



PROCES - VERBAL DE LA SEANCE DU 7 juin 2022

La séance est ouverte à 19h45. M. le Maire constate que les conseillers ont été invités par écrit **le 31 mai 2022**

A l'ouverture de la séance sont présents : **Gérard HALTER**, Maire, Mesdames et Messieurs BALTZER Jean-Michel, NAUDIN Pierre, SCHULZ André, adjoints au Maire, KERN Simone, DUDT Christine (présente jusqu'au point 8 inclus), MESSER Valérie, ROTH Marie-Claude, BECKER Gérard, conseillers élus le 15 mars 2020.

VU que la moitié des membres est présente, le Conseil Municipal a qualité de délibération valide.

Sont absents : M. SCHOSSIG Arnaud ayant donné procuration à M. HALTER Gérard
M. WEESS Julien ayant donné procuration à M. BALTZER Jean-Michel
Mme BECKER Noémie ayant donné procuration à Mme DUDT Christine
M. WENDLING Sébastien

Il désigne en son sein comme secrétaire de séance **Mme MESSER Valérie**

ORDRE DU JOUR

2022-04-01°) Etude faisabilité lotissement zone 1AU du PLUi

2022-04-02°) Validation devis travaux isolation/peinture/sol future salle du conseil municipal et hall d'entrée

2022-04-03°) Validation devis installation électrique et luminaires future salle du conseil municipal et hall d'entrée

2022-04-04°) Validation devis réfection installation sanitaires et chauffage future salle du conseil municipal et hall d'entrée

2022-04-05°) Validation devis installation moteur volets roulants et isolation des caissons future salle du conseil municipal

2022-04-06°) Validation devis installation cuisine aménagée future salle du conseil municipal

2022-04-07°) Délibération relative à la publicité des actes de la collectivité

2022-04-08°) Délibération modificative n°1/2022

2022-04-09°) Location anciennes salles de classe pour rendez-vous MSA

2022-04-10°) Compte rendu par M. Le Maire des attributions exercées par délégations du conseil

2022-04-11°) Demande de subvention – Ravalement de façade

2022-04-12°) Demande de subvention : Paroisse protestante – abattage arbres

2022-04-13°) Divers et informations :

- Projet hôtel Royal Palace
- Commission locale SDEA
- Tableaux assesseurs élections législatives
- Culte d'installation Pasteure Cresswell 26 juin 2022

2022-04-01°) Etude faisabilité lotissement zone 1AU du PLUi :

M. Le Maire présente les grandes lignes de l'étude préalable à l'aménagement de la zone 1AU secteur « Rotscheuer », d'une superficie de 1,83 ha, réalisée par les services de l'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique), conformément à ce qui avait été validé par délibération n°3 du 18 février 2021.

Considérant la situation topographique et l'important dénivelé de la zone, il s'agissait avant tout pour la commune de s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de l'aménagement de cette zone, telle qu'elle est prévue au zonage du PLUi. Les interrogations portaient essentiellement sur la taille de la zone mais également sur sa desserte et son raccordement aux différents réseaux. Rappel est fait que la zone n'est constituée que de petites parcelles appartenant à 99% à des propriétaires privés, et qu'une opération d'aménagement ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les orientations d'aménagement inscrite au PLUi prévoit une production de 25 à 30 logements de typologie diverses.

En cas de réalisation effective d'un lotissement, la commune sera tenue de réaliser et financer les extensions de réseaux jusqu'au droit de la zone, les réseaux propres permettant d'assurer la desserte interne à la zone seront à la charge de l'aménageur.

(estimatif prévisionnel selon étude de l'ATIP : 605.871 € avec maîtrise d'œuvre)

Considérant l'état des lieux des dessertes et réseaux existants, il y aurait lieu de prévoir les extensions suivantes à charge de la commune :

- Rue des Vergers :
 - voirie existante jusqu'au droit de la zone 1AU
 - réseau assainissement : prévoir extension de 40 ml,
 - réseau d'électricité : prévoir extension 120ml,
 - réseau de télécommunications : prévoir extension de 95 ml
 - réseau éclairage public : 1 candélabre à rajouter
- Rue des Pommiers :
 - voirie : prévoir extension de 25 ml et classement dans le domaine public communal
 - réseau assainissement : prévoir extension de 35 ml,
 - réseau d'électricité : prévoir extension 65 ml,
 - réseau de télécommunications : prévoir extension de 35 ml
 - réseau éclairage public : sans objet

Coût total estimatif à charge de la commune selon étude de l'ATIP : 58.493,-€ HT

Des outils tels que le Projet Urbain Partenarial (PUP) ou la taxe d'aménagement majorée permettent de faire porter le coût de déploiements des équipements publics jusqu'au droit du secteur du futur lotissement, à l'aménageur (PUP) ou aux futurs pétitionnaires (TA). Point de vigilance, certains terrains de la zone 1AU sont inclus dans le périmètre de la PVR (Participation Voies et Réseaux). Si un PUP devait être formalisé, celui-ci n'est pas cumulable avec la PVR. La PVR serait abrogée automatiquement.

En cas de concrétisation d'un aménagement, l'ATIP pourra utilement épauler la commune sur ce sujet par le biais d'une étude permettant d'évaluer l'opportunité de la mise en œuvre d'un tel dispositif.

Des études préalables et autorisations d'urbanisme seront nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement le cas échéant, selon les enjeux impactant le site du projet :

- Diagnostic archéologique
- Etude bibliographique et étude de terrain et des incidences du projet sur les enjeux environnementaux repérés, nota : le site étudié est concerné par un enjeux moyen relatif à la présence potentielle d'une espèce classée au Plan National d'Action (PNA) pour la conservation des espèces menacées). Une étude faune flore
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2) sera nécessaire pour confirmer leur présence ou non. (à réaliser par un bureau d'étude « environnement »)
- Enquête publique ou procédure de participation du public nécessaires dans certains cas spécifiques
- Etudes relatives au risque de coulées de boue
- Etude géotechnique au regard de la sensibilité faible à moyenne du site au risque de mouvement de terrain (prévoir constructions adaptées à ce phénomène sur terrain argileux) _ !!! étude à charge du vendeur
- Demande de permis d'aménager.

Les problématiques liées à la forte pente naturelle du terrain ont également fait l'objet d'une attention toute particulière dans l'étude réalisée par l'ATIP. Depuis 2020, considérant que les eaux pluviales ne doivent plus transiter par le réseau d'eaux usées, il convient de distinguer les modalités de gestion des eaux pluviales (traitement par infiltration à prioriser) et de gestion des eaux usées.

Selon l'étude réalisée par ARTELIA pour le compte du SICTEU de Hochfelden, les eaux usées pourront être raccordées gravitairement et les eaux pluviales pourront être infiltrées à la parcelle pour les privés et stockées et infiltrées dans des noues le long des futures voiries. Prévoir bassin paysager au point bas des noues. En cas de trop plein du bassin, l'excédent sera alors évacué vers le réseau d'eaux usées.

Considérant les différents éléments présentés dans le cadre de l'étude, l'ATIP a fait une proposition d'aménagement qui comporte une desserte de 3,50m de largeur à sens unique, un seul trottoir de 1,50 m, noues le long de la voie pour la gestion des eaux pluviales avec bassin paysager en point bas des noues, hypothèse d'une vingtaine de maisons individuelles et un petit collectif

Selon les conclusions de l'étude, le périmètre du projet peut être maintenu en l'état et la faisabilité de l'aménagement de la zone n'est pas remis en cause compte tenu du contexte topographique

En cas de réalisation de cette opération, la commune sera tenue de réaliser et financier les travaux relatifs aux extensions de voirie et réseaux divers.

Après avoir exposé ses arguments en faveur de la réalisation d'un projet de lotissement, M. Le Maire demande aux conseillers de faire part de leur avis quant aux avantages et inconvénients qui les amèneraient à se prononcer en faveur ou en défaveur de cette opération. Il précise au préalable, considérant la complexité de ce type d'opération, les discussions lors des dernières réunions du conseil municipal et réunions de travail, mais aussi avec les techniciens de l'ATIP, qu'il propose de confier l'aménagement de la zone 1AU à un aménageur privé plutôt que de réaliser le lotissement en régie.

Les points positifs à la réalisation d'un lotissement tels que listés par les conseillers :

- développer l'offre d'habitat sur la commune de Kirrwiller et attirer de nouveaux habitants qui pourraient donner une nouvelle dynamique à la commune (installation de commerces en centre village, création de nouvelles associations...)

- Permettre aux jeunes du village de s'installer dans la commune

- Recettes liées à la **taxe d'aménagement**,

Simulation sur la base de :

6 maisons ind. de 120 m² + 2 places de stationnement : 1.130 € X6 = 6.780 €

4 maisons ind. de 150 m² + piscine 28m² + abri j. 20m² + 2 places de stat. : 2.000 € X6 = 8.000 €

7 maisons ind. de 100 m² + abri j. 20 m² + 2 places de stationnement : 1.054 € X 7 = 7.378 €

3 maisons ind. de 80 m² + 2 places de stationnement : 682 € X3 = 2.046 €

1 locatif de 6 logements de 80 m² + 12 places de stationnement : 682 € X 6 = 4.092 €

Soit pour un total de 26 logements selon descriptif ci-dessus = 28.322 € de taxe aménagement si taux de la TA = 2%

En portant le taux à 5%, les recettes générées permettraient de couvrir le coût des extensions de réseaux nécessaires.

Les points négatifs à la réalisation d'un lotissement tels que listés par les conseillers :

-Voies d'accès à la zone étroites (3 m rue des Vergers) et sinueuses en cœur de village (accroissement de la circulation dans des rues à la visibilité limitée – rue du Puits, rue du Vignoble)

- considérant que chaque futur logement comportera à minima 2 véhicules, un fort accroissement de la circulation est à prévoir au niveau des petites rues qui mèneront à ce lotissement,

- Terrains privés à 99%, voir si tous sont vendeurs dans la mesure où cette opération ne peut se faire que si opération d'ensemble

- Nécessaires extensions réseaux et voirie à charge de la commune

- La zone géographique où est prévue le lotissement, a un intérêt paysager certain, notamment au regard des vergers et prairies qui s'y trouvent et il serait dommage d'urbaniser ce secteur tout particulièrement si le projet d'hôtel Royal Palace abouti également, la consommation d'espaces naturels sera importante,

-Il existe un certain nombre de maisons vacantes dans le village, non occupées, qui pourraient aussi participer à l'offre d'habitat de la commune sans urbaniser de nouveaux espaces,

- A terme, lorsque la voirie sera intégrée à la voirie communale (ce qui arrive dans la majorité des cas pour ce type d'opérations) il faudra prendre en compte le coup d'entretien de la voirie et des noues.

Avant de passer au vote, M. Le Maire rappelle également que la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, entend lutter contre l'artificialisation des sols et a pour objectifs de réduire par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici à 2030, c'est pourquoi si la commune souhaite que cette zone 1AU soit effectivement urbanisée, il devient urgent de le faire dans les meilleurs délais avant que la loi précitée ne le permette plus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE

- De valider la réalisation d'un lotissement sur la zone 1AU du PLUi

- De ne pas réaliser l'opération en régie, mais de laisser des aménageurs privés prendre contact avec les propriétaires et gérer l'opération.

VOTE : POUR 9

CONTRE 3

2022-04-02°) Validation devis travaux isolation/peinture/sol future salle du conseil municipal et hall d'entrée :

Conformément aux termes de la délibération n°4 du 29 novembre 2021, M. Le Maire expose avoir réceptionné différentes propositions pour les travaux d'isolation des murs, réfection des peintures, sol et entrées de la future salle du conseil municipal qui sera installée dans l'ancienne salle de classe des cycles 2 ainsi que réfection des mêmes éléments au droit du couloir d'entrée de la mairie.

Après analyse des offres avec les adjoints, il propose de retenir l'offre de l'entreprise TANTU au prix de 22.727,-€ HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE

- De retenir la proposition d'un montant de 22.727,-€ HT (devis 22-0059 du 07/06/2022) de la Sarl TANTU de VAL DE MODER, pour les travaux de rénovation de la nouvelle salle du conseil comprenant la dépose et l'évacuation des meubles bois, l'agrandissement des accès pour être conforme aux normes PMR, isolation et doublage des murs par l'intérieur, peinture, pose de parquet, réfection plafond, mur, sol et habillage escalier du couloir d'accès,

- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document relatif à la réalisation et au paiement de ces travaux

- D'imputer la dépense au chap. 21

APPROUVE A L'UNANIMITE

2022-04-03°) Validation devis installations électriques/réseau informatique et luminaires future salle du conseil municipal :

Conformément aux termes de la délibération n°4 du 29 novembre 2021, M. Le Maire expose avoir réceptionné différentes propositions pour les travaux électriques de la future salle du conseil et mise en conformité du tableau électrique situé dans le couloir du bâtiment.

Après analyse des offres avec les adjoints, il propose de retenir l'offre de l'entreprise Electricité MEYER Marc de Bouxwiller au prix de 7.736,77 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE

- De retenir la proposition d'un montant de 7.736,77 € HT (devis du 09/03/2022) de Electricité MEYER Marc de Bouxwiller, pour les travaux électriques de la nouvelle salle du conseil comprenant également la mise en conformité du tableau électrique du bâtiment,

- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document relatif à la réalisation et au paiement de ces travaux

- D'imputer la dépense au chap. 21

APPROUVE A L'UNANIMITE

2022-04-04°) Validation devis réfection installation sanitaires et chauffage future salle du conseil :

Conformément aux termes de la délibération n°4 du 29 novembre 2021, M. Le Maire expose avoir réceptionné différentes propositions pour les travaux relatifs au réseau de chauffage et aux éléments sanitaires de la future salle du conseil et le couloir d'entrée.

Après analyse des offres avec les adjoints, il propose de retenir les offres de l'entreprise SCHAEFER d'Imbsheim, au prix de :

* 5.062, - € HT pour la partie chauffage (remplacement 4 radiateurs dans la salle + 1 dans le couloir),

* 1.336, -€ HT pour dépose du lave main, raccordement nouvelle cuisine aménagée et installation d'un petit chauffe-eau

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE

- De retenir la proposition d'un montant de 5.077,-€ HT (devis 10/02/2022) de SCHAEFER chauffage sanitaire d'Imbsheim, pour les travaux relatifs aux éléments de chauffage de la nouvelle salle du conseil et du couloir attenant,

-De retenir la proposition d'un montant de 1.336,-€ HT (devis 10/02/2022) de SCHAEFER chauffage sanitaire d'Imbsheim, pour les travaux relatifs aux éléments sanitaires de la nouvelle salle du conseil,

- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document relatif à la réalisation et au paiement de ces travaux

- D'imputer la dépense au chap. 21

APPROUVE A L'UNANIMITE

2022-04-05°) Validation devis installation moteur volets roulants et isolation des caissons future salle du conseil municipal :

Conformément aux termes de la délibération n°4 du 29 novembre 2021, M. Le Maire expose avoir réceptionné différentes propositions pour la motorisation des 4 volets et l'isolation des 4 caissons de la future salle du conseil.

Après analyse des offres avec les adjoints, il propose de retenir l'offre de l'entreprise Fermetures KAUTZ de WIWERSHEIM, au prix de 4.532,-€ HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE

- De retenir la proposition d'un montant de 4.532,-€ HT (devis 2205-2184 du 27/05/2022) de l'entreprise Fermetures KAUTZ de WIWERSHEIM, pour la motorisation des 4 volets et l'isolation des 4 caissons de la future salle du conseil.

- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document relatif à la réalisation et au paiement de ces travaux

- D'imputer la dépense au chap. 21

APPROUVE A L'UNANIMITE

2022-04-06°) Validation devis installation cuisine aménagée future salle du conseil municipal :

Conformément aux termes de la délibération n°4 du 29 novembre 2021, M. Le Maire expose avoir réceptionné différentes propositions pour la fourniture et pose d'une cuisine aménagée dans la future salle du conseil.

Après analyse des offres avec les adjoints, il propose de retenir l'offre de l'entreprise DK Cuisines d'Haguenau, au prix de 5.100,-€ TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE

- De retenir la proposition d'un montant de 5.100,-€ TTC (devis 1543/1/1 du 26/04/2022) de l'entreprise DK Cuisines de Haguenau, pour la fourniture et pose d'une cuisine aménagée dans la future salle du conseil.

- d'autoriser M. Le Maire à signer tout document relatif à la réalisation et au paiement de ces travaux

- D'imputer la dépense au chap. 21

APPROUVE A L'UNANIMITE

2022-04-07°) Délibération relative à la publicité des actes de la collectivité :

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu l'article L2131-1 du CGCT,

M. le Maire indique que la réforme de la publicité des actes des collectivités a posé le principe de la publication des actes de la commune par voie électronique.

Les communes de moins de 3 500 habitants peuvent, par délibération, choisir un autre mode de publication :

1° Soit par affichage ;

2° Soit par publication sur papier, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

3° Soit par publication sous forme électronique.

M. Le Maire propose de retenir la publicité des actes de la commune par affichage, mais précise que les délibérations du conseil municipal seront également publiées sous forme électronique sur le site internet de la commune dès que celui-ci sera fonctionnel.

Le Conseil Municipal, après délibération, DECIDE d'opter pour la modalité de publicité suivante

- Publicité des actes de la commune par affichage

APPROUVE A L'UNANIMITE

2022-04-08°) Délibération modificative n°1/2022 :

Dans le cadre de l'achat d'une portion du chemin d'exploitation à l'association foncière pour intégration au domaine public communal en qualité de rue des Jardins (cf délibération de septembre 2021) section 6 parcelle 163/160 d'une contenance de 4 ares 15 ca, il s'avère nécessaire de prévoir des crédits aux chapitres 041 en dépenses et recettes d'investissement afin d'enregistrer le bien à l'inventaire pour une valeur estimée de 200,-€.

Considérant également que la trésorerie a constaté un déséquilibre dans les chapitres d'ordre au niveau du budget primitif (BP) 2022, il est nécessaire de prendre une délibération modificative afin de régulariser et de permettre la prise en charge du budget.

M. Le Maire propose les modifications de crédits suivantes :

Section d'investissement DEPENSES :

Article 2112 - chap. 041	terrains de voirie	+ 200,00 €
Article 21311 – chap. 21	hôtel de ville	- 200,00 €

Section d'investissement RECETTES :

Article 1328 - chap. 041-	autres	+ 200,00 €
Article 10226 – chap. 10	taxe aménagement	- 200,00 €

Section de fonctionnement DEPENSES :

Article 6811 - 042 :	Dotations aux amortissement	+ 519,32 €
Article 022 - 022 :	Dépenses imprévues	- 519,32 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE

- De valider la décision modificative susmentionnée,
- D'autoriser M. Le Maire à émettre les pièces comptables nécessaires.

APPROUVE A L'UNANIMITE**2022-04-09°) Location anciennes salles de classe pour rendez-vous MSA :**

M. Le Maire expose avoir réceptionné une demande de la MSA pour la mise à disposition de 3 salles afin d'y organiser les bilans santé proposés aux adhérents MSA. Considérant les différentes exigences quant aux locaux, les conseillers s'accordent pour ne pas donner une suite favorable à cette demande.

APPROUVE A L'UNANIMITE**2022-04-10°) Compte rendu par M. Le Maire des attributions exercées par délégations du conseil :**

Déclarations d'intentions d'aliéner

M. Le Maire informe les élus des déclarations d'intentions d'aliéner qui lui ont été soumises :

NUMERO DIA	DATE DE RECEPTION	Adresse Références parcelles	DATE DE REPONSE	DECISION
02/2022	15/04/2022	1B rue des Seigneurs S1 parcelles 106 et 109	21/04/2022	NON PREEMPTION
03/2022	31/05/2022	65 rue Principale S1 parcelle 32	02/06/2022	NON PREEMPTION
04/2022	31/05/2022	65 rue Principale S1 parcelle 61	02/06/2022	NON PREEMPTION

PAS DE VOTE**2022-04-11°) Demande de subvention – Ravalement de façade :**

Aucune facture n'ayant été déposée en mairie, il est décidé de sursoir à ce point.

PAS DE VOTE**2022-04-12°) Demande de subvention : Paroisse protestante – abattage arbres :**

M. Le Maire présente la facture transmise par la paroisse protestante, relative au démontage de deux arbres au droit du presbytère protestant.

Les travaux ont été effectués en avril 2022 par l'entreprise DURINGER de Schwindratzheim pour un montant de 1.440 € TTC. M. Le Maire propose d'attribuer une subvention d'un montant de 15% soit 216,-€.

Après délibération, le conseil municipal DECIDE

- D'accorder une subvention de 216, - € à la Paroisse Protestante pour les travaux d'abattage d'arbres dans la cour du presbytère protestant,
- D'imputer la dépense au compte 6574,
- D'autoriser M. Le Maire à signer tout document relatif au paiement de cette subvention.

APPROUVE A L'UNANIMITE

2022-04-13°) Divers et informations :

- Projet hôtel Royal Palace : rappel est fait qu'une réunion d'information publique est organisée par la Communauté de Communes Hanau La Petite Pierre qui a classé le projet en « projet structurant pour le territoire » à la salle des fêtes de Kirrwiller le 13 juin 2022 à 20h.
- Commission locale SDEA : M. NAUDIN Pierre rend compte des éléments d'information suite à la dernière réunion de la commission locale du SDEA réunie le 6 mai 2022. Il fait part d'une inquiétude quant au coût de l'électricité et de l'énergie de manière générale (indispensable aux opérations de pompages et de traitement des eaux usées), et précise que, même si toutes les dispositions ont déjà été prises depuis plusieurs années pour une gestion responsable visant à limiter ces coûts, une répercussion de ces hausses sur le prix du M3 sera inévitable dans les toutes prochaines années.
- Il rappelle le rapport annuel du 8 juillet 2021 dans lequel il était fait mention de problème de pollution aux métabolites de pesticides. Malgré de nombreuses actions d'information et de prévention ainsi que les efforts certains des acteurs du monde agricoles, le SDEA pense ne pas rentrer en conformité vis-à-vis de ces marqueurs dans les 6 ans à venir (3 ans de dérogation renouvelables) Le SDEA a lancé une étude visant à trouver une solution technique pertinente et efficace au traitement de l'eau. Les travaux pour la mise en œuvre du dispositif de traitement (solution de traitement à charbon actifs semblant être la plus efficace) nécessiteront des investissements importants, d'autant plus importants s'il faut y adjoindre un traitement de la dureté de l'eau. Il en résultera une augmentation inévitable du prix de l'eau, augmentation qui sera néanmoins lissée sur 8 ans pour être moins impactante dans le budget des consommateurs.
- Précision est donnée que ces travaux ne remettront pas en cause les travaux annuels programmés par le SDEA pour l'extension, la maintenance et la rénovation des réseaux anciens.
- Tableaux assesseurs élections législatives : diffusion est faite du tableau des assesseurs pour les 12 et 19 juin prochains
- Cordiale invitation à tous les membres du conseil pour le culte d'installation Pasteure Cresswell, le dimanche 26 juin 2022.

La séance est levée à 22 h.