

Département du Bas-Rhin

**Arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN**

~~~~~

**COMMUNE DE NIEDERNAI**

~~~~~

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**REUNION DU 19 JUIN 2020**

**Nombre de membres** : 15  
**Conseillers en fonction** : 15  
**Conseillers présents** : 15

Etaient présents : Valérie RUSCHER, Dominique JOLLY, Huguette DOUNIAU, Grégoire FUCHS, Concetta BLONDIN, Sylvain GYSS, Patricia DIETSCH, Gabin KRIEGER, Mélissa DA SILVA, Christophe SCHIFFNER, Florie-Anne STOCKER, Maurice FRITZ, Jeanine SCHMITT, Christian HEMMERLE, Astride LANG.

Secrétaire de séance : Elodie WALTER.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité l'ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour : « Attribution d'une gratification à l'occasion du départ à la retraite des agents titulaires. ».

**38. APPROBATION DU DERNIER PROCES VERBAL**

Madame le Maire annonce que deux erreurs matérielles se sont glissées dans le procès-verbal de la séance du 5 juin 2020, qui ne portent pas préjudice aux délibérations sur les points suivants :

- Au niveau du point 28 concernant les commissions :
  - Dans la commission budget et finance ne doit pas figurer la commission des appels d'offres (CAO)
- Au niveau du point 36 concernant le personnel communal
  - Il manque la mention du vote : « le conseil municipal après en avoir délibéré, a voté : 12 voix pour et 3 abstentions (Jeanine SCHMITT, Astride LANG et Christian HEMMERLE) °

Madame Le Maire distribue donc une version actualisée tenant compte des modifications.

Madame Le Maire propose de mettre en place la dématérialisation dans la transmission des documents tels que convocation, procès-verbal des délibérations du conseil municipal. Le projet est refusé 3 voix contre et 12 voix pour.

Madame Le Maire décide de maintenir provisoirement le système actuel et de poursuivre l'étude de la dématérialisation.

Il n'y aura pas d'approbation, pas de vote. Madame le Maire propose de repasser le dernier procès-verbal en approbation à la prochaine réunion du conseil municipal en juillet 2020.

### **39. ATTRIBUTION D'UNE GRATIFICATION A L'OCCASION DU DEPART A LA RETRAITE DES AGENTS TITULAIRES**

Afin de remercier les agents pour leur service au sein de la commune, Madame le Maire propose d'allouer une indemnité sous forme de bon d'achat pour leur départ en retraite.

**Vu** le jugement du 30 septembre 1992, où la chambre régionale des comptes de la Haute-Normandie a considéré que si le bénéficiaire d'un cadeau est le salarié d'une collectivité publique, cet avantage devait être considéré comme représentant " une rémunération accessoire ", dont l'octroi est conditionné par l'adoption préalable d'une délibération.

**Vu** que cette même chambre indique dans un jugement du 25 septembre 1996 que les pièces justificatives de cette dépense n'étant pas répertoriées dans la nomenclature des pièces annexée au décret n° 83-16 du 3 janvier 1983 modifié " elles doivent s'entendre comme étant de la même nature que celles qui doivent être produites dans le cadre du règlement de prestations diverses ou de gratifications ". Or " le paragraphe 62 de l'annexe au décret susvisé prévoit que la demande de paiement de ces prestations doit notamment être appuyée de la décision de l'assemblée délibérante fixant les modalités d'attribution de celles-ci ".

**Vu** la jurisprudence financière précédemment analysée et conformément aux termes du décret n° 83-16 du 3 janvier 1983 modifié, les comptables doivent se faire produire les délibérations exécutoires justifiant l'attribution de tels cadeaux. A défaut, leur responsabilité serait susceptible d'être engagée par le juge des comptes.

**Considérant** la nécessité de se mettre en conformité avec la jurisprudence, Madame le Maire propose au Conseil de délibérer sur l'attribution d'une gratification aux agents communaux partants à la retraite.

Le montant maximal du bon d'achat octroyé dépendra de l'ancienneté de l'agent et de ses états de service. Il est proposé la graduation suivante :

- 10 ans → 350 €
- 15 ans → 400 €
- 20 ans → 450 €
- 25 ans et + → 500 €

Entendu l'exposé, et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le principe d'offrir un présent aux agents à l'occasion de leur départ à la retraite,
- **DIT** que le montant maximum alloué sera déterminé en fonction des états de service et du nombre d'années passées par l'agent dans la collectivité, dans les conditions décrites ci-dessus.

Le Conseil Municipal décide donc d'octroyer une gratification d'un montant de 500 € à Gérard UHL pour ses 26 années de service au sein de la commune, sous forme de bon d'achat.

#### **40. PROPOSITION DE MEMBRES POUR SIEGER A LA CCID**

Madame le Maire rappelle que l'article 1650 du code général des impôts institue dans chaque commune une commission communale des impôts directs.

Dans les communes de moins de 2 000 habitants, la commission est composée de 12 commissaires titulaires et de 12 commissaires suppléants.

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat du conseil municipal.

Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de 18 ans révolus, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Les commissaires ainsi que leurs suppléants sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables dressée par le conseil municipal. A défaut de proposition par le conseil municipal, ils sont nommés d'office par le directeur départemental des finances publiques.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, pour que cette désignation puisse avoir lieu, de dresser une liste de 24 noms.

Président de la commission : Madame Valérie RUSCHER

12 titulaires et 12 suppléants

<b>COMMISSAIRES</b>	
<b>Titulaires</b>	<b>Suppléants</b>
Monsieur Dominique JOLLY	Monsieur Jean Luc SCHENCKBECHER
Madame Huguette DOUNIAU	Madame Roxane EDEL
Monsieur Grégoire FUCHS	Monsieur Marius LUTZ
Madame Concetta BLONDIN	Madame Astride LANG
Monsieur Sylvain GYSS	Monsieur Joseph ROSFELDER
Madame Patricia DIETSCH	Monsieur Christian HEMMERLE
Monsieur Gabin KRIEGER	Monsieur Patrick DOUNIAU
Madame Mélissa DA SILVA	Monsieur Bruno WAECHTER
Monsieur Christophe SCHIFFNER	Monsieur Richard LUTZ
Madame Florie-Anne STOCKER	Madame Tatiana SALVITTI
Monsieur Maurice FRITZ	Madame Céline LUTZ
Madame Jeanine SCHMITT	Madame Janine NUSS

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- émet un avis favorable.

#### **41. ELECTION DU BUREAU DE L'ASSOCIATION FONCIERE**

Madame le Maire informe le conseil municipal que le bureau de l'Association Foncière de Niedernai doit être renouvelé pour une période de 6 ans.

a) Désignation du Membre du conseil municipal représentant la commune

Madame le Maire propose que Monsieur Dominique JOLLY, actuel président de l'Association Foncière de Niedernai et adjoint au Maire, soit reconduit dans la fonction de représentant de la commune.

Le conseil municipal, après délibération et après avis de Monsieur Dominique JOLLY Dominique.

- Pour : 12
- Abstention 3 (Mesdames Jeanine SCHMITT, Astride LANG et Christian HEMMERLE):
- Contre : 0

b) Désignation des membres titulaires et suppléants du Conseil Municipal

Madame le Maire propose que les membres titulaires soient : Monsieur Dominique JOLLY, Monsieur Grégoire FUCHS et Monsieur Sylvain GYSS.

Le conseil municipal, après délibération note le vote suivant :

- Pour : 12
- Abstention 3 (Mesdames Jeanine SCHMITT, Astride LANG et Christian HEMMERLE):
- Contre : 0

Madame le Maire propose que les membres suppléants soient : Madame Huguette DOUNIAU et Madame Patricia DIETSCH.

- Le conseil municipal, après délibération note le vote suivant :
- Pour : 12
- Abstention 2 (Astride LANG et Christian HEMMERLE):
- Contre : 1 (Jeanine SCHMITT)

## **42. PRESENTATION DU PROJET PERI-ECOLE**

Madame Le Maire présente les orientations générales dans le cadre de la **restructuration du patrimoine communal au cœur** du village et propose :

1. la lecture d'une synthèse du rapport de présentation

---

<b>Titre</b>	<b>:</b>	<b>RESTRUCTURATION DU PATRIMOINE COMMUNAL AU CŒUR DU VILLAGE – DEFINITION DES ORIENTATIONS GENERALES.</b>
--------------	----------	---

---

La commune de Niedernai envisage de poursuivre à court terme un projet de restructuration de son patrimoine communal situé au cœur du village.

Elle prévoit en effet :

- une mise en accessibilité de la mairie, qui nécessitera la restructuration ou la réorganisation des espaces administratifs, protocolaires et associatifs ;
- une rénovation et mise en accessibilité de l'école élémentaire et maternelle située aux abords immédiats de la mairie, école située sur la parcelle cadastrée section 1 parcelles 175 et 177 . Les travaux comprendront diverses mises en conformité, notamment des sanitaires et des espaces de service ;
- la recherche d'une affectation pérenne au bâtiment dit « Wachthaus » situé sur la parcelle n°10, mais dont la superficie demeure restreinte.

La parcelle cadastrée section 1 n°166, située en contiguïté immédiate tant de l'école que du bâtiment dit « Wachthaus », apparaît comme un site d'enjeu permettant la poursuite des objectifs poursuivis par la commune.

La Commune entendrait en conséquence, dans l'hypothèse d'une cession de ce tènement foncier, s'en porter acquéreur et mener le plan d'actions suivant :

- une restructuration conjointe du bâtiment situé sur la parcelle 166 avec le bâtiment dit « Wachthaus » : la construction d'un édifice neuf en jonction de ces 2 bâtiments permettrait de développer un équipement unique d'une surface utile d'environ 185 M<sup>2</sup>, afin de répondre aux besoins de la commune en locaux associatifs et extra et péri scolaires.
  - Le projet s'inscrirait dans le cadre d'une mise en valeur du patrimoine de la commune. En effet, le bâtiment dit « Wachthaus » est un corps de garde datant du XIX<sup>ème</sup> siècle, situé rue du Château. Il convient également de rappeler la valeur patrimoniale associée au bâtiment situé sur la parcelle 166, et qui servait de pressoir et de glacière collective.
  - Ces édifices, fortement associés à la mémoire du village, trouveraient une nouvelle valorisation ;
- la situation de la parcelles 166 au cœur du village fait de ce site naturellement un poumon vert susceptible de répondre aux besoins en aire de jeux collectives et d'agrément pour les enfants scolarisés du village et pour ses habitants.

Ainsi, la commune engagera, dès la maîtrise foncière du terrain, les études pré-opérationnelles comprenant la mise au point du programme définitif de l'opération et l'évaluation des coûts des travaux.

Au stade de cette faisabilité sommaire, le coût prévisionnel de l'opération est estimé comme suit :

- acquisition foncière pour un montant approximatif de 120.000,00 € hors frais de notaire,
- honoraires de maîtrise d'œuvre : 36.000,00 €
- frais divers : 20.000,00 €
- coûts de restructuration et d'extension du bâtiment dit « Wachthaus », évalués pour une surface de plancher à 185 M<sup>2</sup> : 301.500,00 €
- l'aménagement d'espaces d'agrément (aires d'évolution notamment) pour un coût de 106.000,00 €.

### Engagement des démarches

La commune de Niedernai devra se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section 1 n°166 de 4,70 ares telle que figurant sur le plan annexé.

Afin d'apprécier la valeur des emprises concernées, la commune de Niedernai sollicitera à titre d'information une évaluation du Service des Domaines.

Ainsi, le Conseil Municipal sera appelé à charger Madame Le Maire d'entamer, en application de la présente délibération, des négociations avec le propriétaire actuel, pour l'acquisition foncière nécessaire, et à défaut, d'exercer au nom de la commune son droit de préemption urbain en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, dont les objectifs suivants sont pleinement respectés :

- la réalisation d'équipements collectifs,
- le maintien d'espaces verts non bâtis,
- la préservation du patrimoine de la commune.

Le Conseil Municipal autorisera également l'engagement des études techniques, financières et juridiques portant sur la faisabilité de ce projet d'ensemble.

Madame Le Maire soumet donc à délibération le dispositif :

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L1112-6 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et L 300-1 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29, L 2122-21 alinéa 7, L 2122-22 alinéa 15, L 2541-12 ;
- VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Niedernai approuvé le 29 janvier 2014 ;
- VU** sa délibération du 29 janvier 2014 portant institution du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Niedernai suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Sainte Odile du 23 novembre 2016, portant transfert des compétences développement économique et plan local d'urbanisme intercommunal, et des modifications mineures ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Sainte Odile du 15 février 2017, portant confirmation du droit de préemption urbain sur le territoire communautaire et procédure d'instruction avec les communs membres à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Sainte Odile du 6 juin 2020, portant délégation des attributions de l'Assemblée au Président, et plus particulièrement la délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain ;

**CONSIDERANT** la nécessité de revoir l'organisation urbaine et patrimoniale au cœur de la commune de Niedernai, plus particulièrement une restructuration de son patrimoine communal ;

**CONSIDERANT** la nécessité de réaliser des travaux, et qu'à cette occasion, la commune souhaite revoir dans son ensemble les édifices communaux situés aux abords immédiats de la mairie, du bâtiment dit « Wachthaus » et de l'école maternelle et élémentaire ;

**SUR** les exposés préalables résultant du rapport de présentation ;

**Et**

après en avoir délibéré,

### **1° AFFIRME**

la volonté de la commune de Niedernai de construire un projet de restructuration de son patrimoine communal situé au cœur du village, en prévoyant des travaux de mise en accessibilité de la mairie et de l'école maternelle et élémentaire, ainsi qu'une affectation pérenne au bâtiment dit « Wachthaus » ;

### **2° ENTEND**

se saisir de cette problématique dans son ensemble, ses bâtiments étant pratiquement contigus, uniquement séparés par la parcelle cadastrée section 1 n°166, appartenant à ce jour à la famille LUTZ de Niedernai ;

### **3° CONFIRME**

que cet ensemble foncier représente un site d'enjeu permettant la poursuite des objectifs définis par la commune, qui seront réalisés par le plan d'action détaillé comme suit :

- une restructuration conjointe du bâtiment situé sur la parcelle 166 avec le bâtiment dit « Wachthaus » : la construction d'un édifice neuf en jonction de ces 2 bâtiments permettrait de développer un équipement unique d'une surface utile d'environ 185 M<sup>2</sup>, afin de répondre aux besoins de la commune en locaux associatifs et extra et péri scolaires.  
Le projet s'inscrirait dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine de la commune. Il convient en effet de rappeler la valeur patrimoniale associée au bâtiment situé sur la parcelle 166, et qui servait de pressoir et de congélateur collectif pour les habitants de Niedernai.  
Ces édifices, fortement associés à la mémoire du village, trouveraient une nouvelle valorisation ;
- la situation de la parcelle 166 au cœur du village fait de ce site naturellement un poumon vert susceptible de répondre aux besoins en aires de jeux collectives et d'agrément pour les enfants scolarisés du village et ses habitants ;

Cette opération est évaluée à 383.500,00 € H.T. environ, qui s'inscrit dans le coût prévisionnel global de l'opération de « Restructuration du patrimoine communal » estimé à 530.000,00 €.

#### **4° CONFIRME**

d'ores et déjà la volonté de la commune de Niedernai de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section 1 n°166, indispensable à la réalisation des objectifs définis par la collectivité, et autorise Madame le Maire à entamer les négociations foncières avec le propriétaire de cette parcelle, à défaut d'exercer le droit de préemption urbain en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, et ainsi saisir le service des Domaines à cet effet en application de l'article L.1311-10 du code général des collectivités territoriales ;

#### **5° DECLARE**

concomitamment à cette décision de répartir le projet global en 4 sous-projets et les soumet au vote des membres présents, comme suit :

- Parcelle cadastrée section 1 N°166 = 12 voix Pour / 3 voix contre (Jeanine SCHMITT, Astride LANG et Christian HEMMERLE)
- La rénovation et mise en accessibilité de l'école élémentaire et maternelle = 13 voix Pour / 2 abstentions (Jeanine SCHMITT, Astride LANG)
- L'affectation du bâtiment dit « Wachthaus » = 12 Pour / 2 contre (Jeanine SCHMITT et Christian HEMMERLE) et 1 abstention (Astride LANG)
- La mise en accessibilité de la mairie = 13 Pour / 2 Abstentions (Jeanine SCHMITT, Astride LANG)

D'autre part, on constate actuellement une saturation des places en périscolaire alors que nous accueillons déjà 35 enfants. Dans la perspective de répondre à des demandes futures et pour libérer de l'espace dans la disposition actuelle du périscolaire (rdc), le conseil municipal a donné un avis favorable à une extension du



périscolaire et préconise l'affectation du 1<sup>er</sup> étage de la Maison des Douves en espace ludique, soit :

- 12 Pour
- 2 contre (Jeanine SCHMITT et Astride LANG)
- 1 abstention (Christian HEMMERLE).

### **43. MISE EN PLACE DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES**

Vu les articles L 1414-2 et L 1411-5 du code général des collectivités territoriales, Considérant qu'il convient de désigner les membres titulaires de la commission d'appel d'offres et ce pour la durée du mandat.

Le Conseil décide de désigner les commissaires par vote à main levée. Jeanine SCHMITT conteste la désignation des commissaires et demande de mettre en place un vote par liste. Madame Le Maire propose 2 listes de titulaires :

1. Liste 1 : Gabin KRIEGER, Florie-Anne STOCKER et Dominique JOLLY
2. Liste 2 : Jeanine SCHMITT, Christian HEMMERLE et Astride LANG

Et les soumet au vote :

- Liste 1 : 12 Pour – 3 Contre
- Liste 2 : 3 Pour – 12 Contre

Madame Le Maire propose la liste des 3 membres suppléants :

- Maurice FRITZ, Christophe SCHIFFNER, Christian HEMMERLE

Et la soumet au vote :

- 14 Pour – 1 Abstention

<b><u>Membres titulaires</u></b>	<b><u>Membres suppléants</u></b>
Gabin KRIEGER	Maurice FRITZ
Florie-Anne STOCKER	Christophe SCHIFFNER
Dominique JOLLY	Christian HEMMERLE

## **44. DIVERS**

### 1. Urbanisme

Madame le Maire présente au Conseil Municipal les dossiers d'urbanisme transmis à la Mairie depuis la dernière séance du Conseil Municipal :

<b>LES DEMANDES DE CERTIFICAT D'URBANISME</b>			
CU 067 329 20 M 0004	SCP SIEGENDALER	Naehtes Nordfeld	Demande d'informations
CU 067 329 20 M 0005	SCP CHERRIER ET KUHN	253b rue Principale	Demande d'informations
CU 067 329 20 M 0006	Me GERARD-PICCIONI	Gross Breitel	Demande d'informations
<b>LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>			
DP 067 329 20 M 0008	BORNERT Sandrine	147 rue Loewert	Réfection de la toiture
DP 067 329 20 M 0009	DIETSCH Patricia	150 rue Loewert	Pergola

### 2. Divers

- Ouverture de toutes les classes en élémentaire et maternelle
- L'organisation d'un pot de départ pour la prise de retraite de Gérard UHL le 30 juin à partir de 18h30. Sont conviés le conseil municipal, le personnel communal, Michèle WIEDLOCHER.

**Clôture de la séance à 21h30.**