

COMMUNE D'INNENHEIM - 67880

Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 08 octobre 2024

Séance ordinaire du **08 octobre 2024** - 20 h 30 - Salle du Conseil - Mairie

Nombre de conseillers : Sous la présidence de M. JULLY Jean-Claude, Maire
En fonction : 15 Secrétaire de séance : M. URBAN Denis
Présents : 14 Date de convocation : 30 septembre 2024
Absents : 01
Nombre de procuration(s) : 1

Membres présents : Mrs et Mmes BENTZ Hervé - DEMARE Alain - FREYD Damien - GRAUFEL Mélanie (départ à 22 h) - LESNIAK Laurence - MOSCHLER Isabelle - MOSCHLER Vincent (arrivé à 20 h 40) - OFFENBURGER Céline - RIEUX Dominique - ROSFELDER Dominique - SCHOSSELER Daniel - TANGHE Marielle - URBAN Denis

Absent(s) excusé(s) : Mme SAETTEL Christiane (Mme SAETTEL a donné procuration à M. BENTZ Hervé)

Calcul du quorum : $15 : 2 = 8$ (nombre arrondi à l'entier supérieur)
(Les conseillers municipaux absents, même s'ils ont délégué leur droit de vote à un collègue, n'entrent pas dans le calcul du quorum).
Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du Procès-Verbal du 10 septembre 2024 et désignation d'un secrétaire de séance
2. Décision(s) prise(s) par M. le Maire par délégation du Conseil municipal - Information
3. Projet crèche - Avancement du projet
4. Ordures ménagères - Information sur la nouvelle Délégation de Service Public
5. Urbanisme - Demandes d'autorisation d'urbanisme - Information
6. Questions diverses et communications

1. Approbation du procès-verbal du 10 septembre 2024 et désignation d'un secrétaire de séance

Le procès-verbal de la séance du 10 septembre 2024 a été transmis aux conseillers le 30 septembre 2024.

M. le Maire soumet le procès-verbal des délibérations du 10 septembre 2024 au vote et demande s'il y a des observations.

Aucune observation n'étant formulée, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents, le procès-verbal du 10 septembre 2024.

- Vu l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DESIGNE M. URBAN Denis comme secrétaire de séance.

2. Décision(s) prise(s) par M. le Maire par délégation du conseil municipal

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU la délibération n° 5 du 30/06/2020 portant délégation des attributions du Conseil Municipal à M. le Maire,

PREND ACTE du compte-rendu d'informations dressé par M. le Maire sur les décisions prises en vertu des pouvoirs de délégation qu'il détient selon les articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT :

Raccordement de l'Hôtel d'Entreprises (locaux 2 et 3) au gaz de ville

Signature du devis 20068950 de l'Ent. OLIVIER CHAUFFAGE de Barr pour le raccordement des halls 2 et 3 de l'Hôtel d'Entreprises, rue du Stade, au gaz de ville.

M. le Maire rappelle que ces locaux sont actuellement chauffés par le gaz propane en citerne et que le Conseil Municipal avait validé en date du 14 janvier 2020, le raccordement de l'ensemble des bâtiments communaux au gaz de ville. La salle polyvalente et l'atelier communal ont déjà été raccordés fin 2021 et les travaux avaient déjà été effectués par l'Ent. OLIVIER CHAUFFAGE.

Cette énergie étant réputée moins chère, M. le Maire a donné son accord pour le raccordement des locaux 2 et 3 de l'Hôtel d'Entreprises au gaz de Barr, charge aux locataires de contracter un abonnement.

3. Projet crèche - Avancement du projet - Projet de bail emphytéotique

M. le Maire informe les conseillers de l'avancement du projet de crèche au lieudit « maison Maria », 67, rue du Général de Gaulle.

Il rappelle que dans un premier temps, il était convenu de vendre la parcelle cadastrée section 01 n° 260 à Obernai Habitat pour la création d'une micro-crèche pouvant accueillir 12 enfants. Le prix de cession de départ était fixé à 100 000,-€. Cette décision avait été validée par l'assemblée municipale le 06 juin 2023.

Cette somme avait été refusée par Obernai Habitat, conduisant M. le Maire à négocier le prix de vente à 95 000,-€. Les tractations avec Obernai Habitat, la CAF et l'Alef partenaires du projet, ont duré jusqu'au mois de juin 2024 où Obernai Habitat annonçait d'abord que leur charge foncière se limiterait à 45 000,-€ pour finalement informer la commune que les subventions attendues par la CAF ont été réduites ne leur permettant plus d'investir pour acquérir la parcelle en question.

M. le Maire rappelle également que l'un des objectifs de l'équipe municipale en 2020, était la création d'une crèche à Innenheim. Partant de ce constat, il a mené une réflexion pour examiner les différentes hypothèses permettant de pérenniser ce projet.

La solution qui lui semble la plus adaptée et qu'il souhaite faire valider par le Conseil Municipal est de conclure avec Obernai Habitat, qui serait favorable, un bail emphytéotique.

Le bail emphytéotique est un bail immobilier qui permet à une collectivité territoriale propriétaire d'un bien immobilier, de le louer à un tiers qui pourra y construire dans le but d'accomplir une mission de service public ou une opération d'intérêt général. Il est conclu pour une durée comprise entre 18 et 99 ans. A l'issue de cette période, l'ouvrage réalisé devient propriété de la collectivité bailleuse.

Avantage de cette solution : création d'une micro-crèche sans aucun investissement financier de la commune qui reste propriétaire du bien.

Inconvénient : Pendant la durée du bail la commune ne touchera aucun loyer. C'est Obernai Habitat qui assurerait la construction de la structure et confierait le fonctionnement de la micro-crèche à l'ALEF qui lui versera en contrepartie, un loyer mensuel.

- Arrivée de M. MOSCHLER Vincent à 20 h 40 -

M. le Maire annonce qu'il s'agirait d'un bail emphytéotique de 40 ans. A l'issue du bail, la commune récupère le terrain ainsi que toutes les constructions qui s'y trouveront et aménagements qui auront été réalisés.

Une réunion organisée en mairie il y a quelques jours, entre la commune représentée par Mrs le Maire et Hervé BENTZ et les différents partenaires du projet (Obernai Habitat, CAF, Alef) a permis de valider le principe de création d'une micro-crèche et les engagements financiers des uns et des autres si cette solution de bail emphytéotique pouvait se concrétiser.

La micro-crèche étant un établissement recevant du public, Mme Isabelle MOSCHLER demande qui sera responsable du respect des normes de sécurité. La commune ou Obernai Habitat ? M. le Maire répond que cette responsabilité incombera à Obernai Habitat.

Mme Marielle TANGHE se dit surprise que ce changement de procédé n'ait pas fait l'objet de discussion préalable au sein du Conseil Municipal et est contrariée d'être mise devant le fait accompli. Elle regrette le manque d'information.

Mme Mélanie GRAUFEL déplore également le manque de concertation sur ce dossier faisant valoir que la conclusion d'un bail emphytéotique privera la commune d'un manque à gagner de 100 000,-€.

M. le Maire rappelle qu'il négocie avec Obernai Habitat et les différents organismes partenaires depuis plus d'un an pour que cette micro-crèche puisse se réaliser et explique les difficultés qu'il a rencontrées pour l'aboutissement de ce projet. Il déclare également que la solution du bail emphytéotique n'a émergé que cet été ; qu'il souhaitait être certain de sa faisabilité et de l'accord d'Obernai Habitat avant de soumettre cette proposition au Conseil Municipal.

M. Alain DEMARE précise que le dispositif de baux emphytéotiques est très souple et permet la réalisation de nombreux projets pour les collectivités territoriales.

M. le Maire informe les conseillers que si l'assemblée donne son aval pour la réalisation d'un bail emphytéotique, le permis de construire pourra être déposé avant fin de l'année et le commencement des travaux programmé pour le printemps 2025. La structure sera telle qu'elle avait été présentée au Conseil Municipal en septembre 2022.

M. Hervé BENTZ précise qu'il n'y aura pas de démolition de la maison dite Maria ; que l'ossature sera préservée pour conserver l'architecture traditionnelle et l'âme du bâtiment.

Mme Céline OFFENBURGER s'inquiète des modifications qui pourraient intervenir depuis le projet présenté au conseil municipal et le dépôt du permis de construire, notamment en ce qui concerne les façades de la maison.

M. Hervé BENTZ requiert qu'il en soit fait mention dans le bail à intervenir et que l'obligation de préserver l'architecture de la maison conditionne la délivrance du permis de construire.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer pour la conclusion d'un bail emphytéotique afin de permettre la réalisation d'une micro-crèche à Innenheim. Il soumet la décision au vote.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les explications de M. le Maire et après délibération :

- Vu les délibérations du Conseil Municipal des 06 septembre 2022 et 06 juin 2023 ;
- Vu la nécessité de répondre à une demande croissante et aux besoins des jeunes parents installés à Innenheim pour la garde d'enfants en bas-âge ;
- Vu la forte diminution du nombre d'assistantes maternelles dans le village ;
- CONSIDERANT l'objectif, d'intérêt public, d'offrir ce service de proximité aux familles d'Innenheim ;
- CONSIDERANT que la Commune d'Innenheim n'a pas les moyens financiers ni la capacité d'assurer la maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une micro-crèche et que cette mission peut être confiée à un partenaire bailleur social ;
- AUTORISE la conclusion d'un bail emphytéotique avec Obernai Habitat sur la parcelle cadastrée section 01 n° 260 pour y créer exclusivement une micro-crèche dans le cadre d'une mission d'intérêt général ;
- AUTORISE M. le Maire à signer ledit bail et tous documents y afférents

La délibération est adoptée par :

Pour : 14 voix Contre : 0 voix Abstention : 1 voix

4. Ordures ménagères - Information sur la nouvelle Délégation de Service Public

M. le Maire informe le Conseil Municipal que le service de collecte et traitement des déchets ménagers sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, va faire l'objet d'une nouvelle Délégation de Service Public à compter du 1^{er} janvier 2025 et pour une durée de 8 ans. Il présente au Conseil Municipal les différentes étapes de la procédure et les résultats de la consultation lancée en 2023. Il rappelle également que Mrs FREYD Damien et ROSFELDER Dominique sont les représentants de la commune au sein de la Commission Environnement et Déchets de la CCPO.

- 1 seul candidat a répondu à la consultation (le sortant ALPHA filiale de VEOLIA)
- le candidat a présenté 3 offres : 1 offre de base et 2 variantes

Objectifs de la nouvelle DSP :

- réduction de 30% de la production des déchets en 2030 par rapport à 2022
- meilleure valorisation des déchets
- réduction de l'empreinte Carbone du service de 30% (remplacement du camion benne bi-compartmenté dont le coût de maintenance est trop élevé par une benne neuve circulant au bio carburant)

Après négociation avec VEOLIA, l'assemblée délibérante de la CCPO en date du 25 septembre 2024, a retenu l'offre variante n° 2 de la Sté ALPHA qui va engendrer une évolution des services dès le 1^{er} juillet 2025 :

- Modification de la fréquence de collecte en porte à porte :
 - Ordures ménagères : 1 fois toutes les 2 semaines
 - Tri : 1 fois toutes les 2 semaines
 - Jour de collecte identique pour les ordures ménagères et pour le tri, alternativement (Pour Innenheim, maintien du jeudi matin)
- Départ de Mme Mélanie GRAUFEL à 22 h -
- Modification des horaires d'ouverture des déchèteries (réduction de l'amplitude horaire) et limitation à 26 passages en déchèterie/an
- Le délégataire fournira les moyens matériels et en personnel (ambassadrice du tri, agents mis à disposition à la CCPO, animation sur le compostage), pour l'exécution du service, pour l'information et la sensibilisation des usagers, la gestion des déchets et des déchèteries, la facturation

Le coût de ce nouveau dispositif est estimé à 2,9 millions d'euros/an.

Des actions de communication seront lancées très prochainement.

5. Urbanisme - Demandes d'autorisation d'urbanisme - Information

Le Conseil Municipal prend connaissance :

1. de la transmission des déclarations d'intention d'aliéner ci-dessous avec avis de renonciation :

Maître Cécilia HEIDMANN-KHOURY

Section 37 n° 699
18, rue des Fleurs

Maître Stéphanie MEYER

Section 14 n° 166/1
12, rue de la Chapelle

2. des décisions du service instructeur concernant les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme :

Certificat(s) d'urbanisme :

| N° de dossier | Demandeur | Objet des travaux Lieux des travaux | Date de la décision | Nature de la décision |
|---------------------|----------------------------|--|---------------------|-----------------------|
| CU 067 223 24 R0012 | Monsieur JOST Christian | Lieudit WESTAECKER | 27/09/2024 | Simple information |
| CU 067 223 24 R0013 | SCP LEHN DE DAMAS ET SOHET | 23, rue de la Bruche | 07/10/2024 | Simple information |
| CU 067 223 24 R0014 | SELARL NOT'ACT | 2C, rue des Roses | 08/10/2024 | Simple information |

Déclaration(s) préalable(s) :

| N° de dossier | Demandeur | Objet des travaux Lieux des travaux | Date de la décision | Nature de la décision |
|---------------------|-------------------------|---|---------------------|-----------------------|
| DP 067 223 24 R0027 | Madame MERCKEL Caroline | Pergola pour couvrir une terrasse existante 2a, rue de la Chapelle | 23/09/2024 | Rejet implicite |
| DP 067 223 24 R0046 | Monsieur FREY Denis | Remplacement de la porte d'entrée - 18 rue de l'Oelberg | 12/09/2024 | Favorable |

Permis de construire :

| N° de dossier | Demandeur | Objet des travaux Lieux des travaux | Date de la décision | Nature de la décision |
|---------------------|----------------------|--|---------------------|------------------------|
| PC 067 223 24 R0005 | Monsieur HAMM Pierre | Construction d'un carport 5, rue de la Première Armée | 20/09/2024 | Favorable avec réserve |

Permis de démolir : Néant

- M. le Maire confirme que la Commune d'Innenheim va adhérer au service urbanisme de la Ville d'Obernai à compter du 1^{er} janvier ou 1^{er} février 2025 pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme en lieu et place de l'ATIP.

- Mme MOSCHLER Isabelle demande ce qu'il en est du permis de construire déposé par la SCI La Huchette pour la maison située au 18, rue du Général Leclerc dont le propriétaire avait effectué des travaux supplémentaires, non prévus dans la demande de permis.

M. le Maire répond qu'il a été demandé au pétitionnaire de se mettre en conformité et ce dernier a déposé un permis modificatif qui a été accordé.

6. Questions diverses et communications

Téléphonie

- M. le Maire annonce que les écoles maternelle et primaire sont raccordées à la fibre depuis peu.

L'opérateur téléphonique du périscolaire a informé la commune que la ligne ADSL du périscolaire sera fermée au 31/12/2024. Il convient par conséquent de procéder aux travaux de raccordement de la structure avant fin de l'année. C'est l'ALEF, gestionnaire du périscolaire qui se charge de la migration vers la fibre.

La fin annoncée du réseau cuivre et de l'ADSL va conduire la commune à devoir remplacer les installations de transmission des alarmes des différents bâtiments communaux, toutes dépendant du réseau analogique.

5 sites sont concernés : l'école maternelle, l'école élémentaire, le périscolaire, l'atelier communal et la salle polyvalente.

Deux alternatives sont proposées par SCUTUM, entreprise en charge de la télésurveillance :

- soit moderniser les centrales de transmission de l'ensemble des sites (coût estimé à 33 352,-€)
- soit mise en place de transmetteurs GSM avec carte SIM (coût estimé à 8 000,-€ sur la base des devis réceptionnés pour les écoles).

Le Conseil Municipal opte pour cette seconde solution.

- M. Hervé BENTZ remercie l'équipe de rédaction du dernier numéro du Innlemer et l'ensemble des conseillers pour leur aide à la distribution. Il annonce que le devis pour la réalisation du bulletin communal de fin d'année se monte à 4 050,-€ HT.

- M. Hervé BENTZ informe l'assemblée que deux dépôts sauvages ont été constatés dans le secteur Steinen. L'un est composé de tuyaux et branchages divers, le second de sable.

- M. Hervé BENTZ annonce qu'une vente de bois (couronnes de saule têtard) aura lieu le samedi 26 octobre 2024 à 9 h . Rendez-vous à l'atelier communal, rue du Stade.

- M. le Maire avertit les conseillers qu'à partir du 1^{er} novembre 2024, les véhicules mal garés seront désormais verbalisés. La police pluricommunale appliquera le Code de la Route et les stationnements gênants ou sur trottoirs seront sanctionnés.

- M. Alain DEMARE a été interpellé par des citoyens d'Innenheim qui lui ont demandé ce qu'il en était du projet de réfection de la chapelle du Loup.

M. le Maire rappelle que l'accès à la chapelle a fait l'objet d'un arrêté de fermeture pour des raisons de sécurité, l'édifice présentant de nombreuses fissures. Des réglettes ont été posées pour contrôler les éventuels mouvements. Une étude, toujours en cours, doit déterminer les actions à entreprendre. Pour le moment le bâtiment ne peut toujours pas être ouvert au public.

- M. Dominique ROSFELDER annonce que la fontaine d'eau située à l'entrée du cimetière a été arrêtée car une fuite d'eau a été détectée par le gestionnaire du réseau AEP. M. ROSFELDER propose de profiter des travaux de réparation pour la déplacer à l'intérieur du cimetière. Reste à savoir si c'est la fontaine qui est à l'origine de la fuite d'eau ou si cette fuite se situe sur le réseau. Si c'est la fontaine qui est cassée, son remplacement est estimé à 5000,-€. Dans cette hypothèse, M. ROSFELDER propose de remplacer la fontaine par un robinet et d'installer celui-ci à l'intérieur du cimetière. Le Conseil Municipal est favorable à cette proposition.

- M. Damien FREYD signale qu'il s'est fait agresser verbalement par le conducteur d'un tracteur à qui il demandait de ralentir, estimant qu'il roulait trop vite. Le Conseil Municipal déplore l'attitude de l'agriculteur en question.

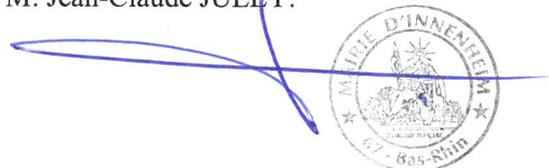
- Prochaine réunion du Conseil Municipal : mardi 5 novembre 2024

Séance close à 22 h 50.

Le secrétaire de séance,
M. URBAN Denis



Délibération certifiée conforme.
Innenheim, le 26 novembre 2024
Le Maire,
M. Jean-Claude JULIY.



Délibération publiée sur le site de la Commune d'Innenheim, le 27 novembre 2024