



COMMUNE DE DURRENBACH

**Compte-rendu des délibérations
du Conseil Municipal du 27 juin 2024**

Date de
convocation :
17/05/2024

Nombre de
conseillers en
exercice : 15

Présents : 11

Absents : 4

Procuration : 3

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des Conseils en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire,

Membres présents : M. Dominique SIEDEL, Mme Laurence CORDON, Mme Angélique FABACHER, Mme Aurélie HAMMENTIEN, M. Thierry HEINRICH, M. Cyril JEDELE, Mme Catherine KLINGLER, M. Edouard LIEBER, M. Denis RICHTER, Mme Nathalie SCHALL et M. Benoit VAREY.

Membres absents : Mme Sonia EINSETLER (a donné procuration à Mme Aurélie HAMMENTIEN), M. Christian HOH (a donné procuration à Mme Nathalie SCHALL), M. Alain PFEIFFER (a donné procuration à M. Denis RICHTER) et Mme Anne VINCENT.

Secrétaire de séance : Aurélie HAMMENTIEN

Approbation du compte-rendu de la séance du 16/05/2024

2024-31 : Désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code Général des Impôts (CGI),

Le Maire énonce que conformément à l'article 1650 du CGI (code général des impôts), une commission communale des impôts directs (CCID) doit être instituée dans chaque commune à l'issue des élections municipales. Elle a caractère permanent pour la durée du mandat électoral et a pour rôle de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation des locaux d'habitations. Le mandat des commissaires ainsi désignés prend fin avec celui des commissaires choisis lors du renouvellement général du conseil municipal.

La CCID intervient surtout en matière de fiscalité directe locale et :

- dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, détermine leur surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants (article 1503 du code général des impôts (CGI)) ;
- participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du CGI) ;
- participe à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties ;
- formule des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article R*198 3 du livre des procédures fiscales).

Son rôle est consultatif. En cas de désaccord entre l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les évaluations sont arrêtées par l'administration fiscale.

Afin de mettre à jour les bases d'imposition des taxes locales, les services fiscaux opèrent un suivi permanent des changements relatifs aux propriétés non bâties et propriétés bâties de chaque commune qu'il s'agisse des constructions nouvelles, des démolitions, des additions de construction, des changements d'affectation, voire des rénovations conséquentes.

Ce suivi est matérialisé sur les "listes 41" qui recensent toutes les modifications depuis la tenue de la dernière réunion. Ces listes 41 sont mises à disposition de la commune une fois par an pour avis.

L'administration fiscale peut participer à la réunion de la CCID, mais cela n'est ni obligatoire, ni systématique.

Dans les communes de moins de 2000 habitants, le conseil municipal doit proposer une liste de 24 personnes issues de la liste des contribuables aux différentes taxes locales.

L'administration fiscale désignera les membres retenus.

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

DECIDE à l'unanimité

DE DESIGNER les membres suivants :

N°	Pour la désignation des membres titulaires	N°	Pour la désignation des membres suppléants
1	Catherine KLINGLER Née le 21/05/1979 3 Rue des Lys 67360 DURRENBACH	1	Thierry HEINRICH Né le 07/09/1968 20 Rue des Roses 67360 DURRENBACH
2	Angélique FABACHER Née le 18/08/1981 46 a Grand'Rue 67360 DURRENBACH	2	Laurence CORDON Née le 07/08/1968 11 Rue Principale 67360 DURRENBACH
3	Sonia EINSETLER Née le 04/09/1971 25 rue des jonquilles 67360 DURRENBACH	3	Alain PFEIFFER Né le 19/07/1970 59 Rue Principale 67360 DURRENBACH
4	Sylvie DUTEY Née le 15/04/1986 13 a Place de l'Eglise 67360 DURRENBACH	4	Béatrice SIEDEL Née le 11/08/1945 11 Grand Rue 67360 DURRENBACH
5	Martial WILLINGER Né le 04/06/1969 52 rue Principale 67360 DURRENBACH	5	Louis WILLINGER Né le 05/06/1960 3 Place de l'Eglise 67360 DURRENBACH
6	Joseph DUTEY Né le 27/04/1942 79 rue Principale 67360 DURRENBACH	6	Christian HOH Né le 02/07/1960 22 Rue Principale 67360 DURRENBACH
7	Denis RICHTER Né le 24/06/1970 14 Rue des Prés 67360 DURRENBACH	7	Aurélie HAMMENTIEN Née le 02/01/1984 7 Rue des Bleuets 67360 DURRENBACH
8	Nathalie SCHALL Née le 08/07/1965 23 Grand'Rue 67360 DURRENBACH	8	Charles MEYER-KUHN Né le 20/07/1955 5 Rue des Vignes 67360 DURRENBACH
9	Edouard LIEBER Né le 03/12/1965 111 Grand Rue 67360 DURRENBACH	9	Rémy SCHELL Né le 10/02/1953 4 rue des champs 67360 DURRENBACH
10	Jean-Philippe KRAEMER Né le 22/03/1962 54 Rue Principale 67360 DURRENBACH	10	Jean WEISHAAR Né le 21/06/1951 66 Grand' Rue 67360 DURRENBACH
11	Pierre WELLER Né le 9/05/1971 43 Rue Principale 67360 LANGENSOULTZBACH	11	Richard HUSS Né le 03/11/1951 5 Rue du Général Koenig 67590 SCHWEIGHOUSE/MODER

12	Catherine HOERTH Née le 28/11/1980 9 Rue de la Forêt 67360 BIBLISHEIM	12	Jean-Marie FUCHS Né le 23/03/1949 6 Rue des Roses 67360 DURRENBACH
-----------	--	-----------	---

2024-32 : Désignation de l' élu au sein de l' ensemble des commissions auprès du SDEA Alsace-Moselle

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que M. Dominique SIEDEL représentait la commune auprès de la commission locale du SDEA (représentant identique pour l'ensemble des compétences eau potable, assainissement, GCE), et qu'il est proposé de le remplacer par M. Thierry HEINRICH, Adjoint au Maire

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité,

DE DESIGNER M. Thierry HEINRICH, Adjoint au Maire, comme délégué au SDEA Alsace-Moselle pour l'ensemble des compétences eau potable, assainissement et grand cycle de l'eau, en lieu et place de M. Dominique SIEDEL,

DE CHARGER le maire de procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision et de l'autoriser à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

2024-33 : Identification des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire de la commune de DURRENBACH

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'énergie, et notamment son article L141-5-3,

Vu les statuts définissant la composition et les compétences de la communauté de communes, et l'arrêté préfectoral de création de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn correspondant en date du 24 décembre 2007,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant extension des compétences et modification des statuts de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn,

Vu la délibération du conseil communautaire n°009.2017 en date du 20.02.2017 et n°085.2018 du 17.12.2018 définissant l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n°2024-10 du 15 février 2024 relative à l'identification d'une ZAENR sur le territoire de la commune de DURRENBACH pour la réalisation d'un projet agrivoltaïque (société CALLUNA HOLDING SARL),

Considérant l'engagement de la communauté de communes, dont est membre la commune, en matière de transition écologique et environnementale,

Considérant que la communauté de communes a été labélisée « territoire à énergie positive pour la croissance verte »,

Considérant le projet de territoire « destination TEPOS 2037 »,

Considérant les potentialités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, et les procédures d'implantation de producteurs d'énergie et d'infrastructures d'énergie renouvelable,

Considérant que la loi APER vise à accélérer et à simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale. En particulier, son article 15 permet aux communes de définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération où elles

souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ainsi que de leurs ouvrages connexes, ZAENR).

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée (L141-5-3 du code de l'énergie),

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet sera obligatoire pour ces projets, afin de garantir la bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

Les porteurs de projets seront, quoiqu'il en soit, incités à se diriger vers ces ZAENR qui témoignent d'une volonté politique et d'une adhésion locale du projet ENR,

Considérant l'intérêt pour les communes du territoire et pour la communauté de communes de définir des ZAENR, témoignant d'une volonté politique et d'une adhésion locale du projet EnR,

Considérant que la définition de ZAENR est avant tout :

- un acte politique fort, qui ne garantit pas pour un projet situé en zone d'accélération son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas,
- un engagement de concertation du public, selon des modalités déterminées librement par les communes,

Considérant qu'il est attendu que l'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...),

Considérant les zones identifiées par la commune,

Considérant que la commune ayant identifiée des zones doit les définir en concertation avec le syndicat gestionnaire du parc naturel régional des Vosges du nord, cette procédure étant en cours,

Considérant que les éléments nécessaires à la compréhension des propositions de ZAENR pour les ENR identifiées ont été mis à disposition du public selon les modalités suivantes : publication sur le tableau d'affichage de la mairie, publication sur le site internet de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn et publication sur la page Facebook de la commune,

Considérant le bilan de la concertation publique synthétisée ci-après :

- publication du dossier du mardi 27/02/2024 au mardi 11/03/2024
- aucune remarque déposée sur les zones identifiées

Considérant l'engagement au niveau intercommunal d'une étude d'identification précise du potentiel EnR et des zones pouvant accueillir des EnR,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité

D'IDENTIFIER les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes mentionnées ci-après, ainsi que sur les cartes annexées à la présente décision, et présentant les surfaces cadastrées :

IDENTITE	RUE	CP	VILLE	SECTION	PARCELLES	EnR ciblé
FLEURS SINGER	74 rue Principale	67360	DURRENBACH	13	106	Photovoltaïque sur toiture
CM HUSS	4 Route de Walbourg	67360	DURRENBACH	12	123, 127, 128, 130, 152, 153, 154	Photovoltaïque sur toiture
FCD	Route de Woerth	67360	DURRENBACH	27	258	Photovoltaïque sur toiture
Monsieur FUCHS Sébastien	3 route de Woerth	67360	DURRENBACH	27	226	Photovoltaïque sur toiture
GARAGE AUTOMOBILE	5 route de Woerth	67360	DURRENBACH	28	124	Photovoltaïque sur toiture

VDF France	9 route de Woerth	67360	DURRENBACH	28	107	Photovoltaïque sur toiture
POMPES FUNEBRES MORITZ	8 Grand Rue	67360	DURRENBACH	3	97	Photovoltaïque sur toiture
Menuiserie ROHMER	7 rue de Morsbronn	67360	DURRENBACH	15	410, 408, 106,109,147, 149	Photovoltaïque sur toiture
FERME BRANDT ARBOGAST	17 rue de Morsbronn	67360	DURRENBACH	18	15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 2223, 24, 25	Photovoltaïque sur toiture
GARAGE ATZENHOFFER	61 route de Haguenau	67360	HEGENEY	17	64, 66, 67, 68, 69,70	Photovoltaïque sur toiture
SOURCE DES SENS	19 route de Haguenau	67360	DURRENBACH	19	333, 298, 338, 340,	Photovoltaïque sur toiture
BIG MAT	Route de Gunstett	67360	DURRENBACH	27	105, 106, 107	Photovoltaïque sur toiture
BEAU SEJOUR	3 route de Haguenau	67360	DURRENBACH	19	189, 216, 219	Photovoltaïque sur toiture
FUCHS JM et Fils	6 rue des roses	67360	DURRENBACH	15	221	Photovoltaïque sur toiture
PARKING ANCIENNE GARE	1 rue Principale	67360	DURRENBACH	28	99	Photovoltaïque sur parking
PARKING DIDILAND	1 route de Gunstett	67360	DURRENBACH	27	108	Photovoltaïque sur parking
PARKING FOOT DURRENBACH	Route de Woerth	67360	DURRENBACH	27	225	Photovoltaïque sur parking
PARKING FOOT MORSBRONN	Route de Haguenau	67360	DURRENBACH	19	123, 192, 125, 77 et 79	Photovoltaïque sur parking
PARKING CCSP	1 rue de l'Obermatt	67360	DURRENBACH	27	228	Photovoltaïque sur parking

DE TRANSMETTRE au référent préfectoral, à savoir Mme la Sous-Préfète de l'arrondissement de Sélestat-Erstein, au PETR Alsace du nord, en charge du SCoT de l'Alsace du nord, et à la communauté de communes Sauer-Pechelbronn la présente délibération,

DE CHARGER le Maire de procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et de signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

2024-34 : Achat de parcelles – Rue des Prés et Rue des Champs

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1311-14, L.2122-21 et L.2241-4

Vu les articles L.1212-1 à L.1212-8 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que le SMICTOM n'effectue plus le ramassage des poubelles dans la Rue des Prés et la Rue des Champs en l'absence de possibilité d'y faire demi-tour,

M. le Maire indique aux conseillers que pour des questions d'équité, il est nécessaire de trouver une solution dans chacune de ces Rues afin que les poubelles y soient à nouveau levées. Deux

principales options sont envisageables : signer une servitude d'accès sur une parcelle privée dans le cas où un des propriétaires de la rue l'accepte, où le cas contraire, acheter des parcelles pour y créer une aire de retournement.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité,

D'AUTORISER M. le Maire à signer une servitude d'accès avec le(s) propriétaire(s) privé(s) dans la Rue des Champs, ou si cela n'est pas possible, à signer un acte administratif avec le(s) propriétaire(s) des parcelles nécessaires à la création d'une aire de retournement,

D'AUTORISER M. le Maire à acheter les parcelles n°93, 94, 95, 96, 97 et 98 situées en section 11 dans la Rue des Prés pour y créer une aire de retournement,

DE FIXER un prix de 1 000 € de l'are pour les parcelles à régulariser situées dans le périmètre soumis au droit de préemption,

DE FIXER un prix de 40 € de l'are pour les parcelles à régulariser situées dans le périmètre non soumis au droit de préemption,

DE FIXER ces tarifs à la fois pour les parcelles que la commune aurait besoin d'acheter ou de vendre pour le compte des opérations ci-dessus mentionnées,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ces transactions,

DE PREVOIR les dépenses y afférentes au budget de la commune.

2024-35 : Désignation du signataire des actes administratifs pour l'achat de terrains dans la Rue des Prés et la Rue des Champs

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1311-14, L.2122-21 et L.2241-4,

Vu les articles L.1212-1 à L.1212-8 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°2024-34 relative à l'achat de parcelles dans la Rue des Prés et dans la Rue des Champs,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui indique aux conseillers que le Maire ne peut être à la fois le signataire de l'acte et la personne qui les authentifie et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE à l'unanimité,

D'AUTORISER Mme Nathalie SCHALL, Adjointe au Maire, à représenter la commune lors de la signature des actes administratifs pour la vente des parcelles communales suivantes :

- Dans la Rue des Prés : parcelles n°93, 94, 95, 96, 97 et 98 situées en section 11
- Dans la Rue des Champs : toutes les parcelles qui seront nécessaires à la création d'une aire de retournement

D'AUTORISER M. Dominique SIEDEL à authentifier ces actes administratifs et à effectuer toutes les démarches administratives et comptables relatives à ces acquisitions.

DE PREVOIR ces dépenses au budget de la commune.

2024-36 : Réaffirmation du projet situé 48 rue Principale à DURRENBACH, et opportunité d'acquérir un ensemble immobilier composé de trois parcelles bâties situées 48 rue Principale à DURRENBACH et

cadastrées section 1 numéros 44, 75 et 164, afin de concrétiser la réalisation effective de ce projet.

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment le 15 de l'article L. 2122-15 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 210-1 et suivants, R. 210-1 et suivants et L. 300-1 ;

Vu les statuts du 22 décembre 2023 de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) ;

Vu le règlement intérieur du 7 février 2024 de l'EPF d'Alsace ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace n° 2021/164 du 15 décembre 2021 déléguant les droits de préemption et de priorité au Directeur ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé en date du 17 décembre 2015, et notamment les objectifs fixés par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi que les orientations fixées par le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;

Vu la révision en cours du SCoTAN, et notamment la requalification de la commune de DURRENBACH en commune d'appui de la commune de WOERTH, pôle intermédiaire émergent, et les objectifs associés à cette requalification par le PADD, ainsi que les orientations en matière de développement de l'habitat fixées par le DOO ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de DURRENBACH approuvé le 12 décembre 2013 et modifié le 16 mai 2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de DURRENBACH en date du 12 décembre 2013 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines U et d'urbanisation future AU, délimitées par le PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal de DURRENBACH en date du 10 décembre 2023 déléguant certaines de ses attributions au Maire, dont l'exercice du droit de préemption urbain et la faculté de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace en date du 13 décembre 2022 donnant un accord financier pour l'acquisition par l'EPF d'Alsace, pour le compte de la commune de DURRENBACH, du bien situé 48 rue Principale à DURRENBACH et cadastré section 1 parcelles n° 44, 75 et 164, d'une emprise foncière totale de 5,98 ares, moyennant le prix maximum de 65.000,00 € net vendeur, sous réserve d'une délibération du Conseil municipal en ce sens ;

Vu la délibération du Conseil municipal de DURRENBACH en date du 14 décembre 2022 demandant à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à DURRENBACH (Bas-Rhin), 48 rue Principale et 2 rue des Anneaux, figurant au cadastre sous section 1 numéros 44, 75 et 164, d'une superficie totale de 00 ha 05 a 98 ca, consistant en un ancien restaurant et son terrain d'assiette, en vue d'y ménager une réserve foncière permettant, par une maîtrise foncière publique, de créer à terme une opération à vocation d'habitat et possiblement de local d'activité ;

Vu la Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) réceptionnée en mairie de DURRENBACH le 3 juin 2024, notifiée par Maître Laurent RITTER, notaire à WOERTH, et portant sur un bien bâti, situé 48 rue Principale à DURRENBACH et cadastré section 1 numéros 44, 75 et 164, d'une contenance de 5,98 ares au prix de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45.000 €) ;

Vu le courriel du 17 juin 2024 émanant de la Division du Domaine rejetant la demande d'évaluation domaniale du bien objet de la DIA susvisée en raison de l'absence d'obligation réglementaire de consultation de ladite Division lorsqu'il s'agit d'une acquisition portant sur un bien dont la valeur vénale est inférieure à 180.000,- € ;

Considérant que dans le cadre de sa procédure de révision en cours, le SCoTAN prévoit de reclasser la commune de DURRENBACH en « commune d'appui du pôle intermédiaire émergent » que constitue la commune de WOERTH ;

Considérant que dans le projet de DOO du SCOTAN révisé, les pôles intermédiaires émergents et leurs communes d'appui « ont vocation à assurer les fonctions de centralité de leur bassin de vie », que « le renforcement de leur fonction est recherché » et que « leur développement doit être équilibré entre leurs différentes fonctions urbaines : activités, logements, services, commerces, équipements et infrastructures » ;

Considérant que ces ambitions visent globalement à « revitaliser les cœurs de ville et de village » en ciblant notamment que « le développement des commerces de proximité et des services à la population suscitant un large éventail d'activités (activités récréatives et culturelles, médecin, dentiste, laboratoire, crèche, coiffure, beauté, ...) est favorisé par les politiques publiques. Ils doivent s'insérer

de façon privilégiée dans les centres des villes, des bourgs et des villages, en veillant à tirer parti de leur capacité d'animation » ;

Considérant que pour mettre en œuvre ces politiques locales, le projet de DOO du SCOTAN révisé incite à privilégier « l'urbanisme circulaire, c'est-à-dire le réemploi des espaces bâtis et des volumes existants, le comblement des délaissés dans un respect de l'équilibre bâti/non bâti, à toutes les échelles de l'armature urbaine » ;

Considérant que ces ambitions sont affichées de longue date par la commune de DURRENBACH dans la mesure où le PADD du PLU communal approuvé le 12 décembre 2013 prévoit de « maîtriser la mutation du noyau ancien » et de « favoriser la mixité urbaine » ;

Considérant qu'en réponse à ces différents éléments de cadrage la commune a, depuis plusieurs années, entrepris un travail de requalification et de redynamisation de son centre village ;

Considérant que le bien objet de la DIA susvisée est un ancien hôtel-restaurant, dont l'activité a pris fin il y a plus de 30 ans et que le bâtiment présente aujourd'hui des signes de dégradation avancées notamment au niveau de sa toiture et de sa façade arrière ;

Considérant que c'est dans ce contexte, et en réponse à l'état de dégradation avancée du bien, que la commune a pris contact avec le propriétaire du bien objet de la DIA susvisée dès le mois de septembre 2022 pour l'informer de ses obligations en matière d'entretien et de connaître ses intentions à ce sujet ;

Considérant qu'à la suite de ce courrier, le propriétaire et la commune de DURRENBACH ont engagé des négociations pour permettre à cette dernière de faire l'acquisition du bien ;

Considérant que pour l'accompagner dans l'acquisition du bien objet de la DIA susvisée, la commune de DURRENBACH a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace ;

Considérant qu'à la suite de cette sollicitation, l'EPF d'Alsace a formulé par écrit deux offres d'acquisition au propriétaire du bien objet de la DIA susvisée, dont la seconde s'appuyant sur un chiffrage précis du coût de démolition du site intégrant des diagnostics amiante et plomb ;

Considérant qu'en parallèle de ces démarches d'acquisition amiable, l'ancien maire de la commune de DURRENBACH, M. Damien WEISS, a pris en date du 21 novembre 2022 un arrêté de péril avec mise en demeure de mettre sous un délai de 15 jours le bien objet de la DIA susvisée en sécurité ;

Considérant que cette seconde offre d'un montant net vendeur de 20.000 € a été refusé par le propriétaire ;

Considérant que depuis la signature de l'arrêté de péril, aucuns travaux de sécurisation du bien n'ont été constaté ;

Considérant que cet immeuble est inscrit en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme, soumise au droit de préemption urbain ;

Considérant ainsi que l'acquisition du bien objet de la DIA susvisée doit permettre à la commune de DURRENBACH de programmer la réalisation d'une opération mixte de logements conventionnés et de commerce/service en rez-de-chaussée ;

Considérant par conséquent que le bien objet de la DIA susvisée présente un intérêt certain pour la commune dans la mesure où il est situé dans un secteur qui permettrait d'accueillir idéalement l'opération précédemment visée tout en complétant la politique de revitalisation entreprise par la commune de DURRENBACH, et ainsi répondre aux orientations fixées par le SCOTAN ;

Considérant que cette acquisition, eu égard à sa consistance et son ampleur, s'inscrit parfaitement dans les dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat et de l'accueil d'activités économiques par la création d'une réserve foncière qui permettra de renouveler ce secteur de la commune en y construisant une opération mixte de logements conventionnés et de commerce/service en rez-de-chaussée tout en optimisant l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

Considérant que l'opération projetée, eu égard notamment aux caractéristiques du bien à acquérir et au coût prévisible, a un intérêt général suffisant compte tenu que la dimension du bien n'est pas excessive au regard du projet d'aménagement et que le coût prévisible de l'opération ne paraît pas disproportionné ;

Considérant enfin que l'acquisition de ce bien peut être envisagée dans le cadre d'une convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, laquelle a été validé par le conseil municipal de la commune de DURRENBACH en date du 14 décembre 2022 ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité,

DE REAFFIRMER sa volonté de poursuivre la revitalisation de son centre village en réalisant une opération mixte de logements conventionnés et de commerce/service en rez-de-chaussée ;

D'EMETTRE à ce titre un avis favorable sur l'opportunité pour la commune d'acquérir via l'EPF d'Alsace le bien bâti, situé 48 rue Principale à DURRENBACH et cadastré section 1 numéros 44, 75 et 164, d'une contenance de 5,98 ares au prix mentionné dans la DIA réceptionnée en mairie de DURRENBACH le 3 juin 2024, soit QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45.000 €), en vue d'y réaliser, par une maîtrise foncière publique, une opération mixte de logements conventionnés et de commerce/service en rez-de-chaussée ;

DE DEMANDER en conséquence au Maire, M. Dominique SIEDEL, d'engager toutes les démarches nécessaires pour permettre à la commune d'acquérir le bien susvisé, afin de répondre au projet réel ci-dessus énoncé poursuivi par la commune ;

DE CONFIRMER à ce titre l'intervention de l'EPF d'Alsace pour procéder à l'acquisition du bien susvisé conformément à la délibération prise par le conseil municipal de la commune de DURRENBACH en date du 14 décembre 2022.

2024-37 : Sollicitation de l'intervention de l'EPF d'Alsace et autorisation du Maire à signer les conventions de portage foncier et de mise à disposition de biens – 23 Rue Principale 67360 DURRENBACH

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

Vu le règlement intérieur du 7 février 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

Vu les statuts du 22 juillet 2019 corrigés le 7 août 2019, le 31 décembre 2020 et le 22 décembre 2023 de l'EPF d'Alsace,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité,

DE DEMANDER à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à DURRENBACH (Bas-Rhin), 23 rue Principale, figurant au cadastre sous-section 2 numéros 98, 99, 102 et 103, d'une superficie totale de 00 ha 03 a 31 ca, consistant en une ancienne agence bancaire en vue d'y ménager une réserve foncière destinée à accueillir possiblement des professionnels de santé ;

D'APPROUVER les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération et d'autoriser Monsieur Dominique SIEDEL, Maire de DURRENBACH à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

2024-38 : Signature d'une servitude de passage pour l'accès au site de la société CALLUNA RICHTER

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2441-1 et suivants,

Vu les articles 686 et suivants du Code Civil,

Vu le plan de servitude joint en annexe,

M. le Maire expose aux conseillers que dans le cadre de l'installation de la société CALLUNA-RICHTER sur le ban de la commune de DURRENBACH, le gérant a sollicité la commune pour la mise en place de différentes servitudes (de passage et de réseaux).

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité,

D'AUTORISER M. le Maire à signer avec la société CALLUNA RICHTER, une servitude :

- de passage sur la parcelle n°71 située en section 16 (pour permettre l'accès des véhicules au site)
- de réseau sur les parcelles n°81 et 210 situées en section 18 (pour permettre le passage de la fibre)

DE CHARGER Maître RITTER – notaire à WOERTH, de la formalisation de cet acte,

D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération.

2024-39 : Rénovation du parc informatique

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les devis présentés par la société ENTELA en date du 26/06/2024,

M. le Maire informe les conseillers qu'en raison des lenteurs observées au niveau de nos outils informatiques, un audit a été effectué gratuitement par la société ENTELA.

Ce dernier a mis en avant :

- que notre serveur, installé il y a plus de 10 ans, est en fin de vie et pourrait ne plus fonctionner du jour au lendemain. Il est fortement préconisé, plutôt que de le remplacer, de migrer vers un système de sauvegarde des données à distance (système de Cloud)
- le système de vidéosurveillance doit être complété et mis à jour,
- les ordinateurs devront être progressivement remplacés

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité,

D'AUTORISER le principe du remplacement du serveur physique par un hébergement en cloud des données de la commune,

D'AUTORISER les travaux de réparation du système de vidéo-surveillance,

D'AUTORISER le remplacement progressif des ordinateurs du secrétariat, voire d'envisager l'hypothèse d'une location d'ordinateurs si cette option est plus avantageuse,

DE VALIDER une enveloppe budgétaire de 7 500 € H.T. pour l'acquisition de ce matériel,

DE VALIDER le nouveau contrat de maintenance et d'assistance technique n°K2400442-A0,

DE VALIDER le contrat d'abonnement mensuel relatif aux licences, à l'anti-virus et à la sauvegarde des données,

DE CONFIER ces prestations à la société ENTELA – 5 Rue des Cigognes – Aéroparc 2 – 67960 ENTZHEIM,

D'AUTORISER M. le Maire à signer tous les documents et contrats se rapportant à ces diverses prestations,

DE PREVOIR ces dépenses au budget de la commune.

2024-40 : Désherbage et balayage de la RD 27 (Route de Haguenau) entre DURRENBACH et MORSEBRONN

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les devis des sociétés Jardins GOTTRI, David RUFFY et ALBA/FLEICK,

Considérant qu'un désherbage et balayage de la Route de Haguenau (RD27) est effectué tous les ans, avec une prise en charge alternativement par les communes de MORSEBRONN et DURRENBACH,

Considérant que la dernière facture a été payée par la commune en 2023,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DECIDE à l'unanimité

DE VALIDER la réalisation d'un désherbage et balayage de la Route de Haguenau (RD 27), de l'entrée de la Communauté des Communes Sauer Pechelbronn jusqu'à la sortie de MORSEBRONN en

direction de HEGENEY et de rajouter la traversée de la commune de HEGENEY, du côté DURRENBACH uniquement,

DE CONFIER cette prestation à la société ALBA/FLEICK – Industriestrasse 1 – 76189 KARLSRUHE, conformément au devis du 11 juin 2024,

D'AUTORISER M. le maire à signer tous les documents relatifs à cette prestation,

DE PREVOIR cette dépense au budget de la commune.

2024-41 : Réalisation d'un relevé topographique du stade de football et de ses environs

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les devis présentés par les cabinets de géomètre GRAFF & KIEHL et Julien CARBIENER,

Considérant que dans le cadre de l'étude de faisabilité pour la création d'un terrain synthétique, la réalisation d'un relevé topographique est nécessaire,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DECIDE à l'unanimité,

DE VALIDER le principe de la réalisation d'un relevé topographique du stade de football et de ses abords,

DE MANDATER le Cabinet Julien CARBIENER – 22 a Rue des Quatre Vents - 67160 WISSEMBOURG pour la réalisation de cette étude,

D'AUTORISER M. le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette prestation,

DE PREVOIR cette dépense au budget de la commune.

2024-42 : Validation du remplacement des lampes LED au FCD

Pour : 14 voix

Absentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2023-03 du 8 février 2023 autorisant M. le Maire à solliciter des subventions dans le cadre de travaux de mise en accessibilité et de réhabilitation du bâtiment situé au 2 place de l'Eglise (Fonds Vert),

Vu la délibération n°2023-40 du 20 avril 2024 validant un plan de financement dans le cadre des travaux de rénovation énergétique et de mise en accessibilité du bâtiment communal situé au 2 Place de l'église,

Vu l'arrêté préfectoral du

Vu les devis présentés par les sociétés EIE, PAUTLER, FRITZ Electricité et CITEOS,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité,

DE VALIDER le principe du remplacement des lampes actuelles du stade de foot (terrain d'entraînement) par des lampes LED,

DE CONFIER cette prestation à la société CITEOS - 10 Rue du Chêne, 67800 Hœnheim, conformément au devis du pour un montant de 24 990,40 €,

D'AUTORISER M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette prestation,

DE PREVOIR cette dépense au budget de la commune.

DIVERS :

1. Fête des séniors : validation du 01/12/2024

Le Maire,
Dominique SIEDEL

Laurence CORDON	
Sonia EINSETLER (absente, a donné procuration à Aurélie HAMMENTIEN)	
Angélique FABACHER	
Aurélie HAMMENTIEN	
Thierry HEINRICH	
Christian HOH (absent, a donné procuration à Nathalie SCHALL)	
Cyril JEDELE	
Catherine KLINGLER	
Edouard LIEBER	
Alain PFEIFFER (absent, a donné procuration à Denis RICHTER)	
Denis RICHTER	
Nathalie SCHALL	
Benoît VAREY	
Anne VINCENT (absente)	