Département du Bas - Rhin Arrondissement de Sélestat

# COMMUNE DE SCHWOBSHEIM

# PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2018 à 20h00

Date de convocation: 18 SEPTEMBRE 2018

Nombre de conseillers élus:

11

Nombre de conseillers en fonction: 10

Nombre de conseillers présents:

08

Sous la présidence de Madame KEMPF Denise, Maire

PRESENTS: FROMMER Olivier, HAUMESSER Rémy, JEHL Sandrine, KLUMB Manu, OHNET Claude,

ROHR Michel, SCHMITT Nathalie.

**ABSENTS Excusés:** 

**BARMES Gabrielle** 

**ABSENTS:** ZUMSTEEG Jean-Denis

# Lecture et approbation du procès-verbal de la séance du 26/06/2018 et désignation d'un secrétaire de séance

Le Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 26 juin 2018 a été soumis à l'approbation du conseil municipal et transmis à la Sous-Préfecture de Sélestat Erstein.

Les fonctions de secrétaire de la présente séance sont confiées à Nathalie SCHMITT désignée unanimement.

ADOPTE À L'UNANIMITÉ.

## 2. Décision modificative 02-2018

Afin de permettre d'obtenir les crédits suffisants pour régler le montant de la facture Berger-Levrault pour la migration du logiciel de comptabilité, il convient d'alimenter le compte 2051

Il est proposé de moduler en section dépenses de fonctionnement :

Du chapitre 022 - Dépenses imprévues

- 1 020.00 €

Au chapitre 020 - Concession de droits 2051

+1 020.00 €

#### Le Conseil Municipal, après délibération,

- APPROUVE la décision modificative,
- AUTORISE la modification du budget en ce sens.

#### ADOPTE A L'UNANIMITÉ

# 3. Choix de l'attribution par bail rural de la parcelle : Commune de SCHWOBSHEIM section 11 n°39 de 78 ares

Messieurs ROHR et HAUMESSER quittent la salle

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé de la remise en location de la parcelle

restituée par Monsieur SIMLER : Commune de SCHWOBSHEIM Section 11 n°39 pour 78 ares. Que le Conseil Municipal a décidé de la mise en œuvre de la procédure visée à l'article L411-15 du Code Rural et le prix du fermage lors de sa séance du 03 mai 2018.

Trois dossiers de candidature ont été déposés dont les copies ont été laissées à la disposition des membres du Conseil Municipal qui en ont été informés dans la convocation.

Pour rappel les candidatures ont été déposées par (ordre alphabétique) :

- Monsieur Laurent HAUMESSER né le 15.03.1971 à SELESTAT, domicilié 37 rue Principale à 67390 SCHWOBSHEIM, déclarant exploiter une surface de 19.13 hectares, double actif.
- Monsieur Benoît ROHR, né le 25.05.1972 à SELESTAT, domicilié 23 rue Principale à 67390 SCHWOBSHEIM, déclarant exploiter une surface de 34 hectares, double actif.
- Monsieur Arnaud SIMLER, né le 25.03.1991 à COLMAR, domicilié 4 rue des Lilas à 67390 SCHWOBSHEIM, déclarant exploiter une surface de 18.79 hectares, double actif.

Pour plus de précision il est expressément référé aux dossiers de candidature déposés en mairie. Madame le Maire rappelle les dispositions de l'article L411-15 du Code Rural :

« Lorsque le bailleur est une personne morale de droit public, le bail peut être conclu soit à l'amiable, soit par voie d'adjudication.

Lorsque le bail est conclu à l'amiable, le prix du fermage doit être compris entre les maxima et les minima prévus à l'article L411-22 du présent code.

Lorsque le bail est conclu par adjudication, les enchères sont arrêtées dès que le prix offert pour le fermage atteint le montant maximum fixé en application de l'article L411-11. Dans ce cas, tous les enchérisseurs peuvent se porter preneur au prix maximum. En cas de pluralité d'enchérisseurs à ce prix, le bailleur choisit parmi eux le bénéficiaire du nouveau bail ou procède par tirage au sort.

Quel que soit le mode de conclusion du bail, une priorité est réservée aux exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ou, à défaut, aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie visées à l'article L331-2 à L331-5 du présent code, ainsi qu'à leur groupements. »

Copies des textes des articles L331-2 à L331-5 du Code Rural ont été jointes aux convocations des membres du Conseil Municipal.

Madame Le Maire précise que Monsieur Arnaud SIMLER avait joint à son dossier de candidature une demande d'autorisation d'exploiter datée du 27 février 2018 à l'issue de laquelle il a fait parvenir en Mairie une attestation de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin d'autorisation tacite d'exploiter.

Madame le Maire expose qu'aucun des candidats ne peut se prévaloir de la priorité de jeune agriculteur, qu'ils sont tous trois double actifs, et que les revenus extra-agricoles qu'ils ont déclaré dépassent pour chaque candidat, la limite de 3.120 x le SMIC et que Monsieur HAUMESSER et SIMLER sont exploitants limitrophes et contigus de la surface sollicitée.

Un débat s'instaure au sein du Conseil Municipal.

Les membres du Conseil Municipal entendent privilégier le respect par les candidats des obligations des exploitants agricoles au titre du contrôle des structures, et la possibilité pour celui qui sera preneur de pouvoir constituer un îlot en tenant compte de la contiguïté des parcelles d'ores et déjà mises en exploitation, et n'entendent pas procéder à un morcellement de la parcelle remise en location.

A l'issue du débat et de l'analyse des trois dossiers de candidature déposés en mairie, Madame le Maire procède au vote dans l'ordre alphabétique des candidats :

#### Le Conseil Municipal, après délibération,

- DECIDE d'attribuer la parcelle mise en section 11 n°39 pour 78 ares remise en

location à :

• Monsieur Laurent HAUMESSER:

Pour: 0 Contre: 0 Abstention: 6

Monsieur Benoît ROHR:

Pour: 0 Contre: 3 Abstention: 3

• Monsieur Arnaud SIMLER:

Pour: 6 Contre: 0 Abstention: 0

# A L'ISSUE DU VOTE, IL EST CONSTATÉ QUE MONSIEUR ARNAUD SIMLER EST RETENU EN QUALITE DE PRENEUR.

## Le Conseil Municipal également,

- DONNE mandat et autorisation à Madame le Maire d'établir et de signer au nom et pour le compte de la Commune de SCHWOBSHEIM avec Monsieur Arnaud SIMLER un bail de droit commun moyennant un fermage de 1.75 € l'are, tel que d'ores et déjà fixé par la délibération du Conseil Municipal du 03 mai 2018.

#### ADOPTE A L'UNANIMITÉ

#### 4. Urbanisme : création de terrain

Madame le Maire quitte la salle, et Monsieur KLUMB, Adjoint présente le dossier.

Comme déjà évoqué lors de la séance du 29 mai dernier, la création d'un terrain à vocation artisanale, a été demandée à la commune.

Les différents coûts relatifs à cette opération s'élèveraient à :

Eau potable

1 319.04 € TTC

Assainissement

5 020.39 € TTC (20 m) ou 3 802.39 € TTC (6m) selon l'option choisie

Electricité

1 046.45 € TTC

Arpentage

1 560.00 € TTC

Notaire

A la charge de l'acquéreur

Il indique à l'assemblée que des rencontres avec l'acquéreur potentiel et Mme OBER de l'ATIP qui instruit les dossiers d'urbanisme de la commune ont eu lieu dernièrement. Que l'acquéreur souhaite une surface entre 25 et 30 ares et que Mme OBER ne voit pas d'objection à la réalisation d'un terrain d'activité.

## a/ Le Conseil Municipal après délibération,

- VALIDE la création du terrain artisanal au lieu-dit Langmatt

## **ADOPTE A 6 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION**

# b/ Le Conseil Municipal après délibération,

- **AUTORISE** la commune à réaliser et prendre en charge les frais relatifs à la viabilisation du terrain

## **ADOPTE A 5 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS**

## c/Le Conseil Municipal après délibération,

- **VALIDE** l'accès du terrain par la rue des Lilas avec branchements en bordure de propriété

## ADOPTE A L'UNANIMITÉ

## d/ Le Conseil Municipal après délibération,

- FIXE le prix du terrain à :

1400 € HT l'are : 3 voix pour 1500 € HT l'are : 4 voix pour

#### LE TARIF DE 1500€ HT L'ARE EST ADOPTE

#### e/ Le Conseil Municipal, après délibération,

- N'AUTORISE PAS la construction de maison d'habitation sur le terrain artisanal,
- **IMPOSE** la construction du bâtiment dans les 5 ans qui suivent la signature de l'acte de vente, faute de quoi elle pourra récupérer le terrain au prix précédemment défini,
- **DONNE** délégation à l'Adjoint, Manu KLUMB, pour signer les documents relatifs à la vente de ce terrain par notaire, et toutes opérations relatives à ce dossier.
- **AUTORISE** le dépôt d'une Déclaration préalable de division pour permettre la vente du terrain,
- **SOUS RESERVE** que l'exploitant actuel donne son accord pour la poursuite du projet et que l'acquéreur valide les points décidés.

#### ADOPTE A L'UNANIMITÉ

# 5. Presbytère

#### A/ Point sur les travaux :

L'escalier du R+1 au R+2 a été posé et les cuisines installées. Cette semaine la peinture, le parquet, le carrelage et la pose des sanitaires devraient être réalisés.

Pour les extérieurs, l'avaloir supplémentaire pour évacuer les eaux de pluie doit être validé par le SDEA. L'architecte a fait parvenir un plan avec les essences de plantation retenues, qui paraissent trop nombreuses et doivent être revues.

Le crépi n'est pas correctement posé, une réclamation a été faite auprès de DECOPEINT pour qu'ils reprennent les travaux, mais leur intervention n'est pas satisfaisante. Une point sera fait ce jeudi lors de la réunion de chantier avec un responsable de l'entreprise.

L'entreprise ROHR Francis a achevé le mur entre le presbytère et la propriété Meszaros, crépi le mur du local associatif, remis en état les poutres de l'avant toit sur l'escalier d'entrée du presbytère, installé les poteaux en grés entre le jardin du presbytère et l'école, et réparé un colombage à la mairie.

#### B/ Approbation de devis- Avenants :

- Bilz pour la fourniture et pose de bande soline et de rives à noquet sur l'avant toit de l'escalier (points 4 et 5 pour un montant de 414.00 € HT soit 496.80 € TTC)
- Braun bois et alu pour des profils inox entre le carrelage et le parquet de 975 € HT soit 1 170.00 € TTC
- Braun bois et alu pour le placard sous l'escalier afin de permettre le stockage des produits d'entretien, pour un montant HT de 991.50 €, soit 1 189.80 € TTC.
- Alsatech pour la réalisation du test d'étanchéité final. Cette entreprise avait été mandatée par Air Energie pour la réalisation du test durant les travaux, il semble logique qu'elle puisse effectuer le test final demandé. Un devis de 480 € HT, soit 576 € TTC pour le test, le rapport et le déplacement a été transmis par l'entreprise.

## Le Conseil Municipal après délibération,

- **VALIDE** l'ensemble des propositions des entreprises BILZ, BRAUN BOIS et ALU ainsi qu'ALSATECH.

#### ADOPTE A L'UNANIMITÉ

#### C/ Date de fin des travaux - Portes ouvertes :

La date initialement retenue du 14 octobre semble fortement compromise. Les portes ouvertes pourraient avoir lieu le 28 octobre pour permettre aux administrés et aux organismes ayant participé aux financements, de venir découvrir les travaux. Plus d'informations parviendront aux habitants du village.

#### D/ Attribution des logements :

A ce jour, la mairie a réceptionné 7 demandes de location. Afin de permettre l'étude de leur candidature, chaque postulant a été sollicité pour fournir des pièces administratives telles que carte d'identité, fiches de salaire, contrat de travail, fiche d'imposition.

Le conseil passe en revue les dossiers de candidature.

Madame SCHMITT sort de la salle lors de l'attribution des logements type F3 et ne prend pas part au vote de cette catégorie d'appartement.

#### Le Conseil Municipal après délibération,

- ATTRIBUE les logements comme suit :

Logement 1 - Type F2 - RDC à Melle GUTMANN Pauline

Logement 2 - Type F3 - RDC à M. ANDREZEJESKI Nicolas

Logement 3 – Type F2 – 1<sup>er</sup> étage à Melle TURANSKY Montaine

Logement 4 - Type F3 - 1er étage à Melle SCHMITT Solène

Logement 5 - Type F4 - 2<sup>ème</sup> étage à Melle SIMLER Jennifer

- **DEMANDE** à ce que les prestations relatives aux aides locatives soient directement versées à la commune.
- AUTORISE Madame le Maire à établir et signer les contrats de location.

#### ADOPTE A L'UNANIMITÉ

## D/ Charges locatives:

Pour permettre d'avoir une répartition au plus juste des consommations par logements en terme d'eau chaude, eau froide et chauffage, il serait bon de faire installer des sous-compteurs par appartement.

Sur les conseils de l'installateur thermique du chantier, la commune a pris contact avec la société OCEA Smart Building de Schiltigheim (qui effectue la télérelève des consommations d'eau froide et chaude ainsi que la répartition des frais de chauffage dans les appartements collectifs).

Après être venue sur place, l'entreprise nous a fait parvenir une offre comprenant la pose des sous-compteurs pour les 5 logements s'élevant à 319 € TTC. Elle propose un pack confort comprenant : la location, l'entretien, la relève annuelle des sous-compteurs, l'édition et l'envoi des consommations, pour un coût de 120 € par an et par logement.

## Le Conseil Municipal, après délibération,

- APPROUVE l'installation des sous-compteurs,
- **VALIDE** la proposition commerciale de OCEA Smart Building pour l'installation et la location du matériel,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le bon de commande.

## ADOPTE A L'UNANIMITÉ

Pour permettre d'avoir une idée des charges, une liste a été dressée et reprend les estimations annuelles suivantes pour les 5 logements :

Chauffage (pellets) (environ 2400 € TTC par an)

Eau chaude sera faite par la chaudière également

Eau froide selon consommation (environ à 1 000 € TTC)

Location des sous-compteurs (600 € TTC)

Poubelles SMICTOM (350 € TTC environ)

Entretien (ménage 2h + espaces verts 2h - 60€ mensuel)( environ 720 €)

Electricité des parties communes (estimée à 200 € TTC)

Soit un total de 5 270 € TTC ce qui représente 1054€ annuel par logement environ.

Il est proposé d'appliquer des avances sur charges mensuelles de 70 € par petit logement (F2), 80 € par logement intermédiaire (F3) et 90 € pour le logement F4.

#### Le Conseil Municipal, après délibération,

- VALIDE le montant des avances de charges telles que présentées,
- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter cette avance sur charge auprès des locataires.

#### ADOPTE A L'UNANIMITÉ

#### 6. Cérémonie du 11 novembre

Elle aura lieu le samedi 10 novembre. Compte tenu de la création de la communauté de paroisses, il n'y aura pas de messe ce jour-là.

L'idée d'énoncer le nom des personnes tombées, civiles ou militaires, est retenue.

Une collaboration avec les enfants de l'école pourra avoir lieu. Une concertation sur le déroulement de la cérémonie est prévue lieu avec quelques conseillers volontaires pour finaliser la cérémonie.

## 7. Divers & Informations

Matinée Citoyenne : fixée au 13 octobre, il faudra lister les différents travaux à effectuer.

Course Moto 2018 : se déroulera les 6 et 7 octobre prochain pour sa 20ème édition

Rentrée scolaire : Une nouvelle enseignante, Mme HUG est titulaire sur le poste de Schwobsheim

depuis cette rentrée.

Vitre fissurée à l'école : une demande a été faite à l'assurance pour la prise en charge.

Balayeuse : Les essais seront réalisés après la course moto. Il faudra ensuite valider ou non la

participation de la commune à cet achat groupé.

Sono et visualiseur : Il est envisagé d'acquérir une petite sono pour la commune, qui pourra servir notamment pour les différentes cérémonies (11 novembre, mariages dans la salle des fêtes, ...) dont le tarif n'est pas très élevé (entre 200 et 300€ HT). La maîtresse souhaiterait l'achat d'un visualiseur dont le coût avoisine les 60-70 €

HT.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 22 h 50 mn

> A Schwobsheim, le 27 septembre 2018 Le Maire,

Denise KEMPF



