

COMMUNE DE NIEDERSCHAEFFOLSHEIM

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2008 À 20 HEURES

Convocation en date du 27 mai 2008

Sous la présidence de M. VIERLING Fernand, Maire

Membres présents à l'ouverture de la séance :

M. VIERLING Fernand, Maire

MM. PAULUS Jean-Paul, VOEGELE Paul, GEIST Patrick, DURRHEIMER Rémi, Adjoint

MM. DAUL Claude, KELLER Richard, Mmes WARTZOLFF Monique, SCHUSTER Danielle

MM. GUTHMULLER Roland, RITTERBECK Denis, Mlle OHLMANN Denise,

MM. DOSSMANN Dominique, VOLGRINGER Alphonse, Conseillers Municipaux

Membre absent excusé : M. LANOIX Martin, Conseiller Municipal

1- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 3 AVRIL 2008

Après lecture et mise aux voix, le procès-verbal de la séance du 3 avril 2008 est approuvé à l'unanimité.

2- MISE À DISPOSITION DES SERVICES DE L'ÉTAT POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DE DÉCLARATIONS PRÉALABLES RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Le Maire rappelle aux élus que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est à présent exécutoire et qu'il serait judicieux de continuer à confier l'instruction des dossiers de la commune aux services de l'Etat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention de mise à disposition gratuite des services de l'Etat pour l'instruction des :

- ✓ permis de construire,
- ✓ permis d'aménager,
- ✓ certificats d'urbanisme article L. 410-1 a du CU
- ✓ certificats d'urbanisme article L. 410-1 b du CU
- ✓ déclarations préalables

- de ne pas instaurer le permis de démolir, par treize voix pour contre une (M. KELLER Richard)

- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention à intervenir entre les parties.

3- INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est à présent exécutoire et lui suggère d'instaurer le droit de préemption urbain.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 211-1,

- décide à l'unanimité d'instaurer le droit de préemption urbain s'appliquant à toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU), conformément au plan graphique annexé à la présente.

- dit que la présente délibération fera l'objet :

- ✓ d'un affichage en Mairie durant un mois
- ✓ d'une publication légale dans les "Dernières Nouvelles d'Alsace" et le "Moniteur des Soumissions".
- ✓ d'une diffusion :
 - à Monsieur le représentant de l'Etat dans le Département
 - à la Direction Départementale des Services Fiscaux
 - à Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat
 - à la Chambre départementale des notaires
 - au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg
 - au greffe du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg
 - à la Direction Départementale de l'Equipement, service UA, bureau ADS

3A - DÉLÉGATION ACCORDÉE AU MAIRE EN MATIÈRE DE DROIT DE PRÉEMPTION

Le Maire explique à l'assemblée que conformément aux articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut donner délégation au Maire en matière de droit de préemption.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de déléguer au Maire jusqu'à la fin de la mandature, l'exercice du droit de préemption à prendre lors de l'aliénation de biens selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

4- PLAN LOCAL D'URBANISME : PROCÉDURE DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Le Maire informe les élus qu'au nom des consorts SCHMITT, BURG et SCHIELIN, Maître Nicolas DELEAU, avocat au Barreau de Strasbourg, a déposé un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg contre la délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2008 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant qu'il s'agit d'autoriser le Maire à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- autorise le Maire à ester en justice dans le cadre de la procédure engagée auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg, enregistrée sous le n° 0801583-2,
- désigne Maître Jean-Marie SONNENMOSER, avocat à Strasbourg aux fins de représenter la collectivité auprès de cette instance,
- demande au Maire, en cas de condamnation de la partie adverse, d'établir un titre de recette correspondant au jugement,
- autorise le reversement des sommes perçues à GROUPAMA Alsace, assureur juridique de la commune.

4A - PLAN LOCAL D'URBANISME : DEMANDE DE RECOURS GRACIEUX

Le Maire informe les élus que Maître David GILLIG du Cabinet SOLER/COUTEAUX - LLORENS à Strasbourg, a notifié un recours gracieux en vue d'obtenir le retrait et la modification

du Plan Local d'Urbanisme dans un sens favorable aux intérêts de Madame Cathy NONNENMACHER.

5- CONVENTION D'ARPENTAGE POUR L'ANNÉE 2008

Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il conviendrait de conclure une convention d'arpentage avec le Cabinet GRAFF-KIEHL, géomètres-experts associés, afin de pouvoir concrétiser l'établissement de plans, d'abornement, de procès-verbaux d'arpentage, les levés topographiques, les nivellements, les levés de profils, etc..., au cours de l'année 2008.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'accepter les termes de la convention proposée par le Cabinet GRAFF-KIEHL et de lui confier l'ensemble des travaux d'abornements, levés et confection des documents cadastraux, nivellements, levés topographiques et autres missions qui s'avèreraient nécessaires au cours de l'année 2008;

- d'autoriser le Maire à signer la convention de topographie et d'arpentage avec le cabinet GRAFF-KIEHL, à passer sous forme de marché à commandes.

5A - ESPACE SPORTIF ET CULTUREL : ACQUISITION FONCIÈRE COMPLÉMENTAIRE

Le Maire rappelle aux élus que suite aux tractations foncières engagées en 2002, la commune a acquis en son temps une superficie de 125,59 ares constituant l'essentiel du terrain d'emprise de l'Espace Sportif et Culturel.

Conformément au procès-verbal d'arpentage n° 548K établi le 18 avril 2002 par Monsieur Jean-Jacques GRAFF, géomètre-expert à Strasbourg, il reste à la collectivité à acquérir deux parcelles d'une superficie globale de 3,34 ares appartenant aux époux Martin LANOIX-Marie José ZITVOGEL domiciliés à Niederschaeffolsheim 2 rue des Hirondelles.

Suite à l'accord à la réalisation de cette transaction formulé récemment par les époux LANOIX, le Maire propose à l'assemblée de concrétiser la translation de propriété sur la base de 762,25 € l'are, montant défini par délibération du 15 novembre 2002.

Le Conseil Municipal,

Considérant les avis du Domaine des 28 juin 2001 et 5 novembre 2001, estimant la valeur vénale des parcelles à 91,47 € l'are, respectivement à 65,60 € l'are, en fonction de leur seul usage effectif de terres agricoles et du marché des biens de même nature;

Considérant que les propriétaires concernés, dont le Centre Hospitalier de Haguenau, n'étaient disposés à céder l'emprise nécessaire à la commune qu'à raison de 762,25 € l'are;

Considérant la valeur du terrain nu des dernières tranches du lotissement communal, vendues à raison de 457,35 € l'are en 1988-1999;

Considérant que le prix sollicité en 2002 par les propriétaires correspondait effectivement à la valeur du marché foncier en matière de terrain constructible;

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de procéder à l'acquisition de l'emprise complémentaire appartenant aux époux Martin LANOIX-Marie José ZITVOGEL, conformément au procès-verbal d'arpentage n° 548K établi en date du 18 avril 2002 par Monsieur Jean-Jacques GRAFF, géomètre-expert à Strasbourg, sur la base de 762,25 € l'are, soit :

✓ la parcelle cadastrée section 36 n° 136 - Steinacker : 2,23 ares

✓ la parcelle cadastrée section 36 n° 137 - Steinacker : 1,11 ares

Total : 3,34 ares au prix de 2.545,91 €

- de charger Maître Jean-Marc PRIOZET, notaire à Haguenau, de la rédaction de l'acte et de son exécution,
- de prendre en charge l'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à la transaction,
- d'autoriser le Maire à signer l'acte au nom et pour le compte de la commune, ainsi que l'ensemble des documents y relatifs.

5B - ÉCHANGE DE TERRAIN DANS LE CADRE D'UN ÉLARGISSEMENT DE VOIE

Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que les époux STEINMETZ Jean-Marie - KRAUTH Joëlle demeurant 6 rue des Prés ont accepté de céder une bande de terrain à la commune afin de conférer un calibrage uniforme à la voie publique, en échange de l'emprise du sentier désaffecté traversant leurs biens.

En accord avec les intéressés, le Maire propose à l'assemblée de concrétiser cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du 25 mars 1986 portant déclassement des sentiers communaux,

Vu la délibération du 25 mars 1986 fixant le prix de vente de ces derniers,

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de procéder à l'échange et à valeur égale, à l'opération suivante :

a) vente aux intéressés d'une partie du sentier communal déclassé cadastré section 10 - n° 129 d'une contenance de 0,64 ares, issue de la parcelle d'origine cadastrée section 10 - n° 97 d'une contenance de 1,66 ares, suivant procès-verbal d'arpentage n° 552 établi par Monsieur Jean-Jacques GRAFF, géomètre-expert, à raison de 76,23 € l'are, soit 48,79 €,

b) acquisition de la parcelle cadastrée section 10 - n° 140 d'une contenance de 0,56 ares appartenant aux époux STEINMETZ-KRAUTH, suivant procès-verbal d'arpentage n° 570 établi par le géomètre-expert susdit, sur la base d'une valeur identique, soit 48,79 €. Cette parcelle sera intégrée dans le domaine de la voirie communale.

- de charger Maître Jean-Marc PRIOZET, notaire en résidence à Haguenau, de la rédaction de l'acte et de son exécution,

- de prendre en charge l'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à la transaction,
- d'autoriser le Maire à signer l'acte au nom et pour le compte de la commune, ainsi que l'ensemble des documents y relatifs.

5C - ÉCHANGE DE TERRAIN COMMUNAL - ASSOCIATION FONCIÈRE

Le Maire rappelle aux élus que suite à la construction de l'Espace Sportif et Culturel (ESC), il conviendrait d'aménager le chemin d'exploitation contournant le complexe pour rejoindre le chemin d'exploitation propriété de l'Association Foncière, en échange de la partie détachée dudit chemin située à l'entrée du complexe, la mise en œuvre de la bande de roulement étant à la charge de la commune.

Dans le cadre du même échange, il s'agirait d'intégrer la partie du chemin d'exploitation aménagé par la commune le long du cimetière (prolongement de la rue du Stade) ainsi que toutes les parties des chemins d'exploitation également aménagés par la collectivité dans le prolongement de la rue de la Paix.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis de principe favorable aux échanges proposés, sous réserve d'exécution de l'acte de vente, en faveur de la commune, de la parcelle d'une contenance de 3,34 ares appartenant à Monsieur Martin LANOIX. La commune pourra dès lors engager les travaux d'aménagement du chemin d'exploitation contournant l'ESC.

5D - ANNULATION DE LA DÉCISION DE VENTE D'UN SENTIER

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'annuler une délibération antérieure portant vente du sentier communal situé rue du Général de Gaulle à partir du monument commémoratif implanté côté ouest à hauteur de l'intersection des RD 263 et 139.

6- AFFAIRES DE PERSONNEL : CRÉATION D'UN POSTE DE RÉDACTEUR

Le Maire informe les élus que Monsieur François ROTH va faire valoir prochainement ses droits à la retraite et que suivant l'avis des Commissions Réunies, il conviendrait de créer un emploi de rédacteur à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2008.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de procéder à la création d'un poste de rédacteur faisant fonction de Secrétaire de Mairie à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2008, par substitution au poste d'adjoint administratif principal 1^{ère} classe qui est supprimé,

- de charger le Maire de l'ensemble des démarches nécessaires au recrutement et à la nomination du fonctionnaire territorial,

- d'instituer, à partir de la même échéance et selon les dispositions légales les plus avantageuses, l'ensemble des régimes indemnitaires au bénéfice des agents relevant de la collectivité territoriale, titulaires, stagiaires ainsi que les agents non titulaires de droit public, à temps complet ou non complet, au prorata de la fraction de l'emploi qu'ils occupent, à savoir :

- les indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS),
- les indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires (IFTS),
- les indemnités forfaitaires complémentaires pour élections (IFCE),
- l'indemnité d'administration et de technicité (IAT),
- l'indemnité d'exercice de mission,
- la prime technique de l'entretien, des travaux et de l'exploitation,

- d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité et de charger l'autorité territoriale de procéder aux attributions individuelles en fonction du cadre d'emploi occupé.

6A -AFFAIRES DE PERSONNEL : CRÉATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE 2^{ème} CLASSE NON TITULAIRE À TEMPS COMPLET POUR UN BESOIN SAISONNIER

Le Maire explique à l'assemblée qu'il serait opportun de créer un poste d'adjoint technique non titulaire pour un besoin saisonnier au courant du mois d'août.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de créer un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe non titulaire à temps complet pour un besoin saisonnier au courant du mois d'août 2008, destiné à l'entretien des terrains et espaces verts de la commune,

- de fixer la rémunération sur la base d'un salaire brut mensuel correspondant à l'indice brut 281 - majoré 290, pour une durée hebdomadaire de 35 heures de service,

- de charger le Maire de l'ensemble des démarches nécessaires au recrutement et à la nomination de l'agent contractuel.

6B - RENOUELEMENT DU COMITÉ TECHNIQUE PARITAIRE

Le Maire explique à l'assemblée que suite au renouvellement électoral municipal, le Centre de Gestion devra renouveler prochainement le mandat des membres des organismes paritaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de ne pas mettre de Comité Technique Paritaire local en place, le personnel continuant à relever du Comité Technique Paritaire placé auprès du Centre de Gestion, étant donné que le seuil des 50 agents ne sera pas franchi le 1^{er} juillet 2008,

- la commune de Niederschaeffolsheim ne sera pas rattachée au Comité Technique Paritaire local de la Communauté de Communes de la Région de Haguenau.

7- RÉVISION DES TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE DES FÊTES DE L'ESPACE SPORTIF ET CULTUREL

Le Maire informe les élus que les Commissions Réunies proposent une révision des tarifs de location de la salle des fêtes de l'Espace Sportif et Culturel, à l'issue d'une période d'activité de deux années.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis des Commissions Réunies,

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'appliquer les tarifs de location comme suit, avec effet du 1^{er} juin 2008 :

Tarifs dans le cadre de manifestations à but non lucratif		
<i>Manifestation avec repas</i>		
<i>- cuisine incluse -</i>	Domiciliés	Non domiciliés
Salle festive 1/3 + 2/3	400 €	700 €
Salle festive 1/3	250 €	450 €
Caution	500 €	500 €
<i>Manifestation sans repas</i>		
	Domiciliés	Non domiciliés
Salle festive 1/3 + 2/3	150 €	300 €
Salle festive 2/3	100 €	200 €
Salle festive 1/3	50 €	100 €
Cuisine - plonge	150 €	150 €
Caution	300 €	300 €

Tarifs dans le cadre de manifestations à but lucratif		
	Domiciliés	Non domiciliés
Salle festive complète <i>(avec cuisine et les 2 bars)</i>	800 €	1000 €
Caution	800 €	1000 €

Charges facturées en sus de la location	
Electricité	<i>Forfait de 30 €</i>
Chauffage	<i>Forfait de 50 € du 1^{er} octobre au 31 mars</i>
Remise en état des lieux	<i>15 € de l'heure</i>
Perte, casse, dégradation	<i>2 fois le prix d'achat TTC de l'objet d'origine</i>

Enterrement	
Accueil	75 €
Salle 1/3 + 2/3	100 €

8- DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS COMMUNAUX AUPRÈS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL

Le Maire explique à l'assemblée que suite au renouvellement électoral municipal, il convient de désigner les délégués communaux auprès de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de désigner un délégué titulaire et un délégué suppléant dans les organes représentatifs de l'EPFL, soit :

- M. VIERLING Fernand - Maire, délégué titulaire
- M. PAULUS Jean-Paul - 1^{er} Adjoint au Maire, délégué suppléant

9- CONVENTION COMMUNE - TENNIS-CLUB

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer la convention autorisant la commune à mettre le club-house à la disposition gratuite du Tennis-Club de Niederschaeffolsheim (TCN) en sa qualité d'association utilisatrice des infrastructures.

Il y est précisé que le TCN s'engage à maintenir le bâtiment et son équipement en bon état pour la durée de son existence. En cas de non respect, la commune se réserve le droit de revenir sur cette décision.

10 - OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRÉSORERIE

Monsieur Patrick GEIST, Adjoint en charge des finances, explique à l'assemblée que suite au transfert complet du service annexe assainissement, son excédent global de clôture de l'exercice 2007 a été versé au SDEA via le budget principal.

Afin de renflouer temporairement la trésorerie de la collectivité et de pouvoir procéder au mandatement des factures sans délai, il conviendrait d'ouvrir temporairement une ligne de crédit permettant le paiement immédiat des factures

Après avoir passé en revue les propositions émises par différents établissements bancaires consultés à cet effet (Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Banque Populaire), le Conseil Municipal décide à l'unanimité de retenir la proposition émise par la Caisse d'Épargne en vue de la mise à disposition d'une ligne de trésorerie à hauteur de 100.000 € sur une période de 12 mois renouvelable et autorise le Maire à signer tous les documents y relatifs.

Les principales conditions d'ouverture de la ligne de trésorerie sont les suivantes :

- 1 - marge et taux de référence : taux révisable indexé T4M + marge de 0,15 %. La cotation du T4M du mois d'avril 2008 est de 3,98 % (taux indicatif actuel : 3,98 % + 0,15 % = 4,13 %)
- 2 - durée : un an renouvelable
- 3 - périodicité de paiement des agios : trimestrielle
- 4 - modalités de révision pour le taux révisable : le T4M de chaque mois est appliqué au titre de chacun des mois décomptés
- 5 - décompte des intérêts : trimestriellement, compte tenu du nombre exact de jours courus entre la date de versement des fonds et la date de remboursement, l'année étant comptée pour 360 jours
- 6 - frais de dossier et commissions annexes : 100 €

11 - TUBAGE DU CONDUIT DE CHEMINÉE DU GROUPE SCOLAIRE

Le Maire explique à l'assemblée que l'état de vétusté du conduit de cheminée du Groupe Scolaire nécessite la pose d'un tubage dans un délai rapproché.

Il présente à cet effet les devis remis par des entreprises spécialisées :

- SGR à Niederschaeffolsheim : 2.794,72 TTC
- J.-J. BAPST à La Wantzenau : 2.805,82 TTC
- RPH DISTRIBUTION à Hochfelden : 2.978,24 TTC
- SARL FROELIGER à Niederschaeffolsheim : 3.915,70 TTC (sans options)
- DOLLINGER à Berstheim : 4.025,71 TTC
- BUR Maurice à Batzendorf : 5.347,31 TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de confirmer la proposition des Commissions Réunies en confiant la réalisation des travaux à l'entreprise SGR de Niederschaeffolsheim conformément à son devis du 4 avril 2008 s'élevant à 2.794,72 TTC et de charger le Maire de l'exécution des démarches y relatives.

12 -ACQUISITION D'UN GROUPE ÉLECTROGÈNE

Monsieur Rémi DURRHEIMER, Adjoint en charge des travaux techniques, explique à l'assemblée qu'en attendant la réhabilitation des branchements électriques à partir du coffret du club-house du football, le maniement de la porte du nouveau garage pour matériel d'espaces verts ne peut se faire qu'à l'aide d'un groupe électrogène.

Vu les propositions de matériel adéquat soumises par les établissements RUFFENACH, TRENDEL, KRAUTH, NIESS et DEBS et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal se prononce à l'unanimité en faveur du modèle SDMO HX 7500T-2 de la société RUFFENACH livré avec kit brouette pour la somme de 1.300,00 HT et charge le Maire de l'exécution des démarches nécessaires.

13 -ACQUISITION DE MOBILIER URBAIN

Monsieur Rémi DURRHEIMER, Adjoint en charge des travaux techniques, présente à l'assemblée différents catalogues de mobilier urbain en vue du choix d'un mobilier de repos et d'agrément à disposer à proximité de l'Espace Sportif et Culturel.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de retenir l'ensemble champêtre en version rallongée proposé par la société SINEU-GRAFF à Kogenheim au prix de 901,41 TTC et de charger le Maire de l'exécution des démarches utiles.

14 -EXTENSION DU SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal se prononce à l'unanimité en faveur de l'augmentation de l'espace d'hébergement du site web communal en acceptant le devis de la SARL CORAXIS de Strasbourg pour un montant complémentaire de 168,64 TTC pour gestion du nom de domaine et hébergement passant de 100MO à 250MO.

15 -DIVERS

A) GROUPE COLLECTIF CONVENTIONNÉ : le projet de la SIBAR sera présenté à la commune au cours du mois de juin ou de juillet.

B) PROJET DE LOTISSEMENT PRIVÉ : le projet initié par la société ALLOG Immobilier dans le secteur AU1 est en cours de montage technique et financier.

Fait et délibéré à NIEDERSCHAEFFOLSHEIM le 30 mai 2008

Le Maire,

Les Membres du Conseil Municipal,