

**DEPARTEMENT du BAS-RHIN**  
**COMMUNE de ZINSWILLER**

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS**  
**du CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE ORDINAIRE du 28 octobre 2014.**

L'an deux mil quatorze, le vingt huit octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Alphonse MEYER, Maire.

**Présents** : Mme **ALLENBACH** Bernadette, M. **FEIG** Gérard, Mme **HEILIG** Suzanne, M. **HINZ** Walter, M. **HOEHLINGER** Serge, Mme **JUNG** Véronique, M. **MEYER** Alphonse, M. **ULLMANN** Eric (à partir du point 7 – 20h35), M. **WALD** Dominique, M. **WEISSEREINER** Pascal, Mme **WEISSGERBER** Véronique et M. **WERNERT** Christophe.

**Absent excusé** : M. **DEISS** Cyrille, Mme **GLAD** Doris et M. **ZILLER** Alexandre.

**Procurations** : Mme **GLAD** Doris à Mme **ALLENBACH** Bernadette, M. **DEISS** Cyrille à M. **HOEHLINGER** Serge et M. **ZILLER** Alexandre à M. **MEYER** Alphonse.

**ORDRE DU JOUR**

- 1- Approbation du procès-verbal de la dernière réunion,
- 2- Recensement de la population,
- 3- Rapport annuel 2013 de la CCPN,
- 4- Vente de terrains (les Vergers du Besch),
- 5- Location de la Chasse,
- 6- Application du droit des sols – Adhésion au service départemental – convention,
- 7- Modulation de la taxe d'aménagement,
- 8- Modification simplifiée du POS,
- 9- Occupation d'un logement communal,
- 10- Produits irrécouvrables,
- 11- Modifications budgétaires,
- 12- Actions en justice et protection fonctionnelle,
- 13- Divers.

-----

**1 – Approbation du procès-verbal de la dernière réunion**

Monsieur le Maire met aux voix le procès-verbal des délibérations du Conseil municipal du 26 septembre 2014 qui est approuvé à l'unanimité.

**2 - Recensement de la population**

Monsieur le Maire informe le Conseil que le recensement de la population concernera la Commune en 2015 et qu'il sera effectué du 15 janvier au 14 février 2015. Il convient à cet effet de décider la création de deux postes d'agents recenseurs pour mener à bien cette opération. Monsieur le Maire propose de fixer la rémunération des agents recenseurs à recruter dans la limite correspondant aux montants de la dotation allouée par l'Etat.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

- décide de créer deux postes d'agents vacataires devant remplir les fonctions d'agents recenseurs pendant une durée de 2 mois,
- fixe la rémunération de ces agents recenseurs comme suit :
  - 1,70 € par bulletin individuel,
  - 1 € par feuille de logement,
- charge Monsieur le Maire de procéder aux recrutements de ces agents.

**3 - Rapport annuel 2013 de la CCPN**

Monsieur le Maire invite Monsieur WERNERT Christophe, adjoint au Maire et délégué au conseil communautaire, de bien vouloir présenter le rapport annuel 2013 de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn (rapport consultable sur le site internet de la CCPN).

Le Conseil municipal, après avoir écouté les explications données, donne acte de la présentation de ce rapport.

#### **4 - Vente de terrains (les Vergers du Besch),**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibérations du 12 avril 2013 (point 11) et du 20 juin 2014 (point 4) a été décidée la cession de l'ensemble des terrains communaux concernés par l'extension du lotissement les Vergers du Besch à la Sàrl MEDIAPAR au prix de 300 € l'are sous la condition que la Commune soit étroitement associée à l'élaboration du projet d'aménagement et au suivi de l'exécution des travaux.

Il précise que par arrêté du 23 avril 2014, a été accordé le permis d'aménager pour 18 lots maximum pour l'extension du lotissement précitée. Néanmoins, la délibération du 20 juin dernier comportant une condition de délai qu'il convient à présent de lever car l'acte est prêt pour la signature et la Sàrl MEDIAPAR, titulaire du permis d'aménager, souhaite rapidement procéder aux travaux d'aménagement et à la vente des lots à bâtir.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

- confirme la vente des terrains communaux dont la liste suit à la Sàrl MEDIAPAR de Schiltigheim au prix de 300 € l'are (net vendeur), les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur :

Sect.	Numéro	Contenance		
		ha	a	ca
6	227/127		05	32
6	234/126		08	32
6	236/127		02	02
6	254/144		06	62
6	279/11		08	77
6	281/112		19	70
6	283/117		09	83
6	306/122		18	61
6	304/124		07	66
6	291/125		07	89
6	293/126			10
6	295/127			09
6	298/128		17	56
6	300/118		09	10
6	302/121		08	51
Contenance totale		1	30	10

- précise que la Commune devra être étroitement associée à l'exécution des travaux d'aménagement qui devront être en tous points conformes au projet autorisé,

- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente auprès de Me ERNEWEIN-WACKERMANN, Notaire à OBERBRONN.

#### **5 - Location de la Chasse**

Monsieur le Maire expose au Conseil qu'en application de l'article L.429-13 du Code de l'environnement, la consultation écrite relative à la destination du produit de la chasse selon l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2014 définissant le cahier des charges type pour la période de location du 2 février 2015 au 1<sup>er</sup> février 2024 a donné les résultats suivants :

- nombre de propriétaires concernés : 610
- surface total des terrains concernés : 40.902,40 ares
- nombre de propriétaires ayant décidé l'abandon : 428 (70%)
- surface globale appartenant à ces propriétaires : 32.371,30 ares (79%)

La majorité qualifiée des deux tiers des propriétaires représentant les deux tiers des surfaces chassables est donc atteinte pour l'abandon du produit de la location de la chasse à la Commune.

Le Conseil municipal, après délibération et après avoir été mis au courant des instructions sur l'adjudication de la chasse communale pour la période du 2 février 2015 au 1<sup>er</sup> février 2024, vu le cahier des charges type arrêté par le Préfet, et après avis favorable de la Commission communale de chasse réunie le 20 octobre 2014, à l'unanimité :

- décide de fixer à 409 hectares la contenance des terrains à soumettre à la location (276 hectares de plaine, 116 hectares de forêt / taillis et 17 hectares de roselières) dont les

limites sont constituées par la forêt domaniale au Nord, la Zinsel et le ban d'OBERBRONN à l'Est, les bans de GUMBRECHTSHOFFEN et d'UHRWILLER au Sud, les bans d'UHRWILLER et d'OFFWILLER ainsi que la forêt domaniale à l'Ouest,

- décide de procéder à la location en un lot unique de 409 hectares par convention de gré à gré, le locataire en place ayant fait valoir son droit d'en bénéficier,
- décide de fixer, pour 2015, à 9.586 € le prix de la location indexé sur l'indice national de fermage et à 400 € maximum par an la participation du locataire aux frais éventuels de mise en place des protections contre les dégâts de gibier,
- décide de tolérer le pacage des moutons au cours de la période du présent bail,
- décide de mettre à la disposition du locataire des terrains communaux destinés à des aménagements cynégétiques et à obliger le locataire à l'entretien annuel et à ses frais de ces terrains dont le descriptif figurera aux clauses particulières de location du lot,
- décide que la chasse sous forme de battue sera interdite les dimanches et jours fériés à partir de 13 heures,
- approuve le projet de convention de gré à gré proposé avec l'Association des chasseurs du Lichtenberg,
- décide d'agréer les associés suivants de l'association « les Chasseurs du Lichtenberg » à compter de la saison 2014/2015 :
  - M. CLEMENTZ Pascal demeurant 2 rue de la Mairie à 67350 UHRWILLER,
  - M. EIFRIED Charles demeurant 110 Schafbusch à 67160 STEINSELTZ,
  - M. FABRE Paul demeurant Chemin de l'Oratoire à 13480 CABRIES,
  - M. HANDWERCK Wernert demeurant 4 rue Montée à 67340 ROTHBACH,
  - M. KNECHT Théo (Président) demeurant 18 rue du Vallon à 67590 SCHWEIGHOUSE sur MODER,
  - M. LUGENBUHL Christian demeurant 15 rue des Roseaux à 67590 SCHWEIGHOUSE sur MODER,
  - M. MULLER Axel demeurant Rontgenstrasse à D-77694 KEHL am RHEIN (Allemagne),
  - M. PHILIPPS Jean-Paul demeurant 27 bis rue de la Moder à 67330 OBERMODERN,
  - M. PIERI Etienne demeurant 5 rue d'Austerlitz à 13006 MARSEILLE,
  - M. ROUSSEAU Franck demeurant 44 rue des Carrières à 67350 PFAFFENHOFFEN,
  - M. STORCK Joel demeurant 2 rue du Kirchberg à 67340 SCHILLERSDORF.
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ladite location.

## **6 - Application du droit des sols – Adhésion au service départemental – convention**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la possibilité pour les collectivités de confier au Service du Conseil Général du Bas-Rhin l'instruction des autorisations d'utilisation du sol et des actes assimilés ainsi que les modalités d'intervention en la matière. Il précise que la Loi ALUR du 24 mars 2014 a mis fin à la mise à disposition gratuite des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'occupation des sols pour les Communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale de plus de 10.000 habitants (ce qui est le cas de Zinswiller qui est membre de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn).

Le Conseil Municipal, vu le projet de convention proposé par le Conseil Général, considérant la complexité de l'instruction des actes d'utilisation et d'occupation du sol, considérant que les services proposés vont vers une optimisation du traitement des autorisations d'urbanisme (passage de l'instructeur en mairie, mise à disposition du logiciel du Conseil Général, conseil aux élus...), après délibération, à l'unanimité :

- décide de confier au SDAUH, service du Conseil Général du Bas-Rhin, l'exercice des compétences relatives à la délivrance des autorisations d'utilisation du sol et des actes assimilés moyennant une redevance fixée par convention (redevance fixée à 1,50 € par habitant et par an. Le nombre d'habitants pris en considération pour le montant de la redevance de l'année n est le nombre du dernier recensement connu à la date du 1<sup>er</sup> janvier de l'année n (recensement population totale). En cas de service rendu sur une partie de l'année uniquement, le montant de la redevance sera calculé au prorata de l'année ayant effectivement fait l'objet du service. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et avec une stabilité garantie jusqu'au 31 décembre 2020 le montant de la redevance sera portée à 2 €),
- charge le Maire de dénoncer la convention établie entre la commune et les services de l'Etat pour l'instruction des demandes et autorisations relatives à l'occupation du sol délivrées sur le territoire de la commune,
- autorise le Maire à signer la convention avec le Conseil Général du Bas-Rhin pour l'instruction de toutes les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols relevant de la compétence de la commune de ZINSWILLER.

## **7 - Modulation de la taxe d'aménagement**

Vu le code général des collectivités territoriales, vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 à L 331-46, vu le plan d'occupation des sols approuvé le 27/01/1982, modifié le 28/10/1998 et le

18/12/2009, vu la délibération du 19 avril 2011 (point 6) fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal, vu le programme de travaux d'extension des réseaux humides devant permettre l'équipement de la zone INA1 située à l'extrémité de la rue d'Uhrwiller et se montant à 183.000 € TTC, considérant que l'article L 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être défini par secteur et majoré jusqu'à 20% si la réalisation de travaux substantiels sont rendus nécessaires pour admettre des constructions, le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

- décide de modifier le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :
  - dans le secteur délimité par les parcelles 20, 22, 23, 24, 25, 39, 40, 41, 42 et 43 de la section 6, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 15 %,
  - dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 3 %,
- précise que cette délibération restera valable tant qu'elle ne sera pas rapportée ou modifiée.

## **8 - Modification simplifiée du POS**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols communal approuvé le 27/01/1982, modifié le 28/10/1998 et le 18/12/2009 comporte une règle qui empêche certains propriétaires d'utiliser pleinement les possibilités de construction attachées à leurs terrains.

Cette règle énoncée aux articles 6 UA, 6 UB et 6 INA1 est ainsi rédigée :

**Article 6 UA** : toute construction ou installation nouvelle à l'exception des transformations, aménagements, extensions de bâtiments existants, doit être édifiée au-delà des marges de reculement indiquées aux documents graphiques. A défaut d'indication aux documents graphiques suivant les règles ci-dessous :

- a) dans le secteur UAa et UAb :
  - soit suivant la ligne des constructions existantes
  - soit à l'alignement
- b) dans le secteur UAc : non réglementé.
- c) dans l'ensemble de la zone :

Il est précisé que nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant du plan d'occupation des sols se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux terrains situés en retrait de la voie, ni aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant.

En cas de démolition de bâtiments situés en première ligne, il pourra être exigé pour des raisons d'esthétique d'assurer la continuité.

**Article 6 UB** : toute construction ou installation nouvelle à l'exception des transformations, aménagements, extensions de bâtiments existants, doit être édifiée au-delà des marges de reculement indiquées aux documents graphiques. A défaut d'indication aux documents graphiques suivant les règles ci-dessous :

- à l'alignement ou suivant la ligne des constructions existantes, sans toutefois dépasser un recul maximum de 7 m.

**Article 6 INA1** : toute construction ou installation nouvelle de bâtiments doit être édifiée au-delà des marges de reculement indiquées aux documents graphiques. A défaut d'indication aux documents graphiques, ce recul devra être compris entre 0 et 7 m.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une modification de cette règle car elle limite artificiellement les droits à construire attachés à certaines parcelles du fait de leur configuration (par exemple une parcelle étroite à l'avant et plus large à l'arrière) et qu'elle interdit, en zone UB et INA1, toute construction supplémentaire sur certaines parcelles déjà construites alors que celles-ci sont entièrement classées dans une zone constructible. La modification envisagée est l'insertion du paragraphe suivant à la fin des articles 6UA, 6UB et 6INA1 du règlement du POS : cette règle pourra être écartée si son application stricte a pour conséquence de rendre impossible la construction d'un immeuble compte-tenu de la configuration ou de la situation de la parcelle devant accueillir cette construction. Elle n'est pas applicable si le terrain en question comporte déjà une construction.

Cette règle peut faire l'objet d'une modification simplifiée du POS dont le projet sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du POS, conformément aux dispositions des articles L 123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 du Code de l'Urbanisme.

### **9 – Occupation d'un logement communal**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers présents qu'en séance du 20 juin 2014 (point 11) a été examinée la situation d'un occupant d'un logement communal et qu'il a été décidé de mettre fin à cette occupation. Il informe les élus présents que le locataire en question quittera ce logement le 15 novembre prochain et qu'il convient donc de fixer les loyers à verser par cet occupant d'août 2014 au 15 novembre 2014. Monsieur le Maire propose de maintenir le loyer mensuel à son montant de juillet 2014 soit 454,06 € augmenté de 95,80 € d'avances sur charges par mois.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité, fixe le montant du loyer mensuel à verser par Madame TRUNK Lisiane à 454,06 € pour les mois d'août à novembre 2014 inclus (en cas de départ en cours de mois, le loyer du sera calculer prorata temporis) majoré de 95,80 € d'avances mensuelles sur charges (le solde des charges étant calculé en fin d'année civile).

### **10 – Produits irrécouvrables**

Le Conseil municipal, vu les documents produits par le comptable assignataire de la Commune, après délibération, à l'unanimité :

- décide d'admettre en produits irrécouvrables les sommes dues par Madame TRUNK Lisiane et se montant comme suit :
  - au titre de son occupation d'un logement communal (titre émis de 2000 à 2012) : 12.325,41 €
  - au titre des redevances eau (titres émis de 2001 à 2010) : 2.786,38 €
  - au titre des redevances assainissement (titres émis de 2009 à 2010) : 389,87 €
- impute la dépense correspondante aux articles 654 (6541 pour le budget communal) des budgets concernés.

### **11 – Modifications budgétaires**

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité, décide de modifier les inscriptions budgétaires du budget 2014 de la Commune comme suit :

- article 60628 (autres fournitures non stockées) : - 13.000 €
- article 61523 (entretien de voies et réseaux) : - 10.000 €
- article 6541 (créances admises en non valeur) : + 13.000 €
- article 6227 (frais d'acte et de contentieux) : + 10.000 €
- article 202 (réalisation de documents d'urbanisme) : + 40.000 €
- article 21312 (bâtiments scolaires) : - 40.000 €

### **12 – Actions en justice et protection fonctionnelle**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibération du 30 mars 2014 (point 5), il a reçu délégation pour intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle ; cette délégation est consentie tant en demande qu'en défense et devant toutes les juridictions. Néanmoins et compte-tenu des développements récents liés à la mise en place de la majoration de la valeur cadastrale des terrains non bâtis constructibles, il sollicite l'autorisation du Conseil municipal de porter plainte au nom de la Commune avec constitution de partie civile toutes les fois où il est porté atteinte à l'honneur d'un ou de plusieurs élus ou personnel communal dans l'exercice de leur mandat ou mission au service de la Commune. En effet, avoir un avis différent n'autorise pas à diffamer ou injurier la personne dont on ne partage pas l'opinion. De plus la diffusion publique d'informations erronées voire volontairement déformées dans l'intention d'induire en erreur les lecteurs donc de nuire à la probité des élus ne saurait être tolérée.

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à porter plainte au nom de la Commune avec constitution de partie civile toutes les fois où il est porté atteinte à l'honneur d'un ou de plusieurs élus et/ou toutes les fois où la probité d'un élu ou d'un agent de la Commune est mise en cause.

### **13 – Divers**

Le Conseil municipal aborde de manière informelle diverses questions relatives à des journées de travail et de sortie en forêt pendant l'année 2015.

=====

Suivent les signatures au registre

-----

POUR EXTRAIT CONFORME

Transmis à la Sous-Préfecture de Haguenau et affiché en Mairie.

Zinswiller, le 12 novembre 2014.

Le Maire,  
A. MEYER