



Bernardswiller

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 8 août 2022

Sous la présidence de Monsieur Norbert MOTZ, maire, en présence de tous les membres du Conseil Municipal sauf Mme Florence DURIEUX, M. Pascal GEHLEN, M. Richard GAMMINO, M. Julien FRITZ, M. Christian SOSSLER, excusés.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 13 juin 2022
2. Création du budget lotissement Steinland
3. Cession du hangar communal : prorogation de délai
4. Décompte de charges au Presbytère
5. Création de poste
6. Divers

-
1. Approbation du PV de la réunion du 13 juin 2022
 2. Création du budget lotissement Steinland

Le Conseil Municipal,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, et plus particulièrement les dispositions applicables au secteur I AU b situé au nord du village, aux lieux-dits « Freiberg » et « Im Steinland »

VU sa délibération du 4 avril 2022,

VU la répartition foncière et les diverses acquisitions réalisées à ce jour par la Commune dans ce secteur,

CONSIDERANT l'accord de principe de tous les propriétaires fonciers pour procéder à la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation, dans le cadre d'un remembrement amiable,

ENTENDU les explications du maire,

APRES échange et discussion et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité des membres présents :

- d'approuver le principe de création d'une tranche de lotissement dénommée « Lotissement Steinland »
- de retenir l'emprise couvrant l'intégralité de la zone I AU b, soit une assiette foncière d'environ 70 ares,
- de reconduire le principe de participation des propriétaires fonciers situés dans l'emprise du lotissement, dans le cadre d'un remembrement amiable avec engagement de participer au financement de la viabilisation des terrains, dans le même esprit que les réalisations communales antérieures et notamment la quatrième et dernière tranche du lotissement « Les Vignes 4 », le tout sous maîtrise d'ouvrage de la Commune,
- de confier au Cabinet de géomètre expert Claude ANDRES à OBERNAI, les missions suivantes :
 - ✓ les travaux préparatoires à la réalisation du lotissement, incluant notamment la tenue des réunions avec les propriétaires fonciers et la commune, l'établissement de diverses hypothèses de division et de répartition des lots du lotissement, l'établissement préalable

des procès-verbaux d'arpentage des terrains qui s'étendent au-delà de la zone concernée, pour un montant prévisionnel de €. 4.900,00 HT

- ✓ les travaux de géomètre proprement dits, tant pour la partie objet du lotissement que pour la partie arrière, objet d'un simple remembrement foncier, incluant notamment les calculs de surface, la définition du périmètre loti et des terrains à créer, la préparation des documents cadastraux, plans de composition, le piquetage de la voirie provisoire et des longrines, les abornements provisoires puis définitifs, l'établissement des différents documents d'arpentage, de réunions préalables puis de division, le tout pour un montant forfaitaire HT de 7.600€.
- ✓ l'élaboration du permis d'aménager, avec l'ensemble des pièces et documents nécessaires et requis, dont notamment le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, moyennant une rémunération forfaitaire H.T. de 10.900€.

- d'engager la consultation sur les missions d'ordonnancement et de coordination des travaux, selon la procédure adaptée, en application de l'article 28-1 du Code des Marchés Publics,

- de charger le maire d'engager toutes les démarches nécessaires en vue de la création du lotissement en question, et à cet effet, signer tous documents d'urbanisme tels que demande de permis d'aménager et autres, et plus généralement de faire tout le nécessaire.

b) Constitution d'un Budget Annexe - Assujettissement à la TVA

Le Conseil Municipal,

VU sa décision qui précède portant sur la création du lotissement « Steinland »

VU la loi N° 82-213 du 3 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi N° 204 du 13 août 2004 relative aux responsabilités et libertés locales,

VU la loi N° 2010-237 du 9 mars 2010 portant Loi de Finances rectificative pour 2010 et notamment son article 16 qui définit les nouvelles règles d'assujettissement à la TVA des opérations immobilières,

CONSIDERANT qu'il convient de retracer dans un budget annexe l'ensemble des opérations concernant le lotissement mentionné ci-dessus,

ENTENDU les explications du maire,

APRES échange et discussion et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

- de demander la création d'un budget annexe dédié au lotissement « Steinland » visant ainsi à retracer de manière individualisée l'ensemble des opérations y relatives,
- d'opter, conformément à l'article 16 de la loi N° 2010-237 de la loi rectificative pour 2010, pour l'assujettissement de plein droit à la taxe à la valeur ajoutée (T.V.A.) de toutes les opérations qui entrent dans le champ d'application du budget annexe susvisé et relatives tant aux travaux d'aménagement qu'à la cession des terrains communaux viabilisés,
- d'appliquer en conséquence le régime de TVA à la marge, aux cessions par la commune des terrains de construction viabilisés, dans le cadre du lotissement « Steinland »,
- d'autoriser le maire à engager toutes démarches et à signer tous documents tendant à la concrétisation des décisions qui précèdent et du dispositif ainsi adopté.

c) adoption du budget annexe « Lotissement Steinland »

Le Conseil Municipal, après en avoir discuté et après délibération,

DECIDE à l'unanimité d'approuver le budget primitif du lotissement « Steinland » comme suit :

BUDGET PRIMITIF 2022
Budget annexe Lotissement " Steinland "

Fonctionnement					
Article	DEPENSES	Budget 2022	Article	RECETTES	Budget 2022
6015	achats terrains	10 000	7015	vente de terrains	42 000
605	arpentage, travaux	80 000	7133	variation en cours stocks	65 000
608	frais accessoires	15 000	796	transfert charges financières	1 700
6611	intérêts d'emprunt	3 700			
7133	variation en cours de stock	-			
O23	virement à la section d'inv.				
TOTAL		108 700	TOTAL		108 700

Investissement					
Article	DEPENSES	Budget 2022	Article	RECETTES	Budget 2022
OO1	déficit d'investissement	-	O21	virement de section fonct.	-
3355	travaux	65 000	3355	travaux	-
			1641	emprunt	65 000
TOTAL		65 000	TOTAL		65 000

3. Cession du hangar communal : prorogation de délai

Lors de sa réunion du 16 décembre 2019 le Conseil Municipal a décidé la vente du hangar communal situé à Bernardswiller, rue des Raisins, au profit de la Société AMELOGIS, aux conditions suivantes :

- la Commune conserve la jouissance gratuite du hangar jusqu'à l'achèvement de la construction du nouvel atelier communal, achèvement prévu le 31 décembre 2021 au plus tard,

- le prix de vente est fixé de 165.000 €, dont une partie de 45.000€ payable lors de la signature de l'acte de vente notarié et le solde lors de la libération du bien par la Commune, soit au plus tard le 31 décembre 2021

L'acte de vente a été régularisé par Maître SIEGENDALER, notaire à BARR, le 14 février 2020 et l'acompte prévu a été payé.

La construction du nouvel atelier communal n'a pas pu être achevée comme prévu au 31 décembre 2021 et de ce fait la Commune doit conserver la jouissance du hangar vendu pour une durée supérieure à celle prévue initialement.

Il a été convenu avec la société AMELOGIS de proroger cette date jusqu'au 30 juin 2023 au plus tard. Le paiement du solde du prix de vente est également différé jusqu'à cette date.

Il y a lieu d'établir un acte complémentaire à l'acte de vente du 14 février 2020

Le Conseil Municipal,
 ENTENDU les explications du maire,
 APRES en avoir discuté et après délibération,

DECIDE à l'unanimité :

- d'approuver la proposition ci-devant faite par le maire
- de charger Maître Benoît SIEGENDALER, notaire à BARR, de dresser l'acte notarié complémentaire,
- de charger le maire de signer cet acte pour le compte de la Commune.

4. Décompte de charges au Presbytère

Pascal MAEDER, adjoint, présente au Conseil Municipal le décompte des charges locatives relatives au bâtiment communal « Le Presbytère », arrêté au 30 juin 2022. Il rappelle que ce bâtiment développe trois logements ainsi que les locaux de la paroisse catholique de BERNARDSWILLER, faisant fonction de presbytère.

Au vu des dépenses totales engagées pour cet immeuble, les charges locatives relatives à la période du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2022, incluant les frais de consommation de fioul, tant pour le chauffage que pour la production d'eau chaude, d'énergie électrique, de consommation d'eau ainsi que les frais de ramonage et les redevances pour l'enlèvement des ordures ménagères, s'élèvent au total à 4870,71€.

Chaque logement est équipé de compteurs individuels d'eau et de compteurs de calories. Pascal MAEDER précise que deux logements ont été occupés en permanence durant la période considérée : le duplex situé au premier étage et le logement du deuxième étage. Le logement côté nord du premier étage qu'occupait M. Derendinger a été libéré à son décès en avril 2022 et a été reloué à compter du mois de juillet 2022.

Pascal MAEDER présente le décompte de répartition et propose l'imputation des charges aux locataires et utilisateurs respectifs, comme suit :

- pour les locaux de la paroisse (rez-de-chaussée) la somme de627,09 €.
- pour le logement 1 (1^{er} étage-nord), occupé par Armand DERENDINGER
la somme de533,66 €
- pour le logement 2 (duplex), occupé par Paula GARCIA
La somme de1819,44€
- pour le logement 3 (2^{ème} étage) – occupé par Adrien CAPY
la somme de..... 1890,52 €.

Après en avoir discuté et après délibération, le Conseil Municipal DECIDE, à l'unanimité :

- d'approuver le décompte de charges locatives présenté par l'adjoint au maire,
- de charger le maire de procéder au recouvrement desdites charges, après imputation des avances payées mensuellement par chaque locataire.

5. Création de poste

Le maire informe le Conseil Municipal que Matthieu NORMANDIN, actuellement ouvrier polyvalent au service technique de la commune a demandé sa mutation à la commune de Châtenois.

Il y a donc lieu de créer un poste.

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

- la création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps complet, à compter du 17 octobre 2022, pour les fonctions d'ouvrier polyvalent des services techniques.

Cet emploi permanent peut également être pourvu par un agent contractuel lorsqu'il ne peut l'être par un fonctionnaire, sur le fondement de l'article 3-3 de la loi n°84-53.
Dans ce cas la rémunération se fera sur la base de l'indice brut 401, indice majoré 363.

6. Divers

Manifestations estivales

- Le maire explique que le repas paroissial du 15 août n'aura finalement pas lieu sous chapiteau en raison des fortes chaleurs annoncées. Il se fera sous forme de repas à emporter ou à livrer.
- Le maire informe le conseil municipal qu'une prévente de tickets à prix préférentiel pour le rallye aura lieu à la mairie et qu'un flyer sera distribué à tous les habitants pour les informer.
- Le maire rappelle que le baby-foot humain aura lieu le 27/08/ 2022.

Bio déchets

Le maire informe le conseil municipal qu'une réunion de présentation des bio déchets animée par Valérie Heyd de la Communauté de Communes du Pays de Saint Odile aura lieu le 5 septembre prochain à 19h à la mairie.
En outre, une réunion publique se tiendra à la salle des fêtes le 6 octobre à 19h30.

Travaux - Gaz de Barr

Les travaux de déploiement du gaz se poursuivront à partir du 17 août 2022 rue de Goxwiller, rue des Vignes et rue Saint-Sébastien.

Norbert MOTZ,
Maire



