

République Française – Département du Bas-Rhin  
**COMMUNE DE SOUFFLENHEIM**

Soufflenheim, le 14 août 2019

**I N V I T A T I O N**

des membres du Conseil Municipal à une séance ordinaire qui se tiendra le

**MARDI 20 août 2019 à 19h30**  
dans la salle des séances de la Mairie

**Ordre Du Jour :**

*Le Conseil Municipal sera amené à désigner le secrétaire de séance.*

- 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2019.**
- 2. Vente de terrains communaux en vue de la création de lotissements privés – Décision de principe pour le choix du lotisseur :**

Il est prévu de vendre des terrains communaux sis près du Fallgraben et sur le site anciennement Vestra à un lotisseur pour la création de lotissements privés. Les lotisseurs MEDIAPAR et TERRA ont chacun remis une offre qui se détaille comme suit :

	MEDIAPAR	TERRA
Superficie totale	3 ha 31 a 30	3 ha 31 a 30
Proposition d'achat	1 200 000.00	1 280 000.00
Prise en charge de la piste cyclable	Oui	Oui
Prise en charge des espaces verts, voiries et réseaux	La voirie et les réseaux sont sous-entendus dans le courrier du 20/05/2019 mais pas l'aménagement des espaces verts	Clairement stipulée dans l'offre
Prise en charge des travaux de voirie "Rue Harzoeffen"	Non stipulée dans l'offre	A la charge de l'aménageur
Connexion de voirie de la partie "Fallgraben" à la rue de la Gare et à la rue de Rountzenheim	Non stipulée dans l'offre	A la charge de l'aménageur
Prise en charge annexe	Création d'un ensemble de parking sur la "Cour des Voyageurs" (valeur estimée à 150 0000 €)	
Prise en charge des travaux de voirie "Rue du Chemin de Fer"	non précisé	confirmé par mail (sur demande)

La Commission d'Urbanisme et du Logement réunie le 10 juillet 2019 propose, à la majorité absolue, de retenir l'offre de TERRA Aménagement. Le Conseil Municipal est appelé prendre une décision de principe afin de déterminer le choix du lotisseur pour ce projet.

Ultérieurement, l'assemblée sera à nouveau saisie afin de valider le compromis de vente et fixer définitivement les modalités de cession des terrains.

Voir en annexe n° 1 : la liste des parcelles concernées et l'étude préliminaire/avant-projet qui a été élaboré par chaque aménageur.

Le compte-rendu de la Commission d'Urbanisme est consultable et/ou téléchargeable sur la plateforme « Zeendoc ».

- 3. Mise en vente de la Maison Forestière Ramelshausen :**

Il est proposé au Conseil Municipal de mettre en vente la maison forestière Ramelshausen suite au départ en retraite de M. KREBS Guy, agent patrimonial de l'ONF, qui déménagera prochainement.

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser le Maire à lancer une procédure de vente de cette maison pour laquelle un PV d'arpentage a été demandé afin de délimiter la partie à céder.

Comme le document d'arpentage est en cours d'enregistrement au livre foncier, les numéros définitifs issus du découpage de la parcelle d'origine 106/47 ne sont pas encore connus, mais la partie destinée à la vente a été provisoirement identifiée en section 36, sous le numéro (2)/47 d'une contenance de 16.84 ares.

Maître METZ, Notaire à Roeschwoog, pourrait se charger du suivi de la procédure de vente et de l'établissement de l'acte de vente y relatif.

La maison pourrait être cédée au plus offrant sachant que les éventuelles personnes intéressées adresseraient leur proposition de prix directement au notaire sous enveloppes fermées comprenant :

- un premier pli à l'intérieur duquel le candidat aura joint les pièces justificatives demandées, à savoir une attestation bancaire justifiant la disponibilité des fonds nécessaires pour financer l'achat ou le cas échéant, une attestation bancaire d'accord de prêt.
- un deuxième pli contiendrait la proposition chiffrée, les coordonnées et l'engagement d'achat signé par le candidat.

Toutes les offres reçues seraient ouvertes en présence du notaire qui établirait un compte-rendu détaillé qui serait communiqué ultérieurement au conseil municipal.

Comme pour toute vente, le service des domaines a été saisi pour estimer la valeur vénale de base de l'immeuble en question. Malheureusement, nous n'avons pas encore reçu la réponse de ce service, mais néanmoins, il est proposé de retenir l'estimation du service des domaines comme prix de base pour la vente.

En cas d'accord du conseil municipal, le maire pourrait être chargé, à l'issue de la procédure décrite ci-dessus, de céder l'immeuble en question au plus offrant et de signer l'acte de vente au nom de la commune.

A noter que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ainsi que les frais d'arpentage qui seront refacturés.

Il convient de préciser que le futur acquéreur pourrait également bénéficier de la location d'une partie de la parcelle communale située à l'arrière de la maison forestière (parcelle provisoire (1)/47 d'une contenance de 87.58 ares), sous forme locative.

Voir en annexe n° 2 : le croquis d'arpentage provisoire établi par le cabinet BAUR, géomètres à Haguenau.

#### 4. Vente des immeubles communaux sis 3, Grand'Rue et 16, rue du Marché :

Il est proposé au Conseil Municipal de vendre les immeubles communaux sis 3, Grand'Rue (maison + sol pour un total de 3.39 ares, anciennement maison Rubel) et 16, rue de Marché (maison + sol pour un total de 5.22 ares, anciennement maison Messner) à MM. AMBOS Luc et AMBOS Mathieu qui ont fait une offre d'un montant de 160.000,00 Euros pour les deux immeubles qu'ils souhaitent transformer en logements d'habitation.

La vente se fera aux conditions suivantes :

- Prise en charge par les acquéreurs des frais de mise en place d'une clôture sur limite séparative avec le parking communal pour l'immeuble sis 3, Grand'Rue,
- Prise en charge par les acquéreurs des frais de notaire relatifs à l'établissement de l'acte de vente et pour la mise en place d'une servitude de passage sur l'entrée du parking communal sis 3, Grand'Rue,
- Prise en charge des frais d'arpentage payés initialement par la Commune et qui seront refacturés.

La Commission d'Urbanisme et du Logement réunie le 10 juillet 2019 a donné, à la majorité absolue, un avis favorable à cette cession.

Voir en annexe n° 3 : la proposition d'acquisition, l'avis du service des domaines pour chacun des immeubles et les plans de situation.

Le compte-rendu de la Commission d'Urbanisme est consultable et/ou téléchargeable sur la plateforme « Zeendoc ».

#### 5. Echange de terrains avec soulte avec Mme STEIN Véronique :

Par courrier en date du 3 juin 2019, Mme STEIN Véronique demeurant à Soufflenheim, Rue Bergacker, maison garde-barrière, propose à la Commune d'échanger les terrains suivants :

Terrains appartenant à Mme STEIN Véronique vendus à la Commune					
Section	Parcelle	Lieudit	Nb d'ares	Prix de l'are	Total en Euros
19	15	Niedermatten	9,78	60,00	586,80
19	16	Niedermatten	18,34	60,00	1 100,40
			<b>28,12</b>		<b>1 687,20</b>
Terrains communaux vendus à Mme STEIN Véronique					
Section	Parcelle	Lieudit	Nb d'ares	Prix de l'are	Total en Euros
19	30	Niedermatten	16,18	60,00	970,80
	33		3,67	60,00	220,20
	39		3,05	60,00	183,00
	57		12,00	60,00	720,00
			<b>34,90</b>		<b>2 094,00</b>
Soulte à verser par Mme STEIN Véronique en faveur de la Commune :					<b>406,80</b>

Le Conseil Municipal est appelé à prendre une décision, sachant que les frais de Notaire seront pris en charge par Mme STEIN Véronique.

La Commission d'Urbanisme et du Logement réunie le 10 juillet 2019 a donné, à la majorité absolue, un avis favorable à l'échange des terrains en question.

Voir en annexe n° 4 : la lettre de Mme STEIN en date du 3 juin 2019, l'avis du service des domaines du 8 juillet 2019 et les plans de situation.

Le compte-rendu de la Commission d'Urbanisme est consultable et/ou téléchargeable sur la plateforme « Zeendoc ».

6. Acquisition d'une partie de terrain appartenant à la SCI Les Frères Ernewein à l'Euro symbolique :

La Commune aurait la possibilité d'acquérir à l'Euro symbolique une partie de la propriété sise Rue de Rountzenheim appartenant à la SCI Les Frères Ernewein où sont implantés des coffrets électriques et téléphoniques. Le terrain en question est cadastré en section 3, parcelle n° 343/72, d'une superficie de 0,04 ares et sera intégré au domaine public communal.

Le Conseil Municipal est appelé à prendre une décision sachant que les frais de notaire et d'arpentage seront à la charge de la Commune.

Voir en annexe n° 5 : l'accord de cession et le plan d'arpentage.

7. Décision modificative n° 01/2019 – Budget Principal de La Commune :

Afin de pouvoir engager un certain nombre de travaux et de dépenses non prévus lors de l'établissement du Budget Primitif, il est proposé de procéder à des adaptations de crédits et à l'inscription de nouvelles recettes.

Le Conseil Municipal est appelé à approuver la décision modificative n° 01/2019 concernant le Budget Principal de la Commune dont le détail figure en annexe n° 6.

8. Modification du loyer des logements communaux sis 38b, rue de Betschdorf :

Suite à la résiliation de certains baux, il est proposé au Conseil Municipal de redéfinir le montant mensuel des loyers des logements concernés, tel que résumé ci-dessous :

Logement n°	Etage	Type/Nb de pièces	Surface en m2	avance sur charges	Loyer hors charges	Observations
1	rdc	3	71.34	51.00	510.00	
4	rdc	3	71.73	59.00	510.00	Loyer de base
4	rdc	3	71.73	59.00	300.00	Loyer en cas d'occupation par le futur garde forestier
6	rdc	4	115.82	75.00	690.00	
8	1	4	107.29	102.00	640.00	

Voir en annexe n° 7 : les plans des logements.

9. Fixation du montant du loyer et des charges de certains immeubles communaux - Délégation de pouvoir au Maire :

Dans le cadre de la relocation des immeubles communaux à usage d'habitation, de garages, de bureaux, de stockage de bois, il est proposé de donner délégation de pouvoir au Maire aux fins de fixer le loyer ainsi que les éventuelles avances sur charges lors de chaque changement de locataire.

Sont concernés par cette proposition, la location des logements et garages de l'ancienne gendarmerie sise 38b rue de Betschdorf, les bureaux et locaux de la maison « Thécla » sise 35, Grand'Rue ainsi que les locaux de « l'ancien moulin » sis 35, rue de la Montée.

Le Maire serait chargé de relouer les immeubles en question sur la base du dernier loyer acquitté par le précédent occupant, arrondi à la dizaine d'euros supérieure. Pour les éventuelles avances de charges qui seraient liées à l'occupation d'un immeuble communal, ce serait le dernier montant payé par l'occupant précédent qui serait pris en compte.

Dans ce cadre, le Maire serait autorisé à rechercher un nouveau locataire dès qu'un immeuble communal se libérerait et serait autorisé à signer un nouveau bail ou convention d'occupation (selon le cas) basé sur ces critères financiers susvisés au nom de la commune ainsi que de procéder à l'état de lieu d'entrée et de sortie.

Les conditions de location seraient les mêmes que précédemment sachant que pour la révision du loyer ou de la redevance d'occupation, il conviendrait d'autoriser le maire à actualiser les indices utilisés de sorte à répartir sur une base actuelle au moment de la nouvelle occupation.

Il va de soi que le Maire se chargera d'informer le Conseil Municipal à chaque fois qu'un nouveau bail ou convention d'occupation aura été signé et ceci lors de la plus prochaine séance.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer par rapport à cette proposition qui simplifierait la gestion administrative des locations d'immeubles communaux et allègerait l'ordre du jour des points à traiter par l'assemblée communale.

10. Désignation d'un référent communal pour la lutte contre l'ambrosie :

Par courrier en date du 5 juin 2019, le Préfet du Bas-Rhin nous informe de la présence d'ambrosie à feuilles d'armoise, d'ambrosie trifide et d'ambrosie à épis lisses qui a été constatée dans le Département. Cette plante constitue un problème de santé publique en raison de son pollen fortement allergisant et de son

caractère d'espèce envahissante. Un arrêté préfectoral prescrivant des mesures de prévention et de lutte à l'encontre de l'ambrosie a été pris le 18 juillet 2018. De plus, il est préconisé de désigner un référent dans les collectivités territoriale concernées par la présence d'ambrosie.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner un référent ambrosie qui aura plusieurs rôles de médiation dans la lutte contre l'ambrosie :

- Repérer la présence de ces espèces,
- Participer à leur surveillance,
- Informer les personnes concernées des mesures à mettre en œuvre pour prévenir l'apparition de ces espèces ou pour lutter contre la prolifération en application de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018,
- Veiller et participer à la mise en œuvre de ces mesures.

Voir en annexe n° 8 : le courrier du Préfet du Bas-Rhin en date du 5 juin 2019 et l'arrêté préfectoral en date du 18 juillet 2018.

**11. Création d'un poste d'adjoint technique contractuel pour accroissement temporaire d'activité :**

Le contrat de Mme WILHELM Colette arrive à son terme le 31 août 2019. De ce fait, il est proposé au Conseil Municipal de créer un poste d'adjoint technique contractuel pour accroissement temporaire d'activité pour une durée d'un an à raison de 30/35<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019. Cet emploi sera rémunéré sur la base des indices brut 361, majoré 335, afférents au 7<sup>ème</sup> échelon du grade d'adjoint technique.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer par rapport à cette proposition.

**12. Création d'un poste d'adjoint technique sous contrat « parcours emploi compétences » :**

Il est proposé au Conseil Municipal de créer un poste d'adjoint technique contractuel à raison de 20/35<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019 afin de pouvoir remplacer un agent contractuel qui est en maladie de façon prolongée.

Le recrutement sur ce poste pourrait se faire sous forme de contrat « parcours emploi compétences » qui est une nouvelle forme de contrat aidé proposé par l'Etat. La participation financière de ce dernier varie entre 40 et 60 % du montant du SMIC pour une durée hebdomadaire travaillée de 20 heures, en fonction de l'âge et de la durée de chômage de la personne recrutée. Le contrat pourrait être prolongé jusqu'à 60 mois (5 ans) si la personne recrutée remplit les conditions fixées par l'Etat et si elle a plus de 50 ans.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer par rapport à cette proposition.

**13. Attribution d'une subvention exceptionnelle pour une participation au Raid des Alizés :**

Par mail en date du 21 juin 2019, l'Association « Esprit Run » de Soufflenheim sollicite une subvention exceptionnelle pour la participation de trois de ses membres au Raid des Alizés qui aura lieu en Martinique en novembre 2019.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention exceptionnelle de 300,00 Euros à l'association susvisée. La dépense pourra être imputée sur la ligne « réserve » du compte 6748 qui est doté d'un crédit suffisant.

Voir en annexe n° 9 : la demande par mail du 21 juin 2019.

**14. Communication du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de traitement des déchets - SMITOM du secteur de Haguenau-Saverne :**

Le rapport annuel 2018 établi par le SMITOM de Haguenau-Saverne est joint en annexe et est consultable et/ou téléchargeable sur la plateforme « Zeendoc ».

**15. Divers :**

Le Conseil Municipal est informé que depuis la dernière séance, les marchés suivants ont été passés selon la procédure adaptée :

Date du marché	Entreprise retenue	Objet du marché	Montant du marché en € TTC
08/07/2019	AEF - 68270 WITTENHEIM	Travaux d'aménagement d'une agence postale communale : Elevateur vertical extérieur	20 561.95 €
16/07/2019	OFFNER - 67620 SOUFFLENHEIM	Travaux d'aménagement d'une agence postale communale : Gros œuvre	10 792.50 €
19/07/2019	RHIN CLIMATISATION - 67201 ECKBOLSHEIM	Travaux d'aménagement d'une agence postale communale : Climatisation	14 506.79 €
07/08/2019	DECONTAIR - 67118 GEISPOLSHHEIM	Travaux de désamiantage et déplombage de l'agence postale	15 000.00 €

Le Maire,  
Camille SCHEYDECKER :

