MAIRIE DE WESTHOUSE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT SÉLESTAT-ERSTEIN

20240001

137 rue principale – 67230 Westhouse
Tél. : 03 88 74 40 05
secretariat.mairie@westhouse.fr

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 janvier 2024

Sous la présidence de Christian STRIEBEL, Maire

Membres présents : STRIEBEL Christian, KISTNER Audrey, FRITSCH Estelle, LUTZ Franck, FEIST Agnès, FROMM Eric, SCHEER Thomas, FUHRMANN Mireille, GASS Marc, MULLER Jean-Christophe, RINGEISEN Christian, WISSENMEYER Franck

Absents excusés : EHRHARD Nicolas (procuration à FRITSCH Estelle), ETIENNE Céline (procuration à FUHRMANN Mireille), MOENCH Jacky (procuration LUTZ Franck), WEEBER Marie-Anne (procuration GASS Marc), WOERHREL Véronique (procuration KISTNER Audrey), SCHAEFFER Véronique

Secrétaire de séance : FUHRMANN Mireille

Monsieur le Maire a constaté que le quorum était atteint pour tenir la réunion.

ORDRE DU JOUR

1/ Approbation du procès-verbal de la séance du 7 décembre 2023

Le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2023 n'appelant aucune observation est approuvé À l'UNANIMITÉ par le Conseil Municipal.

2/ Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.
Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide À L'UNANIMITÉ de procéder à la désignation de Mme Mireille FUHRMANN pour remplir cette fonction.

3/ Finances

3-1/ Autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales « C.G.C.T. » et notamment son article L.1612-1 alinéa 3,
Vu la délibération du 6 avril 2023 portant adoption du budget primitif de l'exercice 2023, la délibération du 29 juin 2023 portant sur la décision modificative n°1, la délibération du 7 décembre 2023 portant sur la décision modificative n°2,

Considérant que le budget primitif 2024 sera soumis au vote du Conseil Municipal lors de sa séance plénière prévue courant du mois de mars ou avril 2024,
Considérant qu'il convient d'assurer la continuité normale de la gestion financière de la collectivité et d'honorer les dépenses d'investissements jusqu'à cette date afin de faire face à des besoins d'équipements,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, À L'UNANIMITÉ, autorise, conformément à l'article L.1612-1 alinéa 3 du C.G.C.T., Monsieur le Maire, en tant qu'ordonnateur de la Collectivité, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement jusqu'à l'adoption du prochain budget, dans la limite du quart des crédits ouverts dans cette section au titre du budget 2023, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, selon l'affectation définie dans l'état ci-après :

INTITULÉ	ARTICLE EN M14	TRANSPOSITION ARTICLE EN M57	BUDGET 2023	CREDITS OUVERTS 1/4
Frais d'étude	2031	2031	5 520.00	1 380.00
TOTAL CHAPITRE 20			**5 520.00**	**1 380.00**
Bois et forêt	2117	2117	20 700.00	5 175.00
Autres agencements et aménagements	2128	2121 2128	0.00	0.00
Hôtel de Ville	21311	21311	11 128.00	2 782.00
Bâtiments scolaires	21312	21312	35 740.21	9 435.05
Equipements de cimetière	21316	21316	0.00	0.00
Autres bâtiments publics	21318	21318 21314	0.00	0.00
Réseaux de voirie	2151	2151	0.00	0.00
Installations de voirie	2152	2152	10 000.00	2 500.00
Réseaux câblés	21533		6 050.00	1 512.50
Réseaux électrification	21534	21534	155 452.00	38 863.00
Matériel de transport	2182	21828	0.00	0.00
Matériel bureau et informatique	2183	21831 21838	0.00	0.00
Mobilier	2184	21841 21848	0.00	0.00
Autres immobilisations corporelles	2188	2188	0.00	0.00
TOTAL CHAPITRE 21			**239 070.21**	**60 267.55**

3-2/ Délibération pour la convention de mise à disposition de la secrétaire de mairie avec l'Association Foncière

Monsieur le Maire expose,

Le fonctionnement de l'Association Foncière de Westhouse impose des travaux administratifs d'un volume peu important. Jusqu'à présent, l'ancienne secrétaire de mairie effectuait ses travaux durant son temps de travail et les heures effectuées pour ces travaux étaient facturées à l'Association Foncière. Le Président de l'Association Foncière ayant proposé une indemnité de rémunération annuelle à la nouvelle secrétaire pour accomplir ces travaux, Monsieur le Maire propose de mettre en place une convention de mise à disposition de la secrétaire de mairie ou son remplaçant au profit de l'Association Foncière de Westhouse, au vu de ses besoins, à compter du 1er janvier 2024. Cette convention permettra de fixer les modalités pratiques et les conditions de mise à disposition de l'agent communal. L'Association Foncière s'engage à rembourser à la commune le coût de l'agent mis à disposition sur la base du forfait annuel fixé par l'Association Foncière.

Cette convention a pour objectifs :

- de fixer les modalités d'intervention de la secrétaire de mairie ou son remplaçant
- de fixer les modalités de remboursement concernant le service de mise à disposition par la commune

Le complément de rémunération résultant de cette mise à disposition sera versé annuellement à l'agent sous forme de ligne supplémentaire (complément indemnitaire annuel) sur sa fiche de paie du mois de décembre de chaque année.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, À L'UNANIMITÉ,

- approuve le projet de convention de mise à disposition
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

3-3/ Détail des imputations à l'article 6232

Le Maire expose :

Le passage en M57 entraîne l'utilisation de nouveaux comptes et nécessite une délibération qui cadre l'utilisation de certains comptes notamment le 6232 « Fêtes et cérémonies » qui permettra d'encadrer les dépenses autorisées sur ce compte.

Le Maire propose d'y inscrire les dépenses liées d'une manière générale à l'ensemble des biens, services, objets, denrées diverses ayant trait aux fêtes et cérémonies organisées par la commune,

- Les frais de cérémonies officielles (exemple : armistice, fête nationale...).

- Les fleurs, gerbes, gravures, médailles, coupes, bons cadeaux et présents offerts à l'occasion de divers évènements (naissances, mariages, noces d'or, noces de diamant, noces de palissandre, grands anniversaires, décès, départs de la collectivité, remise des médailles du travail, jumelage, récompenses sportives, culturelles, ou lors des réceptions officielles).

- Les frais de repas des élus et des agents communaux lors d'événements ponctuels comme les fêtes de fin d'année, les réunions du comité des fêtes, les réunions de travail.

- Les dépenses liées à l'achat des petites fournitures et denrées achetées à l'occasion de manifestations ou de réunions (décorations, nourriture, boissons, serviettes ...).

- Les boissons et la nourriture dans le cadre des animations communales : concerts, manifestations culturelles, expositions, journée du patrimoine, guinguette, fête de la musique, fête de Saint Nicolas, Conseil municipal des enfants, cadeaux pour les élèves.

Tous les frais liés aux manifestations, réceptions des nouveaux arrivants, vœux du maire et inaugurations.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, À L'UNANIMITÉ, adopte le détail des imputations sur l'article 6232.

4/ Chasse : acceptation 2ème candidature - adjudication de chasse

Le Maire expose :

Monsieur BERCHET n'a pas voulu reconduire son bail de location pour la chasse, ce dernier arrivant à expiration en février, la commune doit trouver un nouveau locataire.

Il y a eu une première consultation des propriétaires fonciers concernant le reversement du produit de la chasse à la commune afin de pouvoir payer l'assurance de la chasse à la CAAA à la place des propriétaires.

Monsieur BERCHET a été contacté au sujet de ses locations en gré à gré et a indiqué par courrier son choix de ne plus reprendre la chasse.

La 4C (Commission Communale Consultative de Chasse) a été contacté afin de s'assurer que les lots communaux sont gardés tels quels.

Un appel d'offre a été lancé mais il s'est avéré infructueux.

Le seul choix restant étant une adjudication qui aura lieu le 29 janvier 2024 à 19h.

La semaine dernière a eu lieu une commission de consultation avec la 4C pour la validation des candidatures pour l'adjudication.

Cette commission était composée du Maire, de deux adjoints M. Nicolas EHRHARD et Mme Estelle FRITSCH, un conseiller municipal M. Christian RINGEISEN, un représentant de la DDT, un représentant de la louveterie, un représentant du Fonds départemental d'indemnisation des dégâts des sangliers, un représentant de l'ONF, un représentant de la Chambre d'Agriculture ;

La commune a reçu deux candidatures présentées lors cette commission.

La première de Monsieur PERROTEY pour le lot 1 ;

La deuxième candidature de Monsieur SCHEUER pour les 3 lots ;

Après examen de la commission la 2ème candidature a été rejetée pour cause d'incomplétude du dossier, la 4C n'a donc retenu que le 1er candidat.

L'avis de la commission n'étant que consultatif, Monsieur le Maire a expliqué aux représentants de la commission qu'il prendra tout de même la 2ème candidature sous réserve qu'elle soit complète au moment de l'adjudication. L'intérêt étant pour la commune que les 3 lots soient loués au prix fixé. Le Maire estime que si un seul lot est pris, il sera problématique de trouver d'autres candidats pour les deux autres lots.

Le Maire demande aux conseillers d'accepter la 2ème candidature sous réserve qu'elle soit complète au moment de l'adjudication malgré la décision de la 4C.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, À L'UNANIMITÉ accepte la 2ème candidature pour les 3 lots de chasse sous réserve de complétude de son dossier avant l'adjudication de la chasse.

5/ Fermage

5-1/ Accord de résiliation d'un bail à ferme avec M. WILLMANN et procédure de nouvelle mise en location des terrains communaux

Le Maire explique aux conseillers que M. WILLMANN ayant pris sa retraite, le bail à ferme qu'il avait contracté avec la commune prend fin et les terrains communaux, qu'il louait, pourront être remis en location. Il leur présente la procédure à suivre à savoir qu'après avoir acté la résiliation du bail, la commune devra faire la publicité du projet d'attribution des terrains communaux durant un délai d'un mois pendant lequel les agriculteurs pourront présenter leur candidature. Le Conseil Municipal devra alors étudier les dossiers de candidatures et ceux qui rempliront les conditions seront retenus. Le choix du candidat se fera par tirage au sort.

Le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de formaliser un acte de résiliation de bail avec l'exploitant cédant et de lancer la procédure d'appel à candidature pour la location des terrains communaux.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, approuve, À L'UNANIMITÉ, la résiliation du bail à ferme de M. WILLMANN ainsi que la procédure de location des terrains communaux.

6/ Forêt

6-1/ Présentation du bilan forestier 2023

Monsieur Christian RINGEISEN présente au Conseil Municipal le bilan de l'activité forestière de la commune. Les ventes de 2023 ont concerné le bois de chauffage, le bois d'œuvre, le BIL (bois industriel long) et une coupe exceptionnelle de peupliers. Le montant des dépenses s'est élevé à 16 831,23 € et les recettes à 29 375,08 € soit un revenu net de 12 543,85 € pour la commune. La chasse n'a pas été incluse dans le bilan forestier mais représente environ 3 700 € d'apport supplémentaire. Enfin, la vente des peupliers a rapporté 2 923,03 € net.

6-2/ Indemnisation propriétaire pour la coupe de peupliers

Monsieur Christian RINGEISEN explique aux conseillers que lors de la coupe des peupliers, l'entreprise chargée de cette tâche a accidentellement coupé 5 peupliers appartement à un particulier, M. SCHMELTZ, habitant sur Uttenheim.
Après constat de la coupe, le préjudice a été estimé par la commune à 30€/m3. Le Maire propose de dédommager le propriétaire, après calcul du préjudice, à hauteur de 300 € net (30€ x 10m3) puisque les peupliers de ce dernier ont été revendus au profit de la commune.

Le Conseil Municipal, après délibérations, approuve le montant de l'indemnisation proposé pour le propriétaire à 12 voix POUR, aucune voix CONTRE, et 5 ABSTENTIONS.

Le montant de l'indemnisation pour les peupliers coupés sera de 300€ au profit du propriétaire lésé.

7/ Bâtiments communaux : Réhabilitation du presbytère

Le Maire expose :

La commune a entrepris de transformer le presbytère en appartements et pour pouvoir demander des subventions auprès de l'Etat notamment la DETR, il faut une délibération sur cette transformation.

Il rappelle aux conseillers les étapes du projet :

- Procès-verbal du 12 février 2018 portant sur la réhabilitation du presbytère en 2 phases : 2 phases du processus : 1ère partie vente des terrains, 2ème phase réhabilitation du presbytère
- Délibération du 1er février 2023 portant sur la signature d'une convention avec le CAUE pour l'accompagnement sur le chantier des travaux de réhabilitation du presbytère

- Délibération du 7 décembre 2023 portant sur le choix de l'architecte en charge le projet de réaménagement du presbytère

Et présente le plan de financement :

Plan de financement prévisionnel sous réserve de subventions

Montant estimé des travaux par la CAUE : 260 000€ HT
Montant honoraires architectes pour relevés : 3 900€ HT / 4 680€ TTC
Honoraires Architectes : 34 320€ HT / 41 184 € TTC
Prêt-relais selon la tva récupérée + subventions
CEA plafond : 40 000€ HT + 2 800€ HT (possibilités)
DETR : 20% des travaux
Climaxion forfait 25 000€ + (50€ x 200m2) = 35 000€

Montant des futurs logements pour le remboursement du prêt :
Revenus locatifs sur 10 ans :
T2 : 600€ x 12 x 10 ans
T3 : 750 € x 12 x 10 ans
T4 : 850 € x 12 x 10 ans
Soit 2 200€ x 12 x 10 ans soit 264 000€

Le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'approuver la création de 3 appartements dans l'ancien presbytère dont un appartement réservé à un futur retour d'un agent pastoral comme l'a demandé le Conseil de Fabrique

- D'approuver la réalisation du projet présenté estimé

- D'approuver le plan de financement exposé

- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention Etat au titre de la DETR et des subventions auprès des co-financeurs mentionnés dans le plan de financement

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à cette demande.

Adopté À L'UNANIMITÉ par le Conseil Municipal.

8/ Divers
8-1/ Informations chantier Grand rue et Petite rue de l'Eglise

Le Maire explique aux conseillers qu'il a consulté, avec les adjoints, le maître d'œuvre dans la semaine et qu'ils lui ont demandé de lancer les consultations pour la prochaine tranche car le marché n'est pas supérieur à 100 000€ HT et que, de ce fait, la commune peut consulter directement les entreprises. Le Maire leur dit que dès qu'il y aura un retour de ces entreprises, la Commission Voirie sera réunie afin de choisir une entreprise et passer un marché.

Le conseiller Franck LUTZ demande si le chantier de la première tranche a été réceptionné car il a relevé un problème de niveau sur l'un des regards près de la maison FREIMANN, il estime que cela pourrait endommager les voitures. Le Maire lui explique que le chantier a été réceptionné au niveau de la commune mais pas de la part du SDEA, et, que la partie où se trouve le regard n'est pas sur le chantier réceptionné par la commune.

8-2/ Mise en place d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) sur la commune de Westhouse
Le Maire expose :

Monsieur Christophe RITZENTHALER a vendu le verger derrière chez lui créant deux terrains de constructions. Ces derniers ne peuvent pas être viabilisés car il n'est pas possible de faire de branchement SDEA. Pour que la viabilisation puisse se faire, il y a nécessité d'une extension de réseau si le branchement est éloigné de plus de de 100 mètres du réseau principal. Pour cela, il faut faire un PUP (Projet Urbain Partenarial).

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4, r.332-25-1 et suivants relatifs au Projet Urbain Partenarial.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 4 septembre 2018

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L332-11-3 du code l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial (PUP) permet à une collectivité de faire participer un aménageur, un constructeur ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération ;

Considérant que le PUP est apparu comme l'outil le plus adapté pour répondre à la réalisation d'une extension du réseau d'assainissement collectif Grand rue de l'Eglise ;

Considérant que le périmètre défini correspond aux parcelles S.5 n° 148/1 et n°149/01 représentant une emprise foncière de 16 ares ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, À L'UNANIMITÉ :

D'approuver le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) dans la Grand Rue de l'Eglise ;

D'approuver la conclusion d'une convention de PUP dans ce périmètre avec les opérateurs ;

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents s'y référant.

8-3/ Informations : Rue de Benfeld rue de Valff

La commission s'est déplacée pendant les vacances de Noël et le Maire et les adjoints se sont entretenus avec M. SELTZ de la CEA, il a pratiquement validé les propositions faites concernant les rues de Valff et de Benfeld : il y aura 2 écluses dans chaque rue, des pots de fleurs et des panneaux réfléchissants seront ajoutés pour sécuriser davantage ces rues.

Dans 6 mois, un bilan sera fait sur la nouvelle signalisation et si celui-ci est positif, cette dernière sera définitivement adoptée.

La proposition de limiter la vitesse à 40km/h à l'intérieur de la commune reste en attente de la validation de la CEA car cette dernière pourrait financer les panneaux aux entrées de la commune. Il faudra aussi créer un arrêté permanent portant réglementation de la vitesse dans la commune.

8-4/ Arrêté déneigement trottoir

Le Maire informe les conseillers qu'à ce jour il n'existe pas d'arrêté de déneigement dans la commune et qu'il souhaiterait mettre en place un arrêté permanent afin que chaque habitant prenne en charge le déneigement devant son habitation.
Le Conseil Municipal approuve la création d'un arrêté permanent concernant le déneigement des trottoirs.

8-5/ Déclaration d'Intention d'Aliéner

Le Conseil Municipal prend connaissance d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner parvenue en Mairie. Le Conseil Municipal approuve la décision du Maire de ne pas préempter.

La Secrétaire

Le Maire