

# DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

## COMMUNE DE SUNDHOUSE

### COMPTE RENDU INTEGRAL

de la séance du 29 janvier 2008

sous la présidence de M. Michel RITZENTHALER, Maire.

Nombre de conseillers élus : 15

Nombre de conseillers en exercice : 13

**Présents** : tous les membres, sauf M. Pierre GRAFF (procuration à M. Fabien ANSTETT), M. Claude GERBER/B (procuration à M. Michel BERGER) absents excusés et M. Jean-Louis MEYER, absent.

*Les membres du Conseil Municipal ont été convoqués en date du 25 janvier 2008 par invitation déposée en leur boîte aux lettres ; à cette invitation était joint l'Ordre du Jour.*

*M. le Maire ouvre la séance en présentant les salutations d'usage à l'attention des conseillers présents.*

## ORDRE DU JOUR

1. Approbation des comptes-rendus des séances du 29 novembre et du 18 décembre 2007
2. Demande d'acquisition de terrain communal
3. Projet de cession de l'immeuble "Demi-Lune"
4. Lotissement Rohrfeld 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> tranches : avenant au marché du lot 1
5. Redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz
6. Acquisition de parts sociales à la S.C.A.R.M.
7. Réaménagement de la dette et de la garantie financière accordées par la Commune à DOMIAL
8. Instauration de la procédure du permis de démolir
9. Intervention des Adjoints
10. Divers

-----

### 1) Approbation des comptes-rendus des séances du 29 novembre et du 18 décembre 2007

ADOPTE A L'UNANIMITE.

### 2) Demande d'acquisition de terrain communal

M. le Maire fait part de la demande de M. André GAREGNANI qui sollicite la Commune pour l'acquisition d'un terrain communal de 35 ares sis rue de la Potence (ancienne décharge).

Cette parcelle a fait l'objet d'un accord de principe en date du 7 juin 2006 pour une cession à M. Jean-Paul TRUSCHEL.

Différentes hypothèses alternatives sont évoquées afin de répondre à la demande de M. GAREGNANI :

- cession de la "maison goudron", mais celle-ci est louée à M. Michel GERBER ;
- cession de la parcelle 134 de 28.33 ares sis à l'angle de la rue de la Potence et du chemin d'exploitation de contournement.

**Le Conseil Municipal,**  
**après en avoir délibéré,**

- **souhaite** avoir connaissance des intentions de M. Jean-Paul TRUSCHEL suite à l'accord de principe de cession du 07/06/2006 ;

- **dit** qu'il convient de trouver une solution pour M. André GAREGNANI.

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

### **3) Projet de cession de l'immeuble "Demi-Lune"**

Dans le cadre du projet de cession à la SARL M.M.P (M. Marc LOUIS) de Bindernheim, M. le Maire informe le Conseil du fait que M. FITSCH, acquéreur évincé par la préemption de la Commune, envisage de solliciter une indemnisation pour dommages et intérêts.

Ainsi la Commune a saisi pour avis la Direction des Affaires Juridiques du Conseil Général afin de prendre connaissance des droits de l'acquéreur évincé en la matière.

Il s'avère que l'acquéreur évincé pourrait éventuellement prétendre à des dommages et intérêts en cas de vente par la Commune du bien préempté à des fins autres que celles définies à l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs assignés par l'article L. 210-1 visent à la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Considérant que la cession envisagée correspond aux objectifs assignés par la délibération du Conseil Municipal du 13 janvier 2005 et par l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme,

**le Conseil Municipal,**  
**après en avoir délibéré,**

- **estime** qu'il n'y a pas lieu de donner suite à une demande de dommages et intérêts ;

- **donne** son accord à la cession de l'immeuble cadastré section 1 n° 33 (16.57 ares) et 40 (8.55 ares) ;

- **autorise** M. le Maire à signer l'acte de vente et toutes pièces relatives à cette cession.

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

**4) Lotissement Rohrfeld 5<sup>e</sup> tranche : avenant au marché du lot 1 (tranche 2 - voirie définitive 5<sup>e</sup> tranche)**

M. le Maire expose que le marché souscrit avec l'Entreprise PONTIGGIA ne prévoit pas la réalisation des parkings sur le domaine privé comme cela était initialement prévu et réalisé dans les tranches précédentes.

Afin de remédier à cet oubli, il est proposé de passer un avenant pour un montant de 11 904 € HT soit 14 237.18 € TTC. Le montant total du marché passe ainsi de 500 000 € HT à 511 904 € HT.

Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres réunie ce jour,

**le Conseil Municipal,**

**après en avoir délibéré,**

**autorise M. le Maire à signer l'avenant n° 1 au lot 1 (tranche 2).**

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

**5) Redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz**

M. le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la Commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par un décret du 25 avril 2007.

M. le Maire donne connaissance au Conseil du décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales. Il propose au Conseil de fixer le taux de la redevance pour occupation du domaine public à hauteur de 100 % du plafond de 0.035 €/mètre de canalisation prévu au décret visé ci-dessus.

**Le Conseil Municipal,**

**après en avoir délibéré,**

**adopte les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz.**

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

**6) Acquisition de parts sociales à la S.C.A.R.M.**

M. Jean-Louis SIEGRIST expose que suite à la construction du nouveau bâtiment de stockage, la Société de Coopérative Agricole de Récolte Mécanique de Sundhouse sollicite l'adhésion de la Commune à l'activité bâtiment de stockage. La SCARM a été à plusieurs reprises un prestataire de services de la Commune.

En conséquence,

**le Conseil Municipal,**

**après en avoir délibéré,**

- **autorise M. le Maire à signer le bulletin d'adhésion et d'engagement ;**

- **approuve l'acquisition de 30 parts sociales pour un montant total de 45.90 €.**

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

## **7) Réaménagement de la dette et de la garantie financière accordées par la Commune à DOMIAL**

**HABITAT FAMILIAL D'ALSACE** a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des prêts référencés en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la Commune de Sundhouse. Pour 4 prêts, le réaménagement consiste en leur regroupement sous un seul et même contrat de prêt (« contrat de compactage »), assorti de nouvelles conditions de remboursement.

En conséquence, la Commune de Sundhouse est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie initialement accordée pour le remboursement desdits prêts.

La garantie de la Commune de Sundhouse est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu l'article R.221-19 du code monétaire et financier ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

### **DELIBERE**

**Article 1** : La Commune donne son accord de principe quant à l'octroi de sa garantie pour le remboursement, des prêts réaménagés référencés en annexe 1, selon les conditions définies à l'article 3, contractés par **Habitat Familial d'Alsace** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de la quotité indiquée dans le tableau pour chacun des prêts, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

**Article 2** : En conséquence, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des emprunts réaménagés, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacun d'entre eux, dans l'annexe 1.

Concernant les prêts à taux révisibles indexés sur base du taux du Livret A de 3,00%, les taux d'intérêt actuariel annuel mentionnés sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A. En conséquence, le taux du Livret A affectivement appliqué aux prêts réaménagés sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Les caractéristiques modifiées s'appliqueront aux montants réaménagés des prêts référencés dans le tableau annexé à la date d'effet du contrat de compactage ou de l'avenant constatant le réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

**Article 4** : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

## **8) Instauration de la procédure du permis de démolir**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 421-27 et R 421-29,

Considérant que, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne

sont plus systématiquement requis,

Considérant, eu égard à l'existence de constructions typiques remarquables, qu'il est de l'intérêt de la Commune de soumettre, en zone UAa du P.O.S. la démolition d'une construction à permis de démolir,

**Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** - Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située en zone UAa du plan d'occupation des sols de la Commune doivent être précédés d'un permis de démolir.

**Article 2** - Sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du code de l'urbanisme.

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

#### **9) Intervention des Adjoints**

**Installation de chauffage dans la salle polyvalente** : M. Jean-Louis SIEGRIST expose au Conseil la proposition de prestation du bureau d'études INOTEC concernant la réactualisation de l'étude sur les installations de chauffage de la salle polyvalente.

Le Conseil donne son accord (montant des honoraires : 1 400 € HT subventionnés par la Région Alsace).

**Etang de pêche** : M. Jean-Louis SIEGRIST fait part de la demande de l'AAPPMA en vue de travaux d'aménagement.

Le Conseil donne son accord de principe. Si les travaux peuvent être considérés comme un investissement, la maîtrise d'ouvrage sera communale et l'AAPPMA participera pour 2/3 du coût hors taxes.

Si les travaux relèvent de la section de fonctionnement, l'AAPPMA passera commande des travaux et la Commune accordera une subvention correspondant à 1/3 du montant TTC des travaux.

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

**Sinistre de la salle polyvalente** : M. Claude GERBER/R signale que la commande du remplacement du vitrage a été passée à l'Entreprise MEYER FRERES. Le Conseil décide de remplacer les vitrages du bas des portes par des panneaux en bois.

#### **10) Divers**

**Remplacement de portails au cimetière** : 3 propositions sont présentées au Conseil : l'une en bois, la deuxième en aluminium de dessin contemporain et la dernière en aluminium de dessin classique.

M. Claude GERBER/R propose de solliciter un devis pour un modèle de type classique mais en fer.

Il est décidé de surseoir à la décision dans l'attente d'informations complémentaires.

**Vente du terrain sis 5 rue du Dr Albert Schweitzer** : le Conseil fixe le prix de vente à 14 000 € l'are.

**ADOPTE A L'UNANIMITE.**

**Informations :**

- réunion de la Commission des finances le 13 février à 15 h
- réunion du Conseil Municipal le 22 février à 18 h
- soirée fleurissement le lundi 3 mars à 19 h 30
- réception à l'occasion du départ en retraite de Mme Christiane ANSTETT le mardi 19 février à 18 h
- recrutement de Mme Brigitte TRUSCHEL au poste d'adjoint administratif non titulaire à temps non complet.

Fait à SUNDHOUSE, le 27 février 2008  
Le Maire,  
Michel RITZENTHALER