

Département du Bas-Rhin

**Arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN**

~~~~~  
**COMMUNE DE NIEDERNAI**

~~~~~  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION DU 27 Novembre 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, Florie-Anne STOCKER, Maurice FRITZ, Jeanine SCHMITT, Astride LANG, Christophe SCHIFFNER, Mélissa DA SILVA, Jean-Pierre SCHWEITZER.

Désignation à l'unanimité du secrétaire de séance : Maurice FRITZ

Avant de démarrer, Madame le Maire présente Sabrina ROCK, nouvelle secrétaire de mairie. Puis, elle informe les membres du conseil municipal de la réception en mairie le 26 novembre de la lettre de démission avec AR de Christian HEMMERLE, en sa qualité d' élu municipal.

Le second alinéa de l'article L. 2121-4 du CGCT dispose que la démission est définitive et entre en vigueur dès sa réception par le maire, de ce fait Christian HEMMERLE ne peut plus participer aux délibérations du conseil municipal.

Madame le Maire décide d'accepter la démission de Monsieur HEMMERLE. Elle souhaite la bienvenue à Monsieur Jean Pierre SCHWEITZER comme nouveau membre du conseil municipal. Cet élu figurait en 4<sup>ème</sup> position sur la liste « Pour Niedernai avec passion » lors des élections municipales du 15 mars 2020. Madame le Maire soumet au vote ce renouvellement.

- **POUR** : 12
- **CONTRE** : 2 (Jeanine SCHMITT – Astride LANG)
- **ABSTENTION** : 1 (Jean-Pierre SCHWEITZER)

**73. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 30 OCTOBRE 2020**

Madame le Maire soumet au vote l'approbation du procès-verbal de la réunion du 30 octobre 2020 :

- **POUR** : 12
- **CONTRE** : 2 (Jeanine SCHMITT – Astride LANG)

- **ABSTENTION** : 1 (Jean-Pierre SCHWEITZER)

#### **74. PERSONNEL COMMUNAL**

Le contrat de Julien JACQUOT, en qualité d'agent technique territorial contractuel, arrivant à échéance le 2 décembre prochain et après 2 renouvellements, Madame Le Maire a décidé de déposer une offre de mise en concurrence pour une période allant du 23 octobre au 23 novembre 2020 sur le site d'Emploi Territorial, dans le but de créer un poste d'agent territorial stagiaire. Mise à part la candidature de Julien JACQUOT à son propre poste, nous n'avons enregistré aucune autre candidature.

Madame le Maire propose donc de voter la création du poste d'agent territorial stagiaire et d'attribuer le poste à Julien JACQUOT, qui donne entière satisfaction, pour une durée de 12 mois, à savoir :

- **POUR** : 15
- **CONTRE** : 0
- **ABSTENTION** : 0

#### **75. INSTAURATION DU REGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJETIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL (RIFSEEP)**

Madame le Maire informe de la mise en œuvre d'un nouveau régime indemnitaire venant en substitution du régime indemnitaire existant à la Commune de Niedernai :

Ce nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) mis en place pour la Fonction Publique de l'Etat est transposable à la Fonction Publique Territoriale.

Il se compose de deux parts :

1. **une indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE)**, versée selon la périodicité suivante : **mensuellement sur la base du montant annuel individuel attribué.**

Le montant de l'IFSE pourra être modulé en fonction de l'expérience professionnelle. Il est proposé de retenir les critères de modulation suivants et sera discuté avec chaque agent lors des entretiens professionnels qui seront réalisés le 3 décembre prochain :

- Expérience dans le domaine d'activité,
- Expérience dans d'autres domaines,
- Connaissance de l'environnement de travail,
- Capacité à exploiter les acquis de l'expérience,
- Capacités à mobiliser les acquis de la formation suivie,
- Capacités à exercer les activités de la fonction.

Ce montant fait l'objet d'un réexamen :

- en cas de changement de fonctions ou d'emploi, de grade ou de cadre d'emplois à la suite d'une promotion.
- au moins tous les deux ans en fonction de l'expérience professionnelle acquise par l'agent.

2. **un complément indemnitaire annuel (CIA) tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir** en application des conditions fixées avec chaque agent lors des entretiens professionnels qui seront réalisés le 3 décembre prochain

Le CIA sera déterminé en tenant compte des critères suivants :

1. Résultats professionnels obtenus par l'agent et réalisation des objectifs,
2. Niveau de maîtrise des compétences professionnelles et techniques,
3. Qualités relationnelles,
4. Capacité d'encadrement ou d'expertise ou, le cas échéant, à exercer des fonctions d'un niveau supérieur (4 critères de l'entretien professionnel),
5. Niveau d'engagement dans la réalisation des activités du poste.

Madame le Maire propose de voter pour la mise en place de ce dispositif à compter du 2 janvier 2021, à savoir :

- **POUR** : 15
- **CONTRE** : 0
- **ABSTENTION** : 0

## **76. DOSSIER ADAM/MAIRIE DE NIEDERNAI : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL, 2 RUE STE ODILE**

Par une délibération 62 en date du 12 décembre 2019, le conseil municipal a décidé de désaffecter et déclasser une emprise du domaine communal sise 2, Rue Sainte Odile, afin de la vendre à Mme et M. ADAM. Cette délibération mettait à la charge des acquéreurs une « soulte » ainsi que des frais de géomètre et de notaire.

En application de cette délibération, **deux titres rendus exécutoires** le 16 avril 2020 numéros 48 et 50 ont été émis **à l'encontre de M. Jean ADAM, pour un montant de 778,68 €** s'agissant des **frais de géomètre et de 3.145 € pour la vente de la parcelle.**

Par deux recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg enregistrés sous les numéros 2005107-4 et 2005108-4, M. Jean ADAM et Mme Murielle ADAM ont contesté la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2019 et les deux titres exécutoires n° 48 et 50.

Dans le cadre de son assurance de protection juridique, la commune a consulté son avocat sur les perspectives de succès de ces recours. L'avocat a considéré que les prétentions de M. et Mme ADAM étaient fondées et légitimes.

Il y a en effet lieu de rappeler que la commune a vendu à l'amiable en 1985 à M. et Mme ADAM le terrain accueillant leur maison d'habitation. Sur la base du bornage établi par la commune, ils y ont érigé une maison et un mur. Dans le cadre des travaux de réfection de la Rue Principale, soit en 2018 et 2019, il est apparu que le mur érigé par M. et Mme ADAM empiétait légèrement sur la voie publique.

C'est dans ce contexte qu'il a été demandé, une première fois, en 2019, à M. et Mme ADAM de procéder, à leur frais, à un arpentage via géomètre expert. Cet arpentage a confirmé le très léger empiètement du mur sur le domaine public, à hauteur de 17 centiares.

Pour régulariser la situation qui est consécutive à l'erreur de bornage datant de 1985, la délibération du 12 décembre 2019 du conseil municipal décidait de céder à M. et Mme ADAM les 17 centiares de parcelles sur lesquelles leur mur empiétait.

Cette délibération du 12 décembre 2019 n'avait pas été précédée d'une évaluation de la valeur de ces 17 centiares de terrain. Une valeur de base de 18.500 € de l'are était certes fixée, mais sans justification aucune ou consultation pour en justifier le montant. Il était au surplus décidé sans concertation de mettre à la charge de M. et Mme ADAM un second arpentage.

**La présente délibération vise à régulariser les différents vices entachant le traitement de la situation de M. et Mme ADAM.**

- D'une part, il y a lieu de constater que la notion de soulte sur laquelle repose la délibération du 12 décembre 2019 n'existe pas dans le cadre d'une vente amiable. Le conseil municipal ne pouvait mettre à la charge des acquéreurs une soulte. Il s'agissait en effet simplement d'arrêter un prix pour la vente de parcelles communales correspondant à la valeur du marché.

La présente délibération modifie dès lors les irrégularités de la délibération du 12 décembre 2019 en ce qu'elle met à la charge d'acquéreurs d'une parcelle du domaine public une soulte à un prix arbitrairement arrêté.

En la matière, Madame le Maire a décidé de consulter la Société ECKERT IMMOBILIER, SARL au capital de 500.000 € située à ROSHEIM, et qui a considéré que la parcelle cadastrée section 22 n° 171 de 17 centiares était évaluée entre 510 et 850 €, sur la base d'un prix à l'are entre 3.000 et 5.000 €. Cette évaluation du prix prend en compte la valeur de l'utilisation pouvant être faite d'une parcelle de 17 centiares.

Il y a dès lors lieu de modifier la délibération du 12 décembre 2019 en ce qu'elle autorise Madame le Maire à vendre les parcelles non pas en contrepartie d'une soulte, mais d'un prix fixé sur la base d'une valeur fixée à 5.000 € de l'are, soit, rapporté à sa superficie, soit à 850 €.

- D'autre part, il y a lieu de tirer les conséquences de ce prix de vente sur les titres exécutoires émis à l'encontre de M. et Mme ADAM.

Il apparaît en effet irrégulier et inéquitable d'imposer à M. et Mme ADAM de prendre en charge de nouveaux frais d'arpentage.

Il est dès lors proposé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déduire du prix de vente le montant du titre exécutoire n° 48, soit 778,68 €.

**S'agissant du titre exécutoire n° 50, il est proposé au conseil municipal de l'abroger en ce qu'il est irrégulier et de lui substituer un titre exécutoire pris après estimation de la valeur de la parcelle vendue, soit 850 €, déduction faite des 778,68 € d'arpentage.**

Au vu de ces éléments, **il est proposé de délibérer successivement :**

- sur le maintien du déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section 22 parcelle 92 ;
- sur la modification de la délibération 62 en date du 12 décembre 2019 en ce qu'elle fixe le prix de vente à 18.500 € de l'are via une soulte ;
- sur la fixation, à la suite de l'expertise de la société ECKERT IMMOBILIER, le prix de vente de la parcelle à 850 € soit 5.000€ de l'are ;
- sur la déduction de ce prix de vente du montant fixé par le titre exécutoire n° 48, soit 778,68 € ;
- sur le fait de rapporter par voie de conséquence le titre exécutoire n° 50.

#### DISPOSITIF SOUMIS A DELIBERATION

Objet : Modification de la délibération n° 62 du 12 décembre 2019 et vente d'un terrain de 17 centiares situé 2, rue Sainte Odile, cadastré section 22 parcelle 92

Le Conseil Municipal

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-30, L. 2241-1 et L. 2541-12 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2141-1 ;

CONSIDERANT

SUR les exposés préalables résultant du rapport de présentation,

1° DECIDE,

de la modification de la délibération 62 en date du 12 décembre 2019 en ce qu'elle fixe le prix de vente de la parcelle section 22 parcelle 92 à 3 145 €, sous couvert d'une soulte ;

2° DECIDE,  
de fixer le prix de vente de cette parcelle à 850 € ;

3° DECIDE,  
de déduire du prix de vente un second arpentage irrégulièrement mis à la charge de M.  
et Mme ADAM, soit la somme de 778,68 € ;

4° DECIDE,  
en conséquence, de rapporter le titre exécutoire n° 50 et lui substituer un titre exécutoire  
mettant à la charge de M. et Mme ADAM la somme de 71,32 € ;

5° DECIDE,  
**de charger Madame le Maire de l'exécution de cette délibération**, notamment en  
rapportant le titre exécutoire n° 50 et en édictant un nouveau titre exécutoire mettant la  
procédure de vente en conformité avec la réglementation.

Madame le Maire propose donc de mettre ce dispositif soumis à délibération et de le  
porter au vote :

- **POUR** : 13
- **CONTRE** : 2 (Jeanine SCHMITT – Astride LANG)
- **ABSTENTION** : 0

## **77. Droit de préemption**

**N°DIA 067 329 20 M 0010 – Rue Principale**  
Me Simon FEURER : Vente RIEFFEL/REIBEL

Le conseil municipal renonce au droit de préemption pour la propriété suivante :

- Section 22 parcelles 152/18, 156/19, 160/20 d'une superficie de 4.6 ares pour un  
montant de 100.000 €.

**POUR** : 15  
**CONTRE** : 0  
**ABSTENTION** : 0

## **78. 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 :

**Permis de construire** : REIBEL Hervé

**Déclaration de travaux :** GARY Paul - CHEDOTAL David - EHRHART Maxime - FRANCE SOLAR pour le compte de KILICDEMIR Ercan - KUNTZ Bertrand - MEYER Stéphane - SCHOTT Geoffrey - EDF ENR pour le compte de Christophe LE BONTE

**Certificats d'urbanisme :**

- Me Philippe WALTER
- Office Notarial de Roeschwoog
- Maître Martial FEURER

## **2/ PERMANENCES DE DISTRIBUTION DES SACS DE TRI**

- Lundi 8 mars 14H – 17H
- Mardi 9 Mars 9H – 12H
- Jeudi 11 mars 9H – 12H
- Vendredi 12 mars 14H – 18H

A la mairie, aux heures d'ouverture

## **3/ FETE DES AINES**

La fête des Aînés prévue initialement le 6 décembre, a été annulée compte tenu de la situation sanitaire et de l'interdiction de réunir des personnes, d'autant plus personnes à risques, en grand rassemblement pour fêter Noël.

De ce fait, la commune de Niedernai a décidé de distribuer un coffret de Noël à partir du 7 décembre, à toutes les personnes âgées de plus de 70 ans, habitant Niedernai et également ceux séjournant dans des EHPAD de la région.

**Une lettre d'information sera adressée au préalable à la centaine de foyers concernés.**

## **4/ CONVOCATION PAR VOIE DEMATERIALISEE**

En application du règlement intérieur validé lors de notre conseil municipal du 30 octobre dernier, nous allons mettre en place l'envoi de la convocation par voie dématérialisée.

Pour rappel : **l'article 2 - Convocations (articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du CGCT)**

**La loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et la proximité de l'action publique, promulguée le 27 décembre 2019 prévoit que toute convocation soit désormais transmise par voie dématérialisée.** Les conseillers municipaux en accusent réception par tous moyens. Toutefois, un envoi « papier » peut toujours **avoir lieu à la demande de l'élu** qui ne disposerait pas d'autres solutions.

La grande majorité des élus sont favorables à l'envoi de la convocation par voie dématérialisée, à l'exception de Jeanine SCHMITT et Astride LANG qui souhaitent un envoi « papier ».

## **5/ VENTE LUTZ/SIEGEL - LES GLACIERES**

Madame le Maire est conviée le 10 décembre prochain à la séance de signature de l'acte de vente des Glacières chez le notaire Me SOHET à Molsheim avec Marcel, Jean-Marc et Marianne LUTZ.

## **6/ DECORATIONS DE NOEL**

Samedi 28 Novembre seront installées toutes les décorations de Noël dans le village. Madame le Maire tient à remercier :

1. tout particulièrement Huguette pour avoir organisé tel un chef d'orchestre les travaux préparatoires et les installations des guirlandes et des illuminations,
2. avec la complicité de Julien, Sylvain, Grégoire et Dominique
3. toute l'équipe municipale qui s'est investie dans ce projet, même certains conjoints qui se sont joints à nous
4. Patrick DOUNIAU pour avoir relevé le défi de restaurer la charrette de la famille EHRHART, afin que nous puissions l'exposer encore avant les fêtes de fin d'année sur la place de la mairie
5. Enfin, Joseph HOELT, qui avec la complicité de Patrick DOUNIAU et Julien, ont créé les sapins en bois

Merci à tous pour ce très beau projet d'équipe.

## **7/ LECTURE DE LA LETTRE DE MYCHELLE DILLINGER ET CYPRIEN HENRIQUES**

Ils remercient la commune pour les travaux de chaussée et la rehausse du trottoir devant chez eux, ce qui leur garantit sécurité, calme et bonheur retrouvés !

## **8/ JOURNAL – NIEDERNAI ACTUS – S'NEDERNAA BLATTEL**

Madame le Maire remercie Maurice qui travaille d'arrache-pied sur l'élaboration de notre 1<sup>er</sup> journal. Nous en sommes au stade du chemin de fer, c'est-à-dire de la composition des pages.

## **9/ PLAQUE EN GRES DU PONT DE L'EHN**

Madame le Maire demande à Jeanine SCHMITT où pourrait se trouver la plaque en grès du pont de l'Ehn, qui a disparu lors des travaux de réfection de la Rue Principale. Impossible de savoir pour le moment.



## **10/ LOCATION CHASSE**

L'adjudication du lot n° 2 de la chasse de Niedernai a eu lieu le 12 novembre 2020 à la mairie de Niedernai, en présence de Madame GAUTIER, perceptrice. Eric MEYER de Rosenwiller en est le nouveau locataire pour un prix de 300€ par an.

## **11/ ASSOCIATION FONCIERE**

L'Association Foncière a tenu son assemblée générale le 19 novembre 2020. Dominique JOLLY a été réélu comme président de l'association. Elodie WALTER en assurera le secrétariat.

## **12/ DIFFUSION DES PROCES-VERBAUX DES REUNIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Les procès-verbaux des réunions du conseil municipal sont consultables sur le site de la mairie.

## **13/ BANQUE ALIMENTAIRE**

Une véritable réussite avec quelques 270kg de denrées alimentaires et de produits d'hygiène qui ont été remis aux Restos du Cœur.

## **14/ SABLIERES HELMBACHER**

Une réunion avec les Sablières HELMBACHER est prévue mi-janvier 2021.

Madame le Maire clôt la séance à 19h43.