

MAIRIE DE MEYENHEIM
68890 MEYENHEIM
Téléphone : 03 89 81 02 40

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 31 juillet 2023

Le Conseil Municipal de MEYENHEIM s'est réuni à l'école bleue le 31 juillet 2023 sous la présidence de Mme Françoise BOOG, Maire, à la suite de la convocation du 25 juillet 2023. Madame le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres et ouvre la séance à 20 heures.

Etaient présents : MM. Armand FURLING, Jean-Luc HOLLER, Adjoint, Mme Geneviève BONTEMPS, Laurence MASSON Adjointes ;
Mmes Cécile GUTLEBEN, Rachel BRUDER ;
MM. Philippe GEILLER, Geoffrey RIBER, Fabrice JEGGY; Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. Eric TREHIOU donne procuration à Mme Françoise BOOG
Mme Sylvie VOGT donne procuration à Mme Laurence MASSON
M. Geoffrey HANSER donne procuration à M. Geoffrey RIBER
Mme Christelle LANG donne procuration à Mme Rachel BRUDER
Mme Aurélie LERCH

Ordre du jour

1. Approbation du Procès-Verbal de la séance du 5 juin 2023
2. Désignation du secrétaire de séance
3. Délégation de signature
4. Lotissement Le Moulin : constitution d'un droit à réméré
5. Lotissement Le Moulin : vente de terrain
6. Chasse communale : Répartition du produit de la chasse communal
7. Chasse communale : Indemnité de Conseil et de budget
8. Chasse communale : Désignation des membres de la commission consultative de la chasse et de la commission communale de dévolution
9. Projet école – périscolaire - mairie
10. Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin
 - A) Rapport d'activités 2022
 - B) Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets
11. Permis de construire
12. Divers

1. Approbation du PV de la séance du 5 juin 2023

Le procès-verbal de la réunion du 5 juin 2023 n'appelle pas d'observations et est approuvé. Le Conseil procède à l'émargement.

2. Désignation du secrétaire de séance

Après délibération, le Conseil Municipal désigne Mme Cécile GUTLEBEN en qualité de secrétaire de séance.

3. Délégation de signature

Madame le Maire informe l'assemblée qu'elle a utilisé la délégation de compétence que le Conseil Municipal lui a accordée, lors de sa séance du 10 juillet 2020 en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il a été décidé que la commune ne fait pas valoir son droit de préemption pour :

- le bien d'une superficie de 2 ares 12 issu de la parcelle n° 238/9 section 30 sise 56C rue de la gare.
- le bien d'une superficie de 8 ares 84 section 3 parcelle n° 156/4 sise 23 rue de l'Eglise.

4. Lotissement Le Moulin : constitution d'un droit à réméré

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de prévoir dans les actes de l'inscription au Livre foncier au profit de la Commune de MEYENHEIM d'un droit à réméré pour une durée de cinq ans au cas où la partie acquéreuse ne donnerait pas suite à l'obligation de construire sur le terrain présentement acquis sous un délai de deux ans,

Monsieur Jean-Luc HOLLER, Adjoint, expose :

Ce réméré aura lieu moyennant le remboursement du prix de vente TTC du lot, les loyaux coûts pouvant s'y ajouter, décompte devant être fait des intérêts légaux.

Ce droit à réméré sera inscrit pour une durée de cinq années, sauf prorogation, dans la limite d'une durée de dix années, et il pourra être radié sur simple requête avec production d'un certificat d'achèvement de la construction délivré par Madame le Maire de la Commune de MEYENHEIM.

Etant précisé que la clause suivante sera insérée dans les actes de ventes devant intervenir, savoir :

« Constitution d'un droit à réméré

En cas de réitération authentique des présentes, il est précisé que la vente sera en outre soumise à réméré dans les conditions prévues à l'article 1673 du Code Civil au cas où la partie acquéreuse ne donnerait pas suite à l'obligation de construire sur le terrain présentement acquis, dans les délais et formes prévus ci-dessus dans la clause "Obligation de construire".

Ce réméré aura lieu moyennant le remboursement du prix Toutes Taxes Comprises ci-dessus convenu, des loyaux coûts du coût pouvant s'y ajouter, décompte devant être fait des intérêts légaux.

Par ailleurs en cas d'exercice de ce droit à réméré par le vendeur, l'acquéreur sera redevable d'une indemnité forfaitaire égale dix pour cent (10%) du prix de vente pour réparation du préjudice subi par le vendeur, à titre de clause pénale, conformément à l'article 1226 du Code civil.

Cette indemnité sera due même en cas d'exécution partielle de l'engagement ci-dessus et sans mise en demeure préalable.

Il est encore précisé que le VENDEUR sera alors autorisé à opérer la compensation à due concurrence entre l'indemnité alors due par l'acquéreur et la somme à verser en remboursement du prix de vente.

L'acquéreur accepte d'ores et déjà expressément la présente vente à ces conditions.

En outre, il est convenu :

- 1) que ce droit à réméré ne sera inscrit que pour une durée de cinq années ;
- 2) qu'il pourra être radié sur simple requête avec production d'un certificat d'achèvement de la construction délivré par Madame le Maire de la Commune de MEYENHEIM.

Ce droit à réméré sera cependant primé par toutes inscriptions hypothécaires prises par l'acquéreur en garantie de tous prêts destinés au paiement du prix de vente ou au financement des travaux de construction.

Le vendeur donne à cet effet d'ores et déjà tous pouvoirs à tout clerc en l'étude du notaire rédacteur des présentes en vue d'intervenir dans tous actes constituant une telle garantie pour consentir à toute cession de rang du droit à réméré dont l'inscription est présentement requise et en général faire toutes déclarations nécessaires et notamment de renoncer à invoquer le bénéfice de ce droit à réméré aux préjudices de tous créanciers hypothécaires.

Le vendeur donne également pouvoir à tout clerc en l'étude du notaire rédacteur des présentes, à l'effet de consentir à la radiation puis à la réinscription de ce droit à réméré dans le cadre de l'inscription en rang antérieur d'une hypothèque ou toute autre garantie exigée par l'établissement financier finançant le prix de vente et/ou les travaux de construction sur le terrain vendu.

Obligation spéciale de construire

L'acquéreur devra construire sur le terrain présentement vendu, dans un délai de deux ans à compter de ce jour, un immeuble à usage d'habitation conformément aux normes et prescriptions rappelées dans les documents précités. Pour ce faire, il s'oblige :

- à déposer sa demande de permis de construire dans un délai de six mois à compter de la signature de la vente définitive.
- à commencer les travaux de construction au plus tard dans un délai de six mois à compter de la délivrance du permis de construire
- et à les poursuivre et les achever dans le délai de quatorze mois à compter de la date de démarrage pour chaque tranche de travaux prévue et dans tous les cas, à les achever dans le délai de deux ans en question.

Ces délais sont impératifs sauf cas de survenance d'un cas de force majeure, lors de quoi ils seront prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. Il est bien entendu que des difficultés de financement des travaux ne seront pas considérés comme constituant des cas de force majeure et que la charge de la preuve d'un empêchement incombant exclusivement à l'acquéreur.

Cette obligation personnelle de construire implique pour l'acquéreur l'interdiction de revendre le terrain présentement acquis en l'état, c'est à dire avant l'achèvement de la construction. Il est entendu que cette interdiction de cession avant construction ne s'appliquera pas en cas de transmission du terrain à titre gratuit, entre vifs et à cause de mort ou de dissolution s'il s'agit d'une personne morale. En cas de non-respect de l'obligation de construire dans les délais susmentionnés, le VENDEUR se réserve la possibilité de faire application du droit à réméré ci-après prévu. »

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité l'inscription au Livre Foncier au profit de la commune de Meyenheim d'un droit à réméré dans les conditions mentionnées ci-dessus.

Compte tenu de cette délibération, dans la mesure où l'ensemble des ventes devront contenir cette clause, le Conseil Municipal ratifie les pouvoirs de Madame Le Maire aux termes desquels :

dans l'acte de vente du 20 juin 2023 au profit de Monsieur Nicolas JEANGEORGES et Madame Sara UNTERSINGER portant sur le lot n°11 du lotissement « LE MOULIN », Madame le Maire a fait inscrire ledit droit à réméré à la charge du bien vendu,

dans l'acte de vente du 4 juillet 2023 au profit de Monsieur Benjamin JEANGORGES et Madame Amandine KIEFFER portant sur le lot n°10 du lotissement « LE MOULIN », Madame le Maire a fait inscrire ledit droit à réméré à la charge du bien vendu.

5. Lotissement Le Moulin : vente de terrain

Madame le Maire soumet au Conseil Municipal la demande de M. SCHILLER Lucas et Mme HILDWEIN Ilona, domiciliés 2 rue du Leberfeld 68420 OBERMORSCHWIHR, qui souhaitent acquérir le lot n° 19 dans le lotissement « Le Moulin » d'une superficie de 3 ares 09 au prix de 67 980,00 €

Il est précisé que les frais liés à l'acte de vente seront à la charge des acquéreurs. Par délibération du 6 juillet 2022, le prix de vente a été fixé à 22 000 € l'are.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de la vente du lot n° 19 d'une superficie de 3 ares 09 au prix de 67 980,00 € à M. SCHILLER Lucas et Mme HILDWEIN Ilona, domiciliés 2 rue du Leberfeld 68420 OBERMORSCHWIHR, dans les conditions susénoncées
- autorise le Maire à signer tout acte et document nécessaire à intervenir.

6. Chasse communale : Répartition du produit de la chasse communal

Dans le cadre du renouvellement des baux de chasse sur le ban communal, la procédure administrative prévoit de consulter en amont les propriétaires fonciers sur le mode de répartition du produit de la location qui peut être réparti entre les différents propriétaires ou abandonné à la commune.

Pour ce faire, il s'agit de consulter tous les propriétaires. Cette démarche n'est toutefois pas obligatoire si la commune décide, par délibération de renoncer au produit des baux de chasse. Lors des dernières périodes de chasse le montant était réparti entre les différents propriétaires.

Après délibération, le Conseil Municipal décide :

- de renoncer à la consultation des propriétaires fonciers,
- de répartir le produit de la location de chasse entre les différents propriétaires proportionnellement à la contenance cadastrale et en tenant compte du lot d'appartenance.

7. Chasse communale : Indemnité de Conseil et de budget

Sur la base d'une directive de la Trésorerie Générale du Haut-Rhin datant de 1963, toujours applicable à ce jour, le montant des indemnités de chasse est calculé exclusivement sur la part revenant aux propriétaires selon les modalités ci-après :

- Pour la part revenant à l'agent communal chargé de la gestion de la chasse sur le ban communal de Meyenheim : 4 % sur le montant des recettes
- Pour la part revenant au trésorier municipal de la Trésorerie de Guebwiller : 2 % sur le montant des recettes et 2 % sur le montant des dépenses

et doit être avalisé par l'assemblée délibérante à l'issue du renouvellement du Conseil Municipal.

A compter de l'année 2023, le rôle de répartition pourra être établi dès transmission par les services fiscaux des indications cadastrales actualisées.

Après délibération, le Conseil Municipal, confirme l'attribution des indemnités à verser à l'agent communal et au trésorier de la Commune sur la base des dispositions réglementaires en vigueur.

8. Chasse communale : Désignation des membres de la commission consultative de la chasse et de la commission communale de dévolution

Le Conseil Municipal procède à l'élection des membres de la commission communale consultative de la chasse. Outre le Maire qui en assure la présidence, sont élus :

- Philippe GEILLER
- Cécile GUTLEBEN
- Armand FURLING
- Fabrice JEGGY

Le Conseil Municipal procède à l'élection des membres de la commission communale de dévolution. Outre le Maire qui en assure la présidence, sont élus :

- membres titulaires : Philippe GEILLER, Cécile GUTLEBEN, Armand FURLING.
- membres suppléants : Fabrice JEGGY, Geneviève BONTEMPS, Laurence MASSON.

9. Projet école – périscolaire – mairie

Suite à l'appel d'offres, les lots 2, 19, 21 et 24 ont été attribués aux entreprises suivantes :

Lot	Intitulé	Entreprise	Ville	Montant
2	Ossature bois / charpente bois	BOIS ET TECHNIQUES	SOULTZ	219 679,94 €
19	Aménagements extérieurs / Terrassement	TRADEC	COLMAR	203 486,02 €
21	Installation sanitaire	LABEAUNE	SUNDHOFFEN	147 050,06 €
24	Forage de puits	FORALEST	WITTELSHEIM	46 695,80 €

Le montant total H.T. des travaux s'élève à 5 085 162,87 € H.T.

10. Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin

A) Rapport d'activités 2022

Le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport d'activités 2022.

B) Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'élimination des déchets 2022

Le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport annuel sur le prix et la qualité d'élimination des déchets.

11. Permis de construire

Le Conseil Municipal a pris connaissance des permis de construire suivants :

- maison individuelle sise au 7 rue des grains – Lotissement Le Moulin, déposé par Mme Véronique ZIMPFER,
- maison individuelle sise au 8 rue des moissons – Lotissement Le Moulin, déposé par M. SCHILLER Lucas et Mme HILDWEIN Ilona.

12. Divers

Au cours des séances du Conseil de Communauté du Centre Haut-Rhin du 29 juin et du 19 juillet 2023 les délégués ont décidé :

- d'accorder une subvention de 1 245 € à l'EARL Daesch-Lack d'Ensisheim et de 900 € à la Scea Guth de Réguisheim dans le cadre de l'acquisition d'un canon « intelligent » et de groupes motopompes d'irrigation insonorisés, permettant de réduire les nuisances sonores à proximité des habitations,
- d'approuver l'adhésion du Centre Haut-Rhin au groupement de commandes pour la passation des marchés d'assurances,
- d'autoriser le Président à signer l'acte à intervenir pour la vente d'une parcelle d'une superficie de 77,81 ares située au lieu-dit Thurfeld à Ensisheim à l'entreprise Claudey Evenement au prix de 280 116 € HT,
- d'autoriser le Président à signer l'acte à intervenir pour la vente des lots 5, 6 et 7 d'une superficie totale de 589,97 ares situés dans le Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace à Ensisheim à l'entreprise Prefa (entreprise Autrichienne spécialisée dans la fabrication de façades et de toiture en Aluminium robuste) au prix de 2 595 868 € HT,
- de solliciter le Centre de Gestion du Haut-Rhin pour la réalisation du diagnostic et du plan de prévention des risques psychosociaux pour un montant de 5600 € et d'autoriser le Président à engager une demande de subvention auprès du Fonds National de Prévention,
- la mise en place et la désignation du référent déontologue pour les élus,
- l'instauration de l'Allocation aux Parents d'Enfants Handicapés (APEH) de moins de 20 ans pour les agents intercommunaux à compter du 1^{er} juillet 2023,
- le recrutement pour une durée d'un an par voie d'alternance d'un étudiant en licence professionnelle « métiers du BTP : génie civil et construction » pour assurer le suivi des projets de construction,
- d'approuver la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de rénovation de la salle du Temps Libre à Niederentzen pour un montant estimatif de 600 000 € HT,
- de désigner les représentants du Centre Haut-Rhin au collège public du comité de programmation Leader 2023/2027,
- d'approuver l'avenant n°3 à la délégation de service public attribué à l'Association Pep Alsace pour l'augmentation de la capacité d'accueil du périscolaire des Oréades à Ensisheim (3-6 ans) de 70 à 90 enfants pour un montant de 6 263,55 €/an,
- de ne pas augmenter les tarifs périscolaires pour l'année scolaire 2023/2024 en soutien au pouvoir d'achat des familles face au contexte fortement inflationniste,
- d'approuver la signature de la convention avec l'éco-organisme Refashion (revalorisation des textiles, linges de maison et chaussures),
- le portage de la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une aire de covoiturage à l'est de la sortie d'autoroute Réguisheim-Ensisheim,
- l'attribution d'une aide financière et signature avec Klaxit pour promouvoir le covoiturage courte distance,
- d'approuver la modification n°1 du PLUi,

- d'autoriser le versement d'un fonds de concours de 30 999,99 € à la commune de Réguisheim pour des travaux de renouvellement du réseau d'eau potable rue de la Gare,
- de valider les statuts révisés de l'Agence de Développement d'Alsace (ADIRA) et désigner M. Michel Habig pour y représenter le Centre Haut-Rhin.

Le Conseil de Communauté a pris acte :

- des rapports annuels et comptes de résultats 2022 des délégations de service public du service petite enfance, enfance et Jeunesse,
- du rapport annuel général du Centre Haut-Rhin,
- du rapport annuel sur le service public d'élimination des déchets.

Le Président a informé le Conseil de Communauté qu'il a utilisé les délégations de compétences pour : l'attribution de marchés divers ainsi que de marchés de travaux, d'études et d'avenant concernant les travaux sous maîtrise d'ouvrage déléguée.

Personne ne demandant plus la parole, la réunion est close à 21h15.

Tableau des signatures pour l'approbation du Procès-verbal des délibérations
du Conseil Municipal de Meyenheim de la séance du 31 juillet 2023

Ordre du jour

1. Approbation du Procès-Verbal de la séance du 5 juin 2023
2. Désignation du secrétaire de séance
3. Délégation de signature
4. Lotissement Le Moulin : constitution d'un droit à réméré
5. Lotissement Le Moulin : vente de terrain
6. Chasse communale : Répartition du produit de la chasse communal
7. Chasse communale : Indemnité de Conseil et de budget
8. Chasse communale : Désignation des membres de la commission consultative de la chasse et de la commission communale de dévolution
9. Projet école – périscolaire - mairie
10. Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin
 - A) Rapport d'activités 2022
 - B) Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets
11. Permis de construire
12. Divers

Nom et Prénom	Qualité	Procuration	Signature
Mme BOOG Françoise	Maire		
M. FURLING Armand	Adjoint		
Mme BONTEMPS Geneviève	Adjointe		
M. HOLLER Jean-Luc	Adjoint		
Mme MASSON Laurence	Adjointe		
M. GEILLER Philippe	Conseiller Municipal délégué		
Mme GUTLEBEN Cécile	Conseillère Municipale		
M. JEGGY Fabrice	Conseiller Municipal		
Mme LANG Christelle	Conseillère Municipale	Donne procuration à Rachel BRUDER	
M. TREHIOU Eric	Conseiller Municipal	Donne procuration à Françoise BOOG	
Mme VOGT Sylvie	Conseillère Municipale	Donne procuration à Laurence MASSON	
M. HANSER Geoffrey	Conseiller Municipal	Donne procuration à Geoffrey RIBER	
Mme BRUDER Rachel	Conseillère Municipale		
M. RIBER Geoffrey	Conseiller Municipal		
Mme LERCH Aurélie	Conseillère Municipale	Absente excusée	