République Française
Département du Bas-Rhin

COMMUNE D'INNENHEIM - 67880

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 11 février 2025

Séance ordinaire du **11 février 2025** - 20 h 30 - Salle du Conseil - Mairie

Nombre de conseillers :
En fonction : 15
Présents : 12
Absents : 03
Nombre de procuration(s) : 1

Sous la présidence de M. JULLY Jean-Claude, Maire
Secrétaire de séance : Mme LESNIAK Laurence

Date de convocation : 4 février 2025

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

Absent(s) excusé(s) : Mmes MOSCHLER Isabelle - SAETTEL Christiane (Mme SAETTEL a donné procuration à M. BENTZ Hervé) et M. SCHOSSELER Daniel

4. Alignement de la rue du Herrenhaus - Acquisition de terrain au profit de la Sté SAS Carré Est

M. le Maire rappelle le contexte.

La SAS CARRE EST - Carré de l'Habitat avait déposé un permis de construire (réf : PC 067 223 19 R0006) en vue de la construction de 16 logements d'habitation duplex-jardin « Les carrés culture » rue des Roses.

Par délibération en date du 12 octobre 2021, le Conseil Municipal avait approuvé l'acquisition des parcelles cadastrées section 14 n° 289 et 290 appartenant à la SAS CARRE EST, afin de constituer une partie de l'emprise foncière devant servir à la création de la future rue du Herrenhaus. Cette délibération avait été envoyée pour concrétisation, à l'Office Notarial d'Epfig, mandaté par la SAS CARRE EST.
La cession n'a pas pu se faire à ce moment-là car l'une des deux parcelles faisait partie du permis de construire. Le notaire nous précisait alors que la cession ne serait possible que lorsque le délai de 3 mois suivant le dépôt de Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) sera clos.

Par délibération en date 08 novembre 2022, le Conseil Municipal revenait sur cette cession et y renonçait au motif qu'un talus avait été aménagé sur l'une de ces parcelles créant une différence d'altimétrie entre le niveau 0 de la future voirie et le niveau du pas de la porte du bâtiment construit (dénivelé d'environ 1m) et ne permettant plus l'aménagement de la future rue du Herrenhaus en l'état.

Il avait ensuite été demandé à la SAS CARRE EST de rétablir le niveau initial du terrain naturel ou de définir une nouvelle limite parcellaire au sommet du talus, là où ont été implantées les bordurettes.
Le 06/09/2024, la SAS CARRE EST a déposé la DAACT, clôturant ainsi le permis de construire.

Les délais de prescription suivant le dépôt d'une DAACT étant passés, l'Office Notarial d'Epfig chargé de ce dossier en 2021 souhaite faire le point sur cette vente.

La SAS CARRE EST n'a pas effectué les travaux demandés. M. le Maire propose cependant l'acquisition de ces parcelles sous peine de bloquer l'aménagement de la future rue du Herrenhaus.

La discussion est ouverte.

Mme TANGHE Marielle suggère d'acheter à CARRE EST, le terrain à partir des bordurettes, après le talus.
Mme OFFENBURGER Céline attire l'attention des conseillers sur les conséquences des éventuelles coulées de boues occasionnant des dommages en contrebas et les responsabilités du propriétaire de la parcelle sur laquelle se situe ce talus. Pour éviter le ruissellement depuis le chemin, il faudrait mettre en place un mur en béton en L. Mme OFFENBURGER et M. DEMARE rappellent la jurisprudence qui stipule que tout propriétaire d'un terrain en surplomb est responsable de la retenue ses terres et doit réaliser un mur de soutènement pour éviter au terrain de s'effondrer.
M. le Maire indique que si la commune récupère la butte en l'état actuel, il lui incombera l'entretien de ce terrain et la réalisation de ce mur en L.
M. BENTZ Hervé observe que l'entretien des parcelles n'est pas un problème, c'est de récupérer le terrain en l'état avec les problèmes de ruissellement des eaux qu'il peut y avoir et de devoir créer un mur de soutènement à la charge financière de la commune qui en est un.

Les conseillers estiment que c'est à la SAS CARRE EST de réaliser ces travaux avant transfert de la parcelle à la commune.

M. le Maire s'engage à écrire un courrier à la SAS CARRE EST pour leur demander de bien vouloir mettre en place un mur de soutènement sous le talus. A défaut, il leur sera proposé de redélimiter la zone en excluant la butte et de vendre ce terrain à la commune, à l'euro symbolique. En cas de refus, demander quelles dispositions ont été prises pour éviter les problèmes de coulées de boues.
Le Conseil Municipal se dit prêt également à partager le coût de réalisation de ce mur de soutènement.

Délibération certifiée conforme.
Innenheim, le 18 février 2025.
Le Maire,
M. Jean-Claude JULLY.

La secrétaire de séance,
Mme LESNIAK Laurence

MAIRIE D'INNENHEIM
67 - Bas-Rhin

Délibération publiée sur le site de la Commune d'Innenheim, le 24/02/2025