

COMMUNE DE KINDWILLER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers élus : 15

Conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : 12

Procurations : 2

SEANCE DU 17 AOÛT 2022

Convocation du 11 août 2022

Début de séance à 20h00 dans la salle des séances de la Mairie

Sous la présidence de Gérard VOLTZ, Maire

Membres présents :

KERN Marie-Rose, RIEFFEL Gaston, HOEFFLER Jean-Marie, adjoints,
DRESCH Véronique – FEHR Jean-Denis – FICHTER Patricia – FRIESS Nabor –
HALBWACHS Jeannine – ROLAND Éric – WAECHTER Jean-Claude – WALDVOGEL
Charles

Absents Excusés :

HENRI Anne donne procuration à KERN Marie-Rose – ISENMANN Laurent donne
procuration à HOEFFLER Jean-Marie – SCHLICK Christine

ORDRE du JOUR

2022-027 : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DES SÉANCES DU 08 AVRIL 2022
DU 02 MAI 2022

2022-028 : DROIT DE PRÉEMPTION

2022-029 : ATELIER MUNICIPAL

2022-030 : TAXE D'AMÉNAGEMENT

2022-031 : SUBVENTION SCOLAIRE

2022-032 : DROIT EXCEPTIONNEL DE SIGNATURE D'AUTORISATION DE DROIT DU
SOL

2022-033 : FÊTE DE NOËL DES AÎNÉS

2022-034 : JUGEMENT DU 16 MAI 2022 (TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX
RURAUX)

2022-035 : RÉVISION DES BAUX RURAUX EN COURS

2022-036 : HORAIRE D'OUVERTURE DU TERRAIN DE JEUX

2022-037 : DIVERS

N° 2022-027 / ADOPTION DU PROCES-VERBAL DES SEANCES DU 08 AVRIL ET DU 02 MAI 2022

Le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du 08 AVRIL et du 02 MAI 2022.

Le Conseil Municipal, après délibération,
ADOPTÉ à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 08 avril et du 02 mai 2022.

N° 2022-028 / DROIT DE PRÉEMPTION

Le Maire rappelle que le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain sur tout le territoire communal lors de la séance ordinaire du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2013.

Par cette décision tout bien mis en vente et soumis au DPU doit être adressé au Maire où se situe le bien, précisant les conditions générales de l'aliénation, le prix, l'identité du propriétaire et une description précise du bien.

Le Maire rend compte au Conseil Municipal du manque d'espace pour stocker les archives de la Commune et pour abriter le parc roulant municipal ainsi que l'outillage à main.

Les consultations menées auprès de particuliers pour acquérir le foncier nécessaire à la construction d'un bâtiment sont restées infructueuses. Aucun bien n'est mis en vente actuellement.

Le Maire propose au Conseil Municipal de mettre en application le droit de préemption résultant de la décision du 22 novembre 2013 pour répondre à un besoin urgent.

Sur proposition du Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **DÉCIDE à l'unanimité** :

- **de faire valoir** le droit de préemption,
- **de prendre attache** avec tout propriétaire de biens pouvant répondre à nos besoins,
- **autorise** si besoin de solliciter l'intervention de l'EPFL.

N° 2022-029 / ATELIER MUNICIPAL

Le Maire expose le manque d'espace pour stocker les archives municipales. Le local archives est arrivé à saturation.

Également la Municipalité fait face à de grandes difficultés pour abriter son parc roulant et l'outillage à mains nécessaire à l'entretien des espaces publics. Depuis de nombreuses années les moyens techniques de la commune sont répartis sur plusieurs sites.

La construction d'un atelier municipal permettra de regrouper l'ensemble des moyens techniques.

Des sanitaires, une douche, un coin repas et un vestiaire pourront compléter ce nouvel ouvrage et ainsi offrir au personnel technique un cadre agréable, sécurisé répondant à la réglementation du code du travail.

La construction d'un atelier municipal dégagerait dans le bâtiment de la Mairie l'espace nécessaire pour l'agrandissement du local archives et permettrait au personnel administratif de travailler dans des conditions agréables et optimales.

La transformation des locaux existants offrirait la possibilité de créer deux locaux débarras pouvant être mis à disposition des locataires des appartements communaux situés aux étages de la Mairie.

Le Conseil Municipal après un large débat et en connaissance des difficultés **DÉCIDE à l'unanimité** :

- **d'émettre** un avis favorable au projet,
- **demande** au Maire d'entreprendre les démarches nécessaires.

N° 2022-030 / TAXE D'AMÉNAGEMENT

La réforme de la fiscalité à l'aménagement a engendré la création de la taxe d'aménagement entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012.

A compter de cette date, la taxe d'aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

D'autre part, à compter du 1^{er} janvier 2015, la participation pour voirie et réseaux (PVR) est abrogée. Les communes sont autorisées d'appliquer dans les délais prévus, un taux de base d'aménagement supérieur à 5%.

Le Conseil Municipal a décidé le 11 octobre 2011 d'instaurer la taxe d'aménagement de 4% sur l'ensemble du territoire communal sauf secteurs soumis à taux majoré.

Dans sa délibération du 13 novembre 2014 le Conseil Municipal a instauré la taxe majorée de 20% dans des secteurs définis : impasse Belle-Vue / rue du Château d'Eau / rue du Noyer / rue de la Liberté.

Dans sa délibération du 13 novembre 2014, le Conseil Municipal a instauré une taxe majorée de 13% dans des secteurs : rue de Bitschhoffen / chemin de la Source.

Dans sa délibération du 17 novembre 2015, le Conseil Municipal a instauré une taxe majorée de 13% dans le secteur rue Principale vers UHRWILLER.

Dans sa délibération du 15 novembre 2016, le Conseil Municipal a instauré une taxe majorée de 20% dans le secteur impasse du Soleil.

La Communauté d'Agglomération de HAGUENAU souhaite unifier le taux de la taxe d'aménagement à 5% pour l'ensemble des communes du territoire sauf secteurs soumis à une taxe majorée.

Dans les secteurs à taxes majorées : impasse Belle-Vue / rue du Noyer / rue Principale l'ensemble des terrains sont bâtis, il conviendrait de ramener le taux de la taxe d'aménagement au taux de base de 5%.

Les secteurs matérialisés sur plan : chemin de la Source, rue de Bitschhoffen la totalité des terrains ne sont pas bâtis, le maintien du taux de taxe majorée à 13% est recommandé.

Les secteurs matérialisés sur plan : impasse du Soleil, rue du Château d'Eau, rue de la Liberté la totalité des terrains ne sont pas bâtis et le maintien du taux de taxe majorée à 20% est recommandé.

Le Conseil Municipal, après un large débat, **DÉCIDE à l'unanimité :**

- **de fixer** à compter du 1^{er} janvier 2023, la taxe d'aménagement à 5%, sauf pour les secteurs à taux majorée,
- **de ramener** au taux de 5% le taux de la taxe d'aménagement majoré dans les secteurs : impasse Belle-Vue, rue des Noyers, rue principale, à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **de maintenir** les taux de la taxe majorée dans les secteurs : impasse du Soleil, rue du Château d'Eau, rue de la Liberté, rue de Bitschhoffen, chemin de la Source, plans des secteurs joints à la présente délibération.

N° 2022-031 / SUBVENTION SCOLAIRE

La Directrice de l'école de KINDWILLER sollicite une subvention pour la sortie de fin d'année scolaire 2021/2022.

Les frais occasionnés s'élèvent à 499,00 €. Ce montant comprend 269,00 € d'entrées et 230,00€ de bus.

Les frais de transport des déplacements scolaires sont toujours pris en charge par la municipalité et sont prévus dans le cadre du budget primitif.

Lors de sa séance du 08 avril 2022, le Conseil Municipal a accordé une participation forfaitaire de 24,00 € par élève domicilié à KINDWILLER participant à un voyage scolaire de plus de 3 jours pour les classes de primaire des enfants fréquentant le R.P.I. ENGWILLER – KINDWILLER – UHRWILLER et du Collège jusqu'en 3^{ème} dans la limite d'un voyage par an. Aucune autre subvention particulière n'est prévue au vote du budget.

La Commune n'a jamais pris en charge les billets d'entrée lors des sorties de fin d'année.

Les communes d'ENGWILLER et d'UHRWILLER contribuent aux frais d'entrée à raison de 5,00 € par enfant quel que soit la commune d'origine.

Notre collectivité n'était pas informée de ce mode de fonctionnement.

Il est souhaitable dans le cadre de l'équité entre les enfants de s'aligner sur la participation des deux communes partenaires du R.P.I.

Le Conseil Municipal, **DÉCIDE à l'unanimité :**

- **d'accorder** une participation de 5,00 € par enfant ayant participé à cette sortie,
- **de verser** ce montant au compte bancaire des parents concernés.

N° 2022-032 / DROIT EXCEPTIONNEL DE SIGNATURE D'AUTORISATION DE DROIT DU SOL

Le Maire en tant qu'Autorité compétente ne peut prendre une décision sur une autorisation d'urbanisme qu'en absence des conflits d'intérêts (ceci afin de garantir l'impartialité de la décision).

La prise illégale d'intérêt est un délit : elle se définit par la confusion par un Élu ou un Agent de ses intérêts privés et de l'intérêt général de la Collectivité.

Dès que le Maire à un lien direct ou indirect avec le porteur du projet ou le projet lui-même, il y a nécessité de désigner par délibération du Conseil Municipal un autre signataire, qui portera

la responsabilité de cette décision (art. L.422-7 du Code de l'Urbanisme).

La délégation de signature à un Adjoint n'est pas suffisante vu que l'Adjoint agit par délégation du Maire.

Il convient de nommer un conseiller signataire de la DP 067 238 22 R0021 accordée au bénéfice du Maire.

Le Conseil Municipal DÉSIGNE à l'unanimité en qualité de signataire Madame Jeannine HALBWACHS.

N° 2022-033 / FÊTE DE NOËL DES AÎNÉS

Monsieur le Maire, vu la situation sanitaire plus favorable, propose de reconduire la Fête de Noël des Aînés. Toutefois pour des impératifs de santé cette fête pourra être annulée ou reportée à tout moment.

Cette manifestation est un moment attendu par nos aînés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE à l'unanimité :**

- **d'organiser** cette journée conviviale,
- **de retenir** la date du 11 décembre 2022,
- **d'informer** les personnes concernées,
- **de consulter** les restaurateurs-traiteurs du secteur pour servir un repas dans la salle des fêtes locale,
- **de voir** pour une animation musicale, ambiance de Noël.

N° 2022-034 / JUGEMENT DU 16 MAI 2022 (TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX RURAUX)

Le Maire informe le Conseil Municipal que le Tribunal des Baux Paritaires a rendu jugement en date du 16 mai 2022 dans l'affaire opposant un bailleur à la Commune de KINDWILLER (défendeur).

Le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux statuant publiquement par jugement rendu contradictoirement et en premier ressort,

DÉCLARE recevable mais mal fondée la demande de la requérante

DÉBOUTE la requérante de sa demande en cession de bail au profit de son fils relativement aux parcelles sises :

Commune de KINDWILLER

- section 29 N°99 lieudit « Auf der Mittelamend » de 116 ares,
- section 30 N°67 lieudit « Hardt » de 120 ares.

et désignées par la requérante comme étant les parcelles sises :

- section 29 N° 99 lieudit « Auf der Mittelalmend » de 249,22 ares
- section 30 N° 125 lieudit « Hardt » de 11,79 ares
- section 30 N° 126 lieudit « Hardt » de 108,21 ares

PRONONCE la résiliation judiciaire du bail liant le preneur et la Commune de KINDWILLER relativement aux parcelles sises :

Commune de KINDWILLER

- section 29, N°99 lieudit « Auf der Mittelamend » de 116 ares,
- section 30 N°67 lieudit « Hardt » de 120 ares.

DÉBOUTE la requérante de sa demande en dommages et intérêts pour procédure abusive et frustratoire ;

DÉCLARE le présent jugement exécutoire de droit à titre provisoire, et **DIT** ni avoir lieu de l'écartier ;

CONDAMNE la requérante à payer à la Commune de KINDWILLER la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civil ;

CONDAMNE la requérante aux entiers dépens de la présente instance, y compris ceux liés à l'intervention forcée du preneur du bail.

L'APPEL

Les décisions rendues en premier ressort par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux peuvent faire l'objet d'un appel.

L'appel est interjeté dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement.

La requérante n'a pas fait appel du jugement.

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** de ce jugement et **DÉCIDE à l'unanimité** :

- **de ne pas publier** dans les tableaux officiels de publication, l'intégralité de la procédure ni sur le site internet de la Commune,
- **d'autoriser** la consultation du Jugement en Mairie,
- **de ne pas délivrer** de copies du Jugement.

N° 2022-035 / RÉVISION DES BAUX RURAUX EN COURS

Vu le jugement du 16 mai 2022 à tort contre la partie adverse, d'autres anomalies apparaissent dans les baux de location à ferme.

Conditions de transfert

La demande de transfert de bail du preneur au profit d'un descendant ou ascendant, d'un associé ou d'un exploitant agricole actif doit faire l'objet d'une demande de transfert durant l'activité professionnelle du titulaire du bail. La demande n'est plus recevable une fois que ce dernier a fait valoir ses droits à la retraite.

Dérogations d'exploitation aux retraités agricoles

Les conditions spéciales octroyées à une certaine période ont permis aux exploitants agricoles retraités de cultiver douze hectares.

Après information une irrégularité est constatée. Un exploitant retraité, titulaire de baux à ferme, est susceptible d'être propriétaire de plusieurs dizaines d'hectares répartis sur plusieurs bans communaux.

La propriété non bâtie privée exploitable est largement supérieure à la surface maximale exploitable autorisée en retraite. L'annulation des baux à ferme avec la Collectivité de KINDWILLER n'impacte nullement le fonctionnement de son activité loisir et offre la possibilité d'augmenter la surface cultivable d'autres entreprises agricoles dans le besoin.

Le Conseil Municipal, après avoir examiné les différents cas **DÉCIDE à l'unanimité** :

- **de résilier** les baux concernés,

- **d'informer** les preneurs de pouvoir déposer un recours amiable auprès la Municipalité,
- **d'informer** les preneurs de la possibilité de pouvoir déposer un recours auprès du Tribunal Paritaires des Baux Ruraux.

N° 2022-036 / HORAIRE D'OUVERTURE DU TERRAIN DE JEUX

Il serait opportun de fixer des horaires d'ouverture réguliers de l'espace loisirs jeunes chemin de la Source.

Les structures des villages environnants interdisent l'accès à leurs sites à partir d'une certaine heure ce qui génère une fréquentation accrue à KINDWILLER en fin de journée.

Il est constaté des incivilités aux heures tardives, amas de déchets, présence de chiens dans l'espace clos malgré l'interdiction matérialisée, une forte nuisance sonore des deux roues.

Pour éviter la dégradation des lieux et pour respecter la tranquillité des riverains il faudrait définir des horaires d'ouverture fixe.

Le Conseil Municipal après concertation, **DÉCIDE à l'unanimité :**

- du 1^{er} septembre au 30 juin, l'accès au site est autorisé de 10H00 à 19H00,
- du 1^{er} juillet au 31 août, l'accès au site est autorisé de 9H30 à 20H30,
- d'interdire l'accès sans préavis sur alerte météo ou par vent fort (supérieur à 50km/heure).

N° 2022-037 / DIVERS

- Le remplacement des phares d'éclairage du terrain d'entraînement au stade municipal est prévu courant septembre.
- Les travaux d'entretien de l'école municipale sont prévus semaine 34 et assurés par des élus.
- La secrétaire de mairie a repris son activité à temps partiel (mi-temps thérapeutique).

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 22h30.

FEUILLET DE CLOTURE DE LA SÉANCE DU 17 AOUT 2022

Rappel des délibérations prises :

2022-027 : Approbation du procès-verbal des séances du 08 avril 2022 et du 02 mai 2022
2022-028 : Droit de préemption
2022-029 : Atelier municipal
2022-030 : Taxe d'aménagement
2022-031 : Subvention scolaire
2022-032 : Droit exceptionnel de signature d'autorisation de droit du sol
2022-033 : Fête de Noël des aînés
2022-034 : Jugement du 16 mai 2022 (Tribunal Paritaire des Baux Ruraux)
2022-035 : Révision des baux ruraux en cours
2022-036 : Horaire d'ouverture du terrain de jeux
2022-037 : Divers

Liste des membres présents :

VOLTZ Gérard (Maire)
KERN Marie-Rose (1^{ère} Adjointe)
RIEFFEL Gaston (2^e adjoint)
HOEFFLER Jean-Marie (3^e adjoint)
DRESCH Véronique
FEHR Jean-Denis
FICHTER Patricia
FRIESS Nabor
HALBWACHS Jeannine
ROLAND Éric
WAECHTER Jean-Claude
WALDVOGEL Charles

Signatures :