



# PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU  
11 SEPTEMBRE 2024

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2024 à 20h00 à l'Espace Vauban.

## MEMBRES :

Bénédicte KLÖPPER, Claude STURM, Valérie DITTGEN, Nathalie SCHOTT, Luc ILLIG, Huguette LUX, Philippe BOUCHET, Anastasie ARTH, Philippe HELDT, Nathalie HOLTZ, Frédéric EHRHART, Caroline DEUBEL, Mathieu GENTNER, Evelyne DOMENGE, Joseph GRESS, Nadine SCHLACHTER, Olivier LOGEL, Béatrice GEORG, Joseph HICKEL, Gérard VOLCKMANN, Sandrine SCHALLWIG et Bernhardt NARWUTSCH

## POUVOIRS :

Madame Valérie DITTGEN qui donne procuration à Madame Nathalie SCHOTT  
Madame Nathalie HOLTZ qui donne procuration à Madame Huguette LUX  
Monsieur Joseph GRESS qui donne procuration à Monsieur Philippe HELDT  
Monsieur Mathieu GENTNER qui donne procuration à Monsieur Claude STURM

## EXCUSES :

Madame Anastasie ARTH

\*

La condition de **quorum** étant remplie, le Conseil Municipal peut valablement délibérer. La séance est ouverte à 20h00 sous la présidence de Madame le Maire.

## ORDRE DU JOUR :

1. *Désignation d'un secrétaire de séance*
2. *Approbation du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2024*
3. *Aliénations : Vente du bâtiment sis 5, Rue de la Paix*
4. *Présentation du rapport annuel du périmètre du SDEA Roeschwoog et Environs*
5. *Avis du Conseil Municipal : modification du PLUi*
6. *Recrutement de saisonnier*
7. *Divers*

\*

## 1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

*Proposition selon l'ordre de la liste des Conseillers d'après leur âge : Nathalie SCHOTT*

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

**Article 1 :** De désigner Madame Nathalie SCHOTT, Adjointe au Maire, comme secrétaire de séance. Madame Nathalie SCHOTT contresignera les délibérations et le procès-verbal de la présente séance.

## **2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 10 JUILLET 2024**

*Lecture du procès-verbal par Madame le Maire à l'ensemble des Conseillers avant de prendre note des éventuelles modifications. A l'issue de la séance, le procès-verbal sera modifié en conséquence et publié.*

\*\*\*

Vu le projet de procès-verbal présenté en séance et diffusé à l'ensemble des Conseillers en annexe de l'invitation à la présente réunion,

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

**Article 1 :** D'adopter le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 juillet sans aucune observation.

## **3. ALIENATIONS : VENTE DU BATIMENT SIS 5, RUE DE LA PAIX**

*Madame le Maire rappelle que la vente a été confiée à Eurotransaction dès le début de l'année. Le service des domaines a estimé le bien entre 190 000€ et 210 000€ mais les premières offres réceptionnées étaient inférieures à ce montant (150 000€).*

*Les dernières visites ont été réalisées par un jeune couple qui a pour projet la création de 4 appartements et la conservation du dépôt de pain. Ils proposent un prix net vendeur de 180 000€. Considérant l'état du bâtiment et les travaux à réaliser il serait préférable d'accepter cette offre, bien qu'elle soit légèrement inférieure à l'estimation des domaines.*

*Les locataires du premier étage seront relogés dans la commune et quitteront les lieux dès le mois d'octobre. La partie commerciale sera conservée et le bail de la boulangerie Kleinmann sera repris par les nouveaux propriétaires.*

*S'agissant des travaux à réaliser, une demande a d'ores et déjà été déposée par le futur acquéreur mais elle est refusée par les ABF à ce stade. Un recours a été formulé dans la mesure où le refus porte essentiellement sur le fait que le bâtiment soit isolé par l'extérieur.*

\*\*\*

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'offre d'achat présentée en date du 22 juillet 2024,

Considérant que l'immeuble appartient au domaine privé communal,  
Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par le service des Domaines du 26 mars 2024,  
Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers,  
Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune, évalués par les agents immobiliers,

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité des membres présents :

- Article 1 :** D'acter de l'aliénation du bien sis 5, Rue de la Paix comprenant un logement et un local commercial cadastré sous section D n°630 d'une surface de 5,63 ares situé en zone UA4 du PLUi en vigueur.
- Article 2 :** D'accepter l'offre d'achat du 22 juillet 2024 de Madame Laetitia FISCHER et Monsieur Florian STREISSEL pour un montant de 190 000€, soit 180 000€ net vendeur.
- Article 3 :** De charger le Maire de toutes les démarches utiles à l'exécution du présent et de l'autoriser à signer l'acte authentique de vente et tout autre document utile.

#### **4. PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DU PERIMETRE DU SDEA RÖESCHWOOG ET ENVIRONS**

---

*Madame le Maire présente les rapports transmis par le SDEA aux membres du Conseil Municipal. Les rapports ont été transmis aux conseillers en amont de la réunion.*

*S'agissant du rapport sur l'eau, le périmètre d'action du SDEA comprend les communes de l'Ufried ainsi que Beinheim et Kesseldorf. En résumé, l'eau dans le secteur est de bonne qualité et les augmentations sont maîtrisées. Des travaux d'amélioration sont régulièrement réalisés et les dysfonctionnements et/ou pannes sont en baisse.*

*La partie dévolue à l'assainissement ne concerne quant à elle que les communes de l'Ufried. 93% des foyers de cette zone sont raccordés au réseau d'assainissement. Les tarifs sont également en hausse et le budget global est plus important que celui de l'eau dans la mesure où les travaux réalisés sont plus conséquents. La prochaine phase de travaux concernera notamment la commune de Rountzenheim-Auenheim et plus précisément la liaison entre l'amorce posée jusqu'à proximité du terrain de foot et le quartier des Perdrix pour un montant avoisinant les 600 000€ (passage sous voie SNCF complexe).*

#### **5. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL : MODIFICATION DU PLUI**

---

*Madame le Maire rappelle le projet de panneaux photovoltaïques flottants de la société Vent d'Est sur la gravière vers Soufflenheim, déjà présenté en Conseil Municipal. La faisabilité de ce projet repose, à ce stade, sur la modification du PLUi et la Communauté des Communes du Pays Rhénan (CCPR) a pour habitude de demander l'avis de la Commune dans des cas comme celui-ci.*

*En effet, il ne s'agit pas d'une modification du PLUi habituelle mais d'une procédure de mise en conformité dans le cadre d'un projet. Les frais de ces procédures, seraient portés par le porteur de projet et la CCPR et non par la commune.*

*S'agissant du projet en lui-même, la majorité des taxes seraient versées à la CCPR et non à la commune. Le gain pour la commune ne serait que de 7 000€ par an environ. En comparaison, la commune de Leutenheim a donné un avis favorable à un projet de ce type et*

les travaux sont actuellement en cours mais c'est la commune qui est propriétaire de la gravière, le projet représente donc un enjeu financier fort (près de 75 000€ par an).

D'après les études d'ores et déjà réalisées dans la zone, il s'agirait d'une zone avec des écosystèmes peu développés ne représentant pas un enjeu écologique important. La société Vent d'Est présente son projet comme étant d'intérêt général dans la mesure où il s'agit de production d'électricité verte.

Outre les travaux nécessaires pour la pose des panneaux photovoltaïques flottants et la création d'un chemin temporaire pour garantir l'accès à la gravière depuis la départementale il serait également nécessaire de créer une liaison électrique vers une centrale de redistribution qui nécessitera potentiellement des travaux dans la commune et, dans tous les cas, des travaux de voirie dans le secteur.

La question est donc de savoir si à ce stade, la commune souhaite donner un avis favorable ou défavorable à la modification du PLUi. Madame le Maire rappelle que la modification du PLUi ne signifie pas que le projet se fera mais il s'agit d'un préalable nécessaire.

L'une des interrogations repose sur la pérennité du dispositif et son avenir en cas de cessation d'activité de l'entreprise. Une somme sera consignée pour la remise en état du site à la fin de la période d'exploitation ou en cas de cessation.

Une autre des interrogations repose sur le dispositif lui-même et les éventuelles microparticules de plastiques qui s'infiltreraient dans le sol au fur et à mesure. Ces effets ne sont pas spécifiques à cette installation et les problématiques liées aux microparticules de plastique se posent dans d'autres domaines.

La notion d'électricité verte nécessitant la « dégradation » d'une zone naturelle ne semble pas répondre aux attentes et enjeux environnementaux.

\*\*\*

Vu le projet d'installation de panneaux photovoltaïques flottants sur la gravière de Soufflenheim en partie sise sur le ban communal de Rountzenheim-Auenheim, de la société Vent d'Est,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunale du Pays Rhénan,

Considérant que la réalisation du projet nécessite une mise en conformité du PLUi actuellement en vigueur,

Considérant les travaux annexes nécessaires et notamment la création d'une liaison d'acheminement nécessitant d'importants travaux de voirie,

Considérant la volonté de préservation d'espaces naturels,

Considérant les conséquences environnementales potentielles de ces installations sur la faune et flore à plus ou moins long terme,

Considérant le manque de retour d'expérience de l'impact du vieillissement de la structure sur le milieu naturel,

Considérant l'existence de zones déjà artificialisées permettant la faisabilité de projets photovoltaïques

Le Conseil Municipal, après délibération, décide avec 13 voix contre, 5 absentions et 2 voix pour :

**Article 1 :** De donner un avis défavorable à la mise en conformité du PLUi nécessaire à la réalisation du projet de la société Vent d'Est consistant en l'installation de panneaux photovoltaïques flottants sur la gravière de Soufflenheim.

## 6. RECRUTEMENT DE SAISONNIER

---

*Madame le Maire indique aux conseillers que des arrêts maladie affectent le fonctionnement du service technique et nécessitent un remplacement temporaire pour garantir un fonctionnement correct.*

*Une délibération permettant ces recrutements au pied levé sera prise en début d'année afin de garantir une continuité des services plus fluide.*

*L'un des saisonniers de cet été préparant actuellement un concours est libre jusqu'au mois de mars et a transmis une candidature. Il a donné entière satisfaction lors de son précédent contrat et peut travailler en toute autonomie.*

\*\*\*

Considérant un accroissement temporaire d'activité entre le mois de septembre et de décembre lié à l'enlèvement des décorations et du fleurissement estival et à la préparation et mise en place des décorations automnales et hivernales,

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité des membres présents :

- Article 1 :** De valider la création d'un poste de saisonnier au service technique entre le mois de septembre et le mois de décembre 2024 pour un accroissement temporaire d'activité dans ledit service.
- Article 2 :** De fixer la durée hebdomadaire de service à 35 heures par semaine.
- Article 3 :** De fixer la rémunération des agents affectés aux services techniques sur la base du 1er échelon du grade d'adjoint technique territorial (indice brut 367, indice majoré 366),
- Article 4 :** D'établir les contrats d'engagement sur les bases de l'application de l'article 3,1,2° de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant statut de la fonction publique territoriale.
- Article 5 :** D'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents.

## 7. DIVERS

---

➤ *Urbanisme*

*Madame le Maire présente les dernières Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrées ainsi que les dernières Déclarations Préalables (DP) et les derniers Permis de Construire (PC) accordés.*

➤ *Acquisition Elchinger*

*Madame le Maire indique que deux parcelles dans la continuité du terrain de jeux situé rue des Perdrix ont été proposées à la vente à la commune par la famille Elchinger. Considérant le découpage actuel une partie desdits terrains a été proposée aux voisins. Ce point sera présenté à l'issue des discussions lors d'un prochain Conseil Municipal.*

Le prix de l'are serait du niveau de l'are « agricole », soit 60€ l'are.

➤ *Logements sociaux*

*Madame le Maire indique que les logements sociaux sis le long de la route départementale au lotissement Feldlach seront livrés aux nouveaux locataires dès la fin du mois de septembre. Elle souligne la coopération de Domial sur le choix des occupants et la prise en compte des avis de la commune dans ces choix.*

*21 nouveaux foyers arriveront donc dans la commune à compter du mois d'octobre.*

➤ *Groupe scolaire*

*Madame le Maire indique que les travaux du groupe scolaire avancent bien et les travaux de couverture et de menuiserie devraient s'achever dès la fin du mois de septembre permettant enfin de garder le bâtiment au sec.*

*L'un des enjeux de cette mise au sec est également de pérenniser maîtriser les murs en paille. En effet, l'isolation du bâtiment est en paille. Des non-conformités de mise en œuvre de la densité de la paille ont été constatées. Il est primordial que cette étape soit correctement reprise pour garantir une bonne protection au feu, une bonne isolation et pour éviter les fissures. Le respect de la bonne densité et de la bonne hydrométrie est donc essentiel.*

➤ *Journée des élus*

*Madame le Maire rappelle que la journée des élus sera organisée à la fin du mois et que tous les élus ne sont pas encore inscrits.*

➤ *Acquisition de matériel*

*Monsieur Luc Illig, Adjoint au Maire interpelle les conseillers au sujet des besoins du service technique. Certains outils sont manquants et ne permettent pas de travailler dans de bonnes conditions. L'enveloppe dévolue à l'acquisition d'un nouveau véhicule n'a pas été totalement utilisée et l'idée est donc d'utiliser le restant de cette enveloppe pour du nouveau matériel.*

*La difficulté réside dans le fait que les investissements doivent être maîtrisés et ne pas dépasser une certaine enveloppe. Il faudra vérifier ce point avant d'engager toute nouvelle dépense. La notion de prévision financière ne correspond pas à la trésorerie disponible.*

➤ *Changement de nom de l'UPJ*

*Madame Nathalie SCHOTT, Adjointe au Maire indique que pour des questions d'assurance le nom de l'UPJ a été modifié pour faire disparaître la notion « paroissiale ». Le nouveau nom sera donc : Batterie Fanfare Unis Pour Jouer.*

➤ *Sondage pour Lithium de France*

*Madame le Maire indique que des vérifications ont été faites suite aux sondages réalisés en l'absence d'autorisation de la commune. Ces sondages ont été réalisés sur des parcelles privées après autorisation des propriétaires.*

\*

*Tous les points à l'ordre du jour ayant été abordés, la séance est close par Madame le Maire à 21h30.*

\*\*\*

Visa du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2024 :

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Bénédicte KLÖPPER.

Nathalie SCHOTT.