

Séance du Conseil Municipal du 04 juillet 2022

à 20 heures 15

convoqué le 29 juin 2022

Sous la présidence de Monsieur le Maire, Daniel GÉRARD

Présents : M. Thierry SÉBASTIEN, Adjoint au Maire, Mmes Lydia ANCEL, Béatrice CHABANE, MM. François BURG, Jean-Claude HAMBURGER, Thomas KALISCH.

Absent excusé : Mme Patricia DELAGE qui donne procuration à M. le Maire, M. Denis SCHNEIDER qui donne procuration à Thierry SÉBASTIEN, Adjoint au Maire.

Absent non excusé : MM. Christian KEMPF, Claude JACOB, Mme Anny STOLL

2022-40 DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales), est désigné(e) comme secrétaire de la présente séance : Thomas KALISCH

2022-41 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DU 28 MARS ET DU 30 MAI 2022

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal les procès-verbaux du 28 mars 2022 et du 30 mai 2022 qui sont adoptés à l'unanimité des membres présents.

2022-42 ADHÉSION AU SERVICE COMMUN DE SECRÉTARIAT DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE

La Communauté des Communes du Pays de Saverne ayant mis en place un service de secrétaires intercommunales(aux) afin d'exercer ces fonctions dans les communes membres ayant des besoins ponctuels à temps partiel ou à temps plein, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer quant à la passation d'une convention de prestations de services pour bénéficier de ce service intercommunal.

Le coût des interventions des secrétaires intercommunales(aux) correspondra au remboursement de l'intégralité du coût réel sur les salaires de ces dernières(ers) incluant tous les éléments de rémunération et les dépenses annexes (CNAS, assurance statutaire, ...), le tout majoré de 5% au titre des frais de gestion à proportion de leur intervention au sein de la commune.

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

- d'autoriser le Maire à signer la convention de prestations de services permettant la mise à disposition de secrétaires intercommunales(aux) chargées(és) d'occuper ces fonctions auprès de la commune aux conditions ci-dessus définies.

Cette convention est renouvelable sur décision expresse et conjointe du Président de la Communauté des Communes du Pays de Saverne et du Maire de la commune d'OTTERSTHAL pour des périodes identiques à la durée initiale.

L'entité prestataire facturera ses prestations au coût réel calculé sur les salaires comprenant tous les éléments de rémunération des secrétaires intercommunales(aux) qui interviennent pour réaliser lesdites prestations et les dépenses annexes (CNAS, assurance statutaire, ...), le tout majoré de 5% au titre des frais de gestion.

La facturation s'effectuera annuellement sur production d'un état de frais détaillé.

La convention pourra prendre fin à tout moment sur décision de l'une ou l'autre autorité territoriale contractante moyennant un préavis de 3 mois signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis est réduit à 1 mois en cas de manquement de l'une ou l'autre partie à ses obligations, si la partie à l'origine du manquement n'a pas remédié à celui-ci dans un délai de 10 jours à compter de la notification du manquement par l'autre contractant.

2022-43 ACQUISITIONS DE TERRAINS - CONSORTS BIASCH-GOETZ

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal une promesse de vente émanant de :

- Madame **Marguerite GOETZ** née BIASCH demeurant **45, rue principale à OTTERSTHAL (67700)** ;
- Monsieur **Christian GOETZ** demeurant **43, rue principale à OTTERSTHAL (67700)** ;
- Madame **Bénédicte SCHLUPP** née **GOETZ** demeurant **29, rue du Mont Sainte-Barbe à OTTERSTHAL (67700)** ;
- Madame **Véronique GOETZ** demeurant **7, impasse de l'Orangerie à BARR (67140)**

Et concernant les parcelles cadastrées :

Section	Parcelle	Lieu-dit	Surface
03	99	Leinerberg	12,41 ares
03	104	Leinerberg	5,85 ares
		TOTAL	18,26 ares

au prix de 500 € l'are.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité la proposition de Monsieur le Maire et décide :

- l'acquisition des terrains pour un montant total de **9 130 €** ;
- l'acquisition aura lieu aux conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et aux conditions spéciales suivantes :
 - o Le prix d'achat sera payé après signature de l'acte de vente et inscription au Livre Foncier, par l'intermédiaire de la Trésorerie Principale de Saverne ;
 - o Le terrain deviendra propriété de la **Commune d'OTTERSTHAL**, acquéreur, dans l'état où il se trouvera à la date de la vente ;
 - o Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance auront lieu le jour de la vente notariée, réalisée auprès de Me **Bruno BELLOT**, notaire **10, rue de Monswiller, BP 80050 à 67001 SAVERNE CEDEX** ;
 - o Les frais résultants de la vente seront à la charge de la **Commune d'OTTERSTHAL**.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat à établir par **Maître Bruno BELLOT, Notaire à SAVERNE (67700) 10, rue de Monswiller**.

2022-44 ECHANGE DE TERRAINS AVEC GILLES DIETRICH

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal une promesse d'échange de terrain avec Monsieur **Gilles DIETRICH** demeurant **26, rue principale à REINHARDSMUNSTER (67440)** ;

Monsieur **Gilles DIETRICH** s'engage à céder à la Commune d'OTTERSTHAL la parcelle cadastrée :

Section	Parcelle	Lieu-dit	Surface
03	101	Leinerberg	7,04 ares

en échange d'un terrain appartenant à la Commune d'OTTERSTHAL et cadastrée :

Section	Parcelle	Lieu-dit	Surface
03	183	Ruechel	8,17 ares

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité la proposition de Monsieur le Maire et décide :

- l'échange des parcelles sus-mentionnées aux conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et aux conditions spéciales suivantes :
 - Le terrain cadastré **section 03, parcelle 101** au lieu-dit « **Leinerbeg** » deviendra propriété de la **Commune d'OTTERSTHAL** dans l'état où il se trouvera à la date de l'échange ;
 - En contrepartie, le terrain cadastré **section 03, parcelle 183**, au lieu-dit « **Ruechel** » deviendra propriété de **M. Gilles DIETRICH** dans l'état où il se trouvera à la date de l'échange ;
 - Le versement à Monsieur **Gilles DIETRICH** d'une indemnité de 200 € pour perte d'arbres fruitiers ;
 - Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance auront lieu le jour de l'échange notarié réalisé auprès de Me **Bruno BELLOT**, notaire **10, rue de Monswiller, BP 80050 à 67001 SAVERNE CEDEX** et après inscription au Livre Foncier ;
 - Les frais résultants du présent échange seront à la charge de la **Commune d'OTTERSTHAL**.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange à établir par **Maître Bruno BELLOT, notaire à SAVERNE (67700) 10, rue de Monswiller** ;

2022-45 PROPOSITION D'ACHAT D'UNE PARCELLE COMMUNALE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de Madame **Céline GRISLIN** et Monsieur **Christophe GROSHENS** demeurant **24, rue du Cimetière à OTTERSTHAL** qui souhaitent acquérir le terrain communal attenant à leur propriété et cadastré **section 2, parcelle 259** de **46 m²**.

Le couple souhaite en effet acquérir cette parcelle dans le but d'acheter la maison voisine à la leur ayant appartenu à Mme feu Jacqueline GRAFF et située au **26 rue du Cimetière à OTTERSTHAL**.

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante accepte à l'unanimité la proposition de Monsieur le Maire et décide :

- de céder la parcelle au montant de 2 000 € sous condition qu'ils s'engagent à acheter la dite maison située au **26 rue du Cimetière à OTTERSTHAL** ;
- qu'aucune vente de la parcelle ne pourra aboutir sans cette condition ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la vente de la parcelle communale cadastrée section 2, n° 259 d'une surface de 0,46 are aux conditions sus désignées ;
- la rédaction de l'acte de vente notarié sera confiée à Me **Bruno BELLOT**, notaire à **67700 SAVERNE 10, rue de Monswiller** ;
- les frais résultants de la présente vente seront à la charge des acquéreurs Madame **Céline GRISLIN** et Monsieur **Christophe GROSHENS**.

2022-46 FORÊT COMMUNALE - PROGRAMME D' ACTIONS ANNÉE 2022

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le programme d'actions 2022 établi par l'OFFICE NATIONAL DES FORÊT concernant :

- les travaux de maintenance ;
- les travaux de plantation et de régénération ;
- les travaux sylvicoles
- et les travaux d'infrastructures
-

prévus dans la forêt communale pour l'année 2022 et estimés à 8 800 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le programme d'actions de l'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS pour un montant estimé à 8 800 € HT et autorise Monsieur le Maire à signer tous documents y afférents.

2022-47 PROJET IMMOBILIER RÉSIDENTIEL SUR L'EMPRISE FONCIÈRE AU LIEU-DIT LEINERBERG

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de développement immobilier de la société **NEXITY** sise **5a, boulevard du Président Wilson à STRASBOURG (67061)** destiné aux attentes d'une diversité de clients potentiels (jeunes actifs, jeunes ménages, familles, personnes séniors). Dans ce cadre, la **société NEXITY** confirme son intérêt quant au projet de déploiement immobilier sur l'emprise foncière au lieu-dit « Leinerberg » d'une surface totale d'environ **224,34 ares**.

Dans Le contexte d'une découpe parcellaire, la **société NEXITY** envisage d'acquérir une emprise foncière d'environ **123,28 ares** classée en **zones 1AU** et **UC**. Ces parcelles devront être libres de toutes locations et occupations et il devra être justifié d'une origine de propriété régulière et incommutable.

Le projet immobilier

Le projet immobilier résidentiel de la **société NEXITY** devra développer une surface de plancher globale d'environ **4 400 m²**. Il comprendra environ 39 logements de type T2 à T5 pour une surface de plancher d'environ 2 900 m² et 10 terrains à bâtir pour une surface de plancher d'environ 15 ares répartis comme suit :

- Une résidence intergénérationnelle de 20 logements de type T2 à T4 comprenant au minimum 50 % de logements destinés aux séniors commercialisables au courant du 2^e semestre 2024 et un ensemble d'équipements communs ERP d'une surface d'environ 50 m² destiné à l'animation de la résidence par une association qui sera définie avec la collectivité ;
- 16 logements de type T4 en accession libre en plot duplex ;
- 1 maison de type T4 en accession libre ;
- 2 maisons de type T5 en accession libre ;
- 10 terrains à bâtir pour la construction de maisons individuelles en accession libre.

Autorisations d'urbanisme :

La réalisation de ce projet immobilier nécessitera l'obtention de diverses autorisations d'urbanisme dont notamment :

- un permis d'aménager pour un minimum de surface de plancher de 4 400 m² et d'un minimum de 12 lots à bâtir ;
- un permis de construire valant division pour un minimum de 39 logements pour une surface de plancher minimum de 2 900 m².

Conditions suspensives :

La promesse de vente sera conditionnée à la réalisation de diverses conditions suspensives dont notamment :

- la réitération par acte authentique des promesses régularisées par la commune avec les propriétaires fonciers privés sur l'ensemble des parcelles des zones 1AU et UC ;
- l'absence de prescriptions d'archéologie préventive emportant soit la réalisation de fouilles soit la conservation de tout ou une partie de l'assiette du projet soit en la modification du projet décrit ;
- l'obtention des certificats et renseignements d'urbanisme ne révélant aucune servitude ou prescription, rendant impossible ou plus onéreuse l'opération immobilière projetée ;
- l'obtention d'un arrêté de Permis d'Aménager et d'un Permis de Construire valant division, purgés de tout recours de tiers, retrait, opposition, annulation ou déféré préfectoral, n'ayant pas fait l'objet d'une mesure de sursis à exécution, conforme en tous points à la demande déposée et autorisant la réalisation d'un programme de 39 logements et de 10 terrains à bâtir, représentant environ 4 400 m² de surface de plancher. Observation étant ici faite que si la demande de Permis d'Aménager et de Permis de Construire valant division devait porter sur un nombre de logements différent ou d'une surface de plancher différente, alors la condition suspensive sera réputée porter sur l'obtention du Permis de Construire, objet de ladite demande ; ;
- la régularisation d'un contrat de réservation avec un ou des bailleurs sociaux pour la totalité des logements sociaux du projet et obtention par le réservataire de l'ensemble des agréments et financements nécessaires à son acquisition ;
- la régularisation d'au moins 40 % de contrats de réservation pour des logements en accession, indexés sur le Chiffre d'Affaires global de l'accession ;
- l'absence d'inscriptions hypothécaires ;
- la renonciation exprimée par tout bénéficiaire au droit de préemption existant à son profit.

Modalités financières :

La proposition financière globale et forfaitaire de la **société NEXITY** est de **120 000 € HT**.

Ce prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de la vente constatant la réalisation de la promesse.

Cette proposition s'entend pour des terrains exempts de toute pollution, non grevés de servitude ou de droit réel ou personnel quelconque pouvant en obérer la réalisation et pour un programme dont le nombre, la taille et la destination des logement seront conformes à la programmation de la **société NEXITY** et compatibles avec le marché local.

Une indemnité d'immobilisation de 5 % du prix de vente sera en outre stipulée dans la promesse. Son paiement éventuel sera garanti par la remise d'un cautionnement bancaire **dans les deux mois** de la signature de la promesse.

Ce prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de la vente constatant la réalisation de la promesse.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité :

- adopte dans son intégralité la proposition de la **société NEXITY** ;
- autorise le Maire à signer la promesse unilatérale de vente entre la **société NEXITY** et la **commune d'OTTERSTHAL** pour une **durée de 18 mois** aux charges et conditions mentionnées ci-dessus.

2022-48 ENSEIGNEMENT SCOLAIRE – PROJET D'UN REGROUPEMENT PÉDAGOGIQUE CONCENTRÉ DES COMMUNES DE SAINT-JEAN-SAVERNE – ECKARTSWILLER ET OTTERSTHAL

Le Conseil Municipal est informé des décisions des Conseils Municipaux de SAINT-JEAN-SAVERNE et d'ECKARTSWILLER qui renoncent au projet de création d'un Regroupement Pédagogique Concentré (RPC) malgré tout l'intérêt et les avantages de ce projet pour l'avenir des écoles concernées.

En effet, l'étude de faisabilité du projet révèle que la capacité d'accueil de 45 places ne sera pas suffisante pour accueillir les 35 élèves d'OTTERSTHAL inscrits pour le repas de midi auxquels se rajouteraient entre 15 et 20 enfants d'ECKARTSWILLER et de SAINT-JEAN-SAVERNE, un élément important mais néanmoins bloquant.

Par conséquent les communes d'ECKARTSWILLER et de SAINT-JEAN-SAVERNE perpétuent la solution du RPI Saint-Michel actuel des communes d'ERNOLSHEIM-LÈS-SAVERNE, SAINT-JEAN-SAVERNE et ECKARTSWILLER.

Le Conseil Municipal d'OTTERSTHAL prend acte de ces décisions et abandonne par conséquent le projet.

2022-49 ÉCOLE – RÉNOVATION DE LA TOITURE DE L'ÉCOLE PRIMAIRE

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal de l'avancée des travaux à l'école primaire concernant la rénovation de la toiture de l'école primaire et signale qu'au cours du chantier des inondations ont eu lieu dans deux salles de classes et dans le préau du bâtiment dues à l'obstruction de conduites par la société WIEDEMANN et Fils.

La société WIEDEMANN et Fils s'est engagée à rétablir à leurs frais le bon fonctionnement de ces conduites.

Monsieur le Maire informe également le Conseil Municipal qu'il reste à effectuer la pose des panneaux photovoltaïques et que le chantier sera terminé pour la rentrée scolaire 2022/2023.

2022-49 COMMUNICATIONS

1- Bulletin municipal semestriel

Monsieur Thierry SÉBASTIEN, Adjoint au Maire, informe que le bulletin municipal du 1^{er} semestre 2022 a été édité et distribué dans les délais et remercie les Conseillers Municipaux pour leur contribution.

2- Site de compostage

Le Conseil Municipal est également informé des travaux de criblage effectués par la société VITA-COMPOST le jeudi 21 juin 2022 sur l'aire des déchets verts et de compostage.

3- Collecte des poubelles des déchets ménagers et de tri

Le Conseil Municipal est également informé d'une importante campagne de communications qui sera faite par le SMICTOM courant du mois de septembre 2022 et applicable à compter du 1^{er} janvier 2023.

4- Anniversaire du marché hebdomadaire

Monsieur Thierry SÉBASTIEN, Adjoint au Maire, informe en outre le Conseil Municipal que le 14^e anniversaire du marché hebdomadaire aura lieu le vendredi 9 septembre 2022.

Délibéré en séance, les jours et an susdits.

La séance est levée à 21 h 30

Points délibérés au cours de cette séance :

- 2022-40 Désignation d'un secrétaire de séance
2022-41 Adoption des procès-verbaux du 28 mars 2022 et du 30 mai 2022
2022-42 Adhésion au service commun de secrétariat de la Communauté des Communes du Pays de Saverne
2022-43 Acquisition de terrains – Consorts BIASCH - GOETZ
2022-44 Echange de terrains – Gilles DIETRICH
2022-45 Proposition d'achat d'une parcelle communale – Céline GRISLIN et Christophe GROSHENS
2022-46 Forêt communale – programme d'actions année 2022
2022-47 Programme immobilier résidentiel sur l'emprise foncière au lieu-dit « Leinerberg »
2022-48 Enseignement scolaire – projet d'un Regroupement Pédagogique Concentré des communes de SAINT-JEAN-SAVERNE, ECKARTSWILLER et OTTERSTHAL
2022-49 Ecole – Rénovation de la toiture de l'école primaire
2022-50 Communications :
1- Bulletin municipal – Juin 2022
2- Site de compostage
3- Collecte des poubelles de déchets ménagers et de tri
4- 14^e anniversaire du marché hebdomadaire

Le Maire,
Daniel GÉRARD

Thierry SÉBASTIEN
Adjoint au Maire

Lydia ANCEL
Conseillère Municipale

Béatrice CHABANE
Conseillère Municipale

François BURG
Conseiller Municipal

Jean-Claude HAMBURGER
Conseiller Municipal

Thomas KALISCH
Conseiller Municipal