 ans, en se réservant la possibilité d'augmenter le loyer librement à l'issue de cette période, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

## 2022-03-33- Echange de parcelles avec Monsieur Pascal SPIELDENNER

### Nomenclature acte : 3.1 Acquisitions

Madame le maire rappelle aux membres de l'assemblée les délibérations du conseil municipal des 21 janvier 2009 et 27 mars 2009 par lesquelles l'assemblée avait décidé de procéder à l'échange de parcelles avec Madame Louise NEU et Monsieur Pascal SPIELDENNER, afin de pouvoir réaliser les travaux de construction du foyer socioculturel et de l'atelier municipal, terminés à ce jour.

A la demande du notaire, Maître SEITLINGER, une nouvelle délibération avait été prise le 4 septembre 2009.

Ces délibérations ont été transmises au notaire, pour la rédaction des actes d'échange.

L'acte d'échange avec Madame Louise NEU a bien été enregistré sur la base de la délibération du 4 septembre 2009 annexée à l'acte d'échange. Par contre, à la suite d'une négligence administrative découverte à la faveur d'un projet d'urbanisme par Monsieur Pascal SPIELDENNER, l'acte d'échange concernant ce dernier n'a pas été établi par le notaire.

En conséquence, afin de régulariser la situation de ces terrains, Madame le Maire invite le conseil municipal à délibérer à nouveau pour que cet échange soit enfin officialisé.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- décide l'échange de la parcelle cadastrée section 04, n° 500, d'une contenance de 5,70 ares, propriété de la commune, contre la parcelle cadastrée section 4, n° 503, d'une contenance de 5.70 ares, propriété de Monsieur SPIELDENNER Pascal, domicilié 13, rue de Schmittviller à RAHLING,
- autorise Madame le Maire à signer un acte de constitution d'un droit de passage à la charge des parcelles cadastrées section 04, n° 501, 503 et 388, pour ce qui concerne la partie menant à la propriété enclavée section 4, n° 500, au profit de Monsieur Pascal SPIELDENNER.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou en engin motorisé pour permettre à Monsieur Pascal SPIELDENNER d'accéder à sa parcelle par l'arrière, comme indiqué sur le plan annexé à la présente délibération.

Ce passage s'exercera sur une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres ;

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, par les propriétaires actuels des fonds dominants, les membres de leur famille, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs desdits fonds dominants, pour se rendre à ceux-ci et en revenir, à pied et en voiture, avec tous les animaux, instruments, machines.

- Les parcelles échangées ont une valeur identique de 8 550 euros. L'échange a lieu en conséquence sans soulte ;
- décide que les frais d'arpentage et les frais d'acte seront à la charge de la commune.

## **2022-03-34-Conventions de servitude avec ENEDIS pour l'installation d'un poste de transformation**

**Nomenclature acte : 3.6 Actes de gestion du domaine privé**

Madame le Maire informe le conseil municipal que l'installation d'un poste de transformation initialement prévue sur un terrain privé communal se fera sur un autre terrain, appartenant au bénéficiaire, le RANCH DES BIONS.

Ce point est donc ajourné.

## **2022-03-35-Jumelage avec la Charente**

**Nomenclature acte : 9.1 Autres domaines de compétences des communes**

Madame le Maire invite conseil municipal à réfléchir sur les activités et cadeaux à offrir aux charentais qui se déplaceront dans le cadre du jumelage le dernier week-end de juillet, soit une quarantaine de personnes.

Monsieur MATHIS propose d'offrir des boules de Noël de Meisenthal.

Les communes charentaises offriront, quant à elles, un arbre. Le conseil est invité à réfléchir à l'emplacement de la plantation.

## **2022-03-36-Divers**

**Courriers de M. Jérôme TOUSCH**

Madame le Maire donne lecture des courriers des 10 et 24 avril 2022 de Monsieur Jérôme TOUSCH, concernant l'état de dégradation de la voirie rue des Roses et diverses remarques insultantes. Le conseil municipal en prend acte.

**Accueil des Ukrainiens**

Madame Marie-Jeanne SCHULLER demande si la commune participe à la prise en charge des repas de la famille ukrainienne hébergée par la famille SCHMITT.

Le conseil municipal propose d'offrir les repas de midi à la famille, sur le budget du restaurant scolaire.

Tous les points à l'ordre du jour ayant été débattus, la séance est levée 22 h.

---

## Table des matières

---

2022-03-30-Approbation du PV de la séance du 28 mars 2022 .....	1
<b>Nomenclature acte : 9.1 Autres domaines de compétences des communes</b> .....	1
2022-03-31-Projet de rachat du foyer St Joseph et de la maison SEILER.....	2
Nomenclature acte : 3.1 Acquisitions .....	2
2022-03-32-Proposition de révision du loyer de la MAM avec TVA .....	3
2022-03-33- Echange de parcelles avec Monsieur Pascal SPIELDENNER.....	3
2022-03-34-Conventions de servitude avec ENEDIS pour l'installation d'un poste de transformation .....	4
Nomenclature acte : 3.6 Actes de gestion du domaine privé.....	4
2022-03-35-Jumelage avec la Charente .....	4
2022-03-36-Divers .....	4
Courriers de M. Jérôme TOUSCH .....	4
Accueil des Ukrainiens .....	4