

COMMUNE DE MEISTRATZHEIM (Bas-Rhin)

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2022

Sous la Présidence de M. Claude KRAUSS, Maire

Nombre de membres en fonction : 15

Nombre de membres présents : 14

Nombre de membre(s) absent(s) pour la totalité de la séance : 01

Nombre de procuration(s) : 01

Membres présents : GEWINNER Myriam, WAGENTRUTZ Francis, RAEPPEL Mauricette, SCHENKBECHER Mathieu, MARTZ Audrey, KRUGMANN Jean-Luc, PASTOR Myriam, EHRHARD Dominique, BRAND Lucienne, HUYARD Daniel, BOURDIN Marie-Hélène, HAMM Alain, FRITSCH Paul.

Membre absent : ROSFELDER Nathalie.

Procuration : ROSFELDER Nathalie à FRTISCH Paul.

Convocation du 6 septembre 2022

I / APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 18 JUILLET 2022

Le compte rendu de la séance du CONSEIL MUNICIPAL du **18 JUILLET 2022** est approuvé dans son ensemble, à l'UNANIMITE par le CONSEIL MUNICIPAL.

II / PROJET DE RESOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AUTORISANT L'ACHAT D' ACTIONS DU CAPITAL SOCIAL DE LA SAEM OBERNAI HABITAT

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir pris connaissance de la proposition de la Ville d'OBERNAI, immatriculée sous le numéro 216 703 488, de céder deux (2) actions qu'elle détient dans le capital de la Société OBERNAI HABITAT, société d'économie mixte sous la forme d'une société anonyme immatriculée au RCS de Saverne sous le numéro 676 380 249, au profit de notre commune, la Ville de MEISTRATZHEIM ;

CONSIDERANT que cette proposition s'inscrit dans un projet d'intégration des cinq collectivités territoriales composant la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile au sein de la Société OBERNAI HABITAT ;

DECIDE

PAR 13 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS DE PAUL FRITSCH ET NATHALIE ROSFELDER

- **D'APPROUVER** ce projet de cession d'actions et de donner une suite favorable à la proposition faite par la Ville d'OBERNAI ;

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire pour signer tout acte et toutes formalités de droit qui en découlent.

III / TRAVAUX DE VOIRIE – RUE DES VOSGES : PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération du 12 juillet 2021, le CONSEIL MUNICIPAL a décidé d'approuver la conclusion d'une convention de groupement de commandes entre la Communauté de Communes du Pays de Saint Odile et la Commune de Meistratzheim concernant l'opération de réaménagement de la Rue des Vosges, à savoir :

- Les études et les travaux de renouvellement des réseaux d'eau potable et d'assainissement (sous maîtrise d'ouvrage de la CCPO),
- La restructuration de la voirie et de l'espace urbain ainsi que la pose de réseaux secs (sous maîtrise d'ouvrage de la Commune).

Par décision du Maire n° DM/2021/15/MO du 16 décembre 2021, la mission de maîtrise d'œuvre relative ces travaux a été attribuée à LBSH Ingénierie, basé à VALFF.

Par décision du Maire n° DM/2022/04 et DM/2022/05 du 27 juin 2022, le lot n°1 (Voirie) et le lot n°3 (Eclairage public) ont été attribués à l'entreprise PONTIGGIA.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le projet définitif de restructuration de la voirie et des réseaux secs de la Rue des Vosges ;
Vu le montant des marchés publics attribués ;
Entendu les explications de M. le Maire sur l'ensemble du projet et son financement ;
Après discussion et après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE

- D'approuver et d'arrêter le projet de réaménagement de la Rue des Vosges ;
- D'approuver le plan de financement comme suit :

A. DEPENSES	Montant HT	Montant TTC
Maîtrise d'œuvre	13 500,00	16 200,00
Lot 1 – Voirie	324 752,90	389 703,48
Lot 3 – Eclairage public	11 486,00	13 783,20
Divers et imprévus (5%)	17 000,00	20 400,00
MONTANT TOTAL	366 738,90	440 086,68
Arrondi à :	440 000 € TTC	

B. RECETTES	MONTANT
Collectivité Européenne d'Alsace	88 000,00
Agence de l'Eau	30 815,00
Préfinancement TVA	64 237,00
Autofinancement	256 948,00
MONTANT TOTAL	440 000,00

- De solliciter pour ces travaux la ou les subvention(s) s'y rapportant ;
- De charger Monsieur le Maire de déposer et le cas échéant de compléter toutes demandes de subventions et dotations et d'établir et de signer tous les documents nécessaires et requis à cet effet.

IV / DEMARCHE « EAU ET BIODIVERSITE » : MISE EN PLACE D'UN PLAN DE GESTION DIFFERENCIEE ET SIGNATURE D'UNE CHARTE REGIONALE ET PARTICIPATION A L'OPERATION « COMMUNE NATURE »

Des pesticides, utilisés pour le désherbage des « zones non agricoles » (parcs, jardins, voiries...) sont régulièrement détectés dans les eaux superficielles et souterraines et constituent une source de pollution importante en raison de nombreuses surfaces imperméables qui facilitent le transfert des molécules vers la ressource en eau. Des diagnostics sur la qualité des eaux souterraines régulièrement établis ont mis en évidence que la pollution des eaux souterraines par les produits phytosanitaires constitue un facteur de déclassement important de la qualité des ressources en eau et notamment des captages d'eau potable.

La Région Grand Est et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse souhaitent mettre à l'honneur les collectivités engagées dans une démarche respectueuse de l'environnement contribuant à la préservation de la ressource en eau et à la sauvegarde de la biodiversité.

Dans ce cadre, il est donc proposé de mettre en place un plan de gestion différenciée qui permettra de faire le bilan sur le degré d'avancement de la Commune de Meistratzheim dans les pratiques d'entretien de ses espaces publics et de faire des propositions sur l'entretien des espaces actuels et à venir.

La mise en place de ce document sera formalisée par la signature d'une charte régionale d'entretien et de gestion des espaces communaux publics.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** d'inscrire la commune à l'opération de distinction « Commune Nature » au titre de la démarche « Eau et Biodiversité », mise en œuvre par la Région Grand-Est.
- **AUTORISE** le Maire à signer la charte correspondante et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

V / PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT – DEFINITION DES MODALITES ET CONDITIONS DE REVERSEMENT PARTIEL DU PRODUIT A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE

Rappels sur la Taxe d'Aménagement

Instituée depuis le 1^{er} mars 2012 par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 à l'occasion d'une réforme de la fiscalité de l'urbanisme, la taxe d'aménagement (TA) a progressivement remplacé les quinze taxes et participations d'urbanisme versées jusqu'à présent par les constructeurs pour participer au financement d'équipements publics, et en particulier la Taxe locale d'équipement (TLE).

Régie actuellement par les articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et, à compter du 1^{er} janvier 2023, par les articles 1635 quater A et suivants du Code Général des Impôts, la taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme. Elle est ainsi établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et certains aménagements tels que piscines, aires de stationnement hors construction... Elle est due par le détenteur de l'autorisation (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable de travaux) mais également par les personnes responsables d'une construction illégale ou en infraction avec l'autorisation.

Sont exonérés de plein droit du paiement de la taxe une liste limitative d'ouvrages tels que les constructions relatives à un équipement affecté à un service public ou d'utilité publique, les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans, les constructions de surface inférieure à 5 m², les constructions et aménagements réalisées en OIN (opération d'intérêt national), ZAC ou à l'occasion d'un PUP (projet urbain partenarial).

La taxe d'aménagement due par les redevables est constituée de deux parts :

- une part communale (ou intercommunale) enregistrée en section d'investissement et destinée à financer les équipements publics (réseaux, voiries) dont vont bénéficier les futures constructions,
- une part départementale émergeant en section de fonctionnement est servant notamment à financer la politique d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) et le Conseil d'Architecture Urbanisme Environnement (CAUE).

Son calcul prend en compte la surface de construction taxable à laquelle est appliquée, après abattements éventuels, une valeur forfaitaire (définie nationalement). A cette base taxable est ensuite appliquée un taux d'imposition défini localement.

A Meistratzheim et suite à la délibération du 28 octobre 2011, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement applicable est un taux unique de 5% pour l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

Avènement de l'obligation de partage de la part communale de taxe d'aménagement entre les communes et leur intercommunalité

L'article 109 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 a modifié les modalités de partage de la part communale de taxe d'aménagement entre les communes et leur Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre en le rendant obligatoire lorsque les communes la perçoivent. Jusqu'alors, ce partage des communes vers leurs intercommunalités était facultatif alors que l'inverse était déjà obligatoire dans les cas où la taxe était directement perçue par les EPCI.

Ainsi, l'article L.331-2 du Code de l'Urbanisme dispose désormais que « tout ou partie de la taxe [d'aménagement] perçue par la commune est reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités ».

Cette obligation sera reprise au 16° du I de l'article 1379 du Code Général des Impôts : « Sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune reverse tout ou partie de la taxe [d'aménagement] à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence ».

Si la loi est désormais sans équivoque sur l'obligation de partage de la taxe d'aménagement entre les communes qui la perçoivent sur leur territoire et l'EPCI dont ils sont membres, elle laisse une certaine marge d'appréciation locale quant aux modalités et conditions de ce partage et notamment la part à reverser.

Ce reversement peut concerner tout ou partie de la taxe perçue par la commune et tenir compte de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, des compétences intercommunales.

Les modalités de partage sont décidées par accords concordants des EPCI et des communes concernées (à la majorité simple) et se traduisent dans le cadre d'une convention entre les deux parties.

Modalités de partage de la part communale de taxe d'aménagement proposées sur le territoire

De manière générale, et a fortiori depuis l'instauration de la Fiscalité Professionnelle Unique sur notre territoire au 1^{er} janvier 2016, chaque nouveau transfert de compétence des communes à la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile fait l'objet d'une évaluation des charges nettes (fonctionnement essentiellement) afférentes à ladite compétence et un ajustement des attributions de compensation versées par l'EPCI aux communes est effectué après avis de la Commission locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Néanmoins, la CCPO doit parfois faire face à des charges importantes non « anticipables » dans ledit mécanisme.

Cela est particulièrement prégnant au niveau des charges afférentes aux Zones d'Activités Economiques, dont les charges d'entretien (routes, éclairage public...) relèvent de la compétence intercommunale depuis le 1^{er} janvier 2017 consécutivement au transfert, à cette même date, de la compétence de développement économique dans l'ensemble de ses aspects conformément à la loi NOTRe.

Afin de permettre à la CCPO d'assumer lesdites charges des équipements publics au niveau des ZAE relevant de sa compétence, il est proposé d'axer le partage de la part communale de taxe d'aménagement sur les recettes générées par les autorisations d'urbanisme délivrées au sein des périmètres des ZAE.

A noter que lesdits périmètres ont été clairement définis et délimités à l'occasion notamment de la mise à disposition des biens concomitamment au transfert de la compétence de développement économique (cf. notamment délibération 14 décembre 2017).

Une quotité de reversement à la CCPO à hauteur de 50% de la taxe d'aménagement correspondante est proposée.

En résumé, les modalités et conditions de partage de la part communale de taxe d'aménagement proposées sur le territoire seraient les suivantes :

- champ d'application : parcelles situées dans le périmètre des zones d'activités économiques implantés sur le territoire communal, zones existantes et/ou à venir,
- quotité : 50% du produit de la part communale de taxe d'aménagement perçu,
- date d'effet : application sur les montants perçus par la commune à compter du 1^{er} janvier 2023 quelle que soit la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme,
- périodicité : reversement annuel par la Ville à la CCPO avant le 30 juin N+1 de l'année suivant l'exercice concerné sur la base des montants de taxe encaissés au cours de l'exercice budgétaire N.

Une convention reprenant les modalités ci-dessus sera formalisée, à laquelle sera annexée les plans des périmètres concernés.

Hormis pour l'adjonction d'un périmètre suite à la création d'une nouvelle ZAE, toute modification de ces modalités devra être adoptée par délibérations concordantes ultérieures.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- VU** la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 instituant une réforme de la fiscalité de l'urbanisme ;
- VU** la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 et notamment son article 109 modifiant les modalités de partage de la taxe d'aménagement entre les communes et leur Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ;
- VU** l'Ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2541-12 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;
- VU** le Code Général des Impôts et notamment, dans leur rédaction applicable à compter du 1^{er} janvier 2023, ses articles 1379, 1635 quater A et suivants et 1639 A bis ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1111-5, L.1611-4, L.2311-7 et L.2541-12-10° ;
- VU** sa délibération n°119/05/2011 du 28 octobre 2011 portant fixation de la part communale de la taxe d'aménagement sur le territoire de la Commune de Meistratzheim dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme ;

CONSIDERANT l'obligation de partage de la part communale de taxe d'aménagement entre les communes et leur Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre lorsque les communes la perçoivent ;

CONSIDERANT que les modalités et conditions de partage doivent être définies par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du Conseil Municipal de la commune membre intéressée, en tenant compte de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, des compétences intercommunales ;

et

après en avoir délibéré,

1° RAPPELLE

à titre liminaire que les conditions d'application de la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Meistratzheim, définies par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2011 demeurent inchangées dans l'intégralité de leurs dispositions ;

2° ADOPTE à l'unanimité

le principe de reversement par la Commune de Meistratzheim à la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile, d'une partie du produit de la part communale perçue par la commune selon les modalités et conditions suivantes :

- champ d'application : parcelles situées dans le périmètre des zones d'activités économiques implantés sur le territoire communal, zones existantes et/ou à venir,
- quotité : 50% du produit de la part communale de taxe d'aménagement perçu,
- date d'effet : application sur les montants perçus par la commune à compter du 1^{er} janvier 2023 quelle que soit la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme,
- périodicité : reversement annuel par la Ville à la CCPO avant le 30 juin N+1 de l'année suivant l'exercice concerné sur la base des montants de taxe encaissés au cours de l'exercice budgétaire N ;

3° PRECISE

qu'hormis pour l'adjonction d'un périmètre suite à la création d'une nouvelle ZAE, toute modification de ces modalités devra être adoptée par délibérations concordantes ultérieures ;

4° AUTORISE

le Maire ou son Adjoint délégué à signer toute pièce nécessaire à la concrétisation du présent dispositif et notamment la convention de reversement de la taxe d'aménagement reprenant les modalités ci-dessus énoncées, à laquelle sera annexée les plans des périmètres concernés.

VI / COMPTE-RENDU DES DERNIERES DECISIONS EN MATIERE D'AUTORISATIONS D'URBANISME

Monsieur Le Maire, informe le CONSEIL MUNICIPAL des diverses autorisations d'urbanisme pour lesquelles ont été rendue des décisions depuis le 18 juillet 2022.

Pétitionnaire	Adresse du terrain	Nature des travaux	Date de la décision
PERMIS DE CONSTRUIRE			
KARADAS Ahmet	321 rue principale	Construction d'une maison d'habitation individuelle	Accord : 19/08/2022

DECLARATIONS PREALABLES			
CAV'OOH rep par HENIUS Tatiana	429b rue Sainte Odile	Changement de destination d'une cave d'habitation en restaurant	Accord : 19/08/2022
CAV'OOH rep par HENIUS Tatiana	429b rue Sainte Odile	Modification et aménagement d'une partie d'habitation en restaurant	Accord : 25/07/2022
PAQUET Jean-Jacques	120 rue principale	Installation véranda	Accord : 25/07/2022
LAVEAUD Cédric	303 rue principale	Ravalement de façades	Accord : 25/07/2022

COMMUNICATIONS DU MAIRE

• Urbanisme

- Le permis de construire n° PC 067 286 22 M 0001 délivré le 12 mai 2022 à la SCI Little Chicken pour la construction d'un hall dans le Parc d'Activités du Bruch a fait l'objet d'un retrait suite à la demande du pétitionnaire.
- Un permis de construire enregistré sous le n° PC 067 286 22 M 0004 a été déposé par la SCI ZIRI pour la construction d'un hall et de bureaux dans le Parc d'Activités du Bruch.
- Question de M. Jean-Luc KRUGMANN, Conseiller Municipal, concernant l'état d'avancement du dossier de permis de construire n° PC 067 286 21 M 0015 délivré le 12 janvier 2022 à M. Kévin GOETTELMMANN. M. le Maire rappelle l'arrêté interruptif des travaux pris en date du 02/08/2022 et le dépôt d'un permis modificatif par le pétitionnaire le 10/08/2022. Les modifications concernent notamment les encadrements de fenêtres qui devront être cintrés. Le Conseil Municipal insiste sur l'importance d'un cintrage de 10cm minimum à respecter tout comme le colombage à reproduire à l'identique.
- Les travaux de voirie et de pavage de la 2^{ème} tranche du lotissement Allmendplatz vont débiter le 17/10/2022.

• Voirie / Travaux

- Des travaux de consolidation des berges de l'Ehn (le long du sentier bordant la Maison Louise) vont être entrepris par les équipes du Syndicat Mixte Ehn Andlau Scheer, début octobre. Le fossé Koenigsgraben fera également l'objet de nettoyage et de dégagements.
M. Mathieu SCHENKBECHER, Conseiller Municipal propose de consolider également les berges de l'Ehn entre Meistratzheim et Krautergersheim
- Le remplacement des lampadaires du terrain de football est programmé durant la 2^{ème} quinzaine de septembre. L'entreprise PONTIGGIA, en charge des travaux, posera également un éclairage au niveau du terrain de pétanque.
- L'éclairage public dans le village fait l'objet d'une étude en cours. L'objectif est de réaliser des économies à la fois sur le plan énergétique et sur le plan financier en limitant l'intensité d'éclairage des candélabres.

• Environnement

- Le 20/07/2022, une pollution de l'Ehn a été constatée entraînant une importante mortalité piscicole. Les informations ont été transmises au SMEAS et aux services de l'Office Français pour la Biodiversité (OFB) pour la réalisation d'une enquête. La cause de la pollution reste indéterminée à ce jour.

• Quartier Schifflach

- M. le Maire fait part de la pétition réceptionnée en Mairie, émanant des riverains et voisins de la Rue Schifflach. Ces derniers font part d'un sentiment d'insécurité liées à la vitesse excessive des véhicules circulant dans le quartier et qui engendre des nuisances sonores.
- Des réclamations de riverains suite à des nuisances sonores répétées au niveau du club-house nous ont également été communiquées.

• Manifestations

- 18/09/2022 : Journées du Patrimoine. Organisation du planning des visites.
- 16/10/2022 : Repas navets salés organisé par le Comité de Gestion de la Salle Polyvalente.

Monsieur le Maire adresse ses remerciements aux membres du Conseil Municipal pour leur présence lors du pot de départ organisé en l'honneur de départ en retraite de M. Maurice ESSLINGER, employé communal.

SUIVENT LES SIGNATURES AU REGISTRE