



PROCES – VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 29 novembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-neuf novembre, le Conseil Municipal de BOURGHEIM, s'est réuni en session ordinaire, à BOURGHEIM, sous la présidence de Monsieur Jacques CORNEC, Maire.

Nombre de conseillers
élus : 15

Nombre de conseillers
en exercice : 15

Nombre de conseillers
présents : 11

Nombre de conseillers
absents 4

Etaient présents :

Mme Karin LEIPP, M. Christian HEYWANG, M. François BEINER,
Mme Christine KELLER, M. Tony MOUTAUX,
Mme Corinne RAULT, M. Malik BOUALALA,
Mme Sarah BOUCHAREB, M. Bruno PRESTA,
Arrivée de Mme Valérie IANTZEN à 20 h 43,

Etaient absents excusés :

M. Marc ECKLY, M. Baptiste DELHELLE,

Etaient absents non excusés :

M. Pascal NOE, M. Francis MEQUIGNON,

Assiste : Mme Céline HUBER

Monsieur Marc ECKLY, absent excusé, donne procuration à Monsieur Jacques CORNEC, Maire.

Monsieur Baptiste DELHELLE, absent excusé, donne procuration à Madame Corinne RAULT.

Monsieur le Maire constate que les conseillers présents constituent le tiers des membres en exercice, que de ce fait le quorum étant atteint, ils peuvent valablement délibérer.

ORDRE DU JOUR

- 2021/ 58 Rétrocession à ROSACE des fourreaux pour la fibre**
- 2021/ 59 Rue Suhr – Echange avec l'Immobilière DEMOLIERE**
- 2021/ 60 Instauration de la taxe d'aménagement majorée dans le périmètre du secteur Heywang**
- 2021/ 61 Divers et communications**

2021 / 58

RETROCESSION A ROSACE DES FOURREAUX POUR LA FIBRE

Dans le cadre des travaux de déploiement de la fibre, la CEA a conditionné sa permission de voirie à la prise en charge des mètres linéaires de fourreaux mis en place afin que le montant de la redevance d'occupation du domaine public soit financé par Rosace. Actuellement, ils appartiennent à la Commune.

La solution est de les rétrocéder à Rosace pour que la situation évolue, que l'autorisation de la CEA puisse être instruite et validée et que la pose des derniers fourreaux et du SRO puisse être réalisée.

Le Conseil Municipal
Après délibération

DECIDE de rétrocéder les fourreaux actuellement propriété communale à Rosace

ADOPTE A L'UNANIMITE

2021 / 59

RUE SUHR – ECHANGE AVEC L'IMMOBILIERE DEMOLIERE

Par délibération du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal de Bourgheim avait acté la cession à l'immobilière Demolière d'une partie de son terrain cadastrée en section 8, n° 79 dont elle est propriétaire moyennant le prix de 20.000 euros.

La commune entendait conserver la propriété de la partie sur laquelle se situe le transformateur, un pylône et l'armoire d'éclairage publique et un passage suffisant pour la création d'un chemin d'accès aux parcelles situées à l'arrière.

La volonté de la Commune consiste en réalité à devenir propriétaire des parcelles nouvellement cadastrées en section 8 n° 241/74, 242/76 et 247/77 en échange de la parcelle nouvellement cadastrée en section 8 n° 249/79 issue de la division de la parcelle n° 79.

Ci-dessous les termes de l'échange :

La COMMUNE DE BOURGHEIM cède à titre d'échange, au profit de l'immobilière Demolière les biens dont la désignation suit :

Un terrain nu figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|--------|----------|------------------|
| 8 | 249/79 | Rue Suhr | 00 ha 02 a 02 ca |

EN CONTRE ECHANGE

L'IMMOBILIERE DEMOLIERE cède à titre d'échange, au profit de la Commune de Bourgheim les biens dont la désignation suit.

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|--------|----------|------------------|
| 8 | 241/74 | Rue Suhr | 00 ha 00 a 24 ca |
| 8 | 244/76 | Rue Suhr | 00 ha 00 a 25 ca |
| 8 | 247/77 | Rue Suhr | 00 ha 00 a 20 ca |

Cet échange a lieu moyennant le versement d'une soulte de 20.000 euros au profit de la Commune.

Division cadastrale :

Il est précisé que les terrains objet de l'échange ont fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance, savoir :

1- Division parcelle section 8 n° 74 avec une superficie de 4,18 ares

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section 8 n° 240/74 avec une contenance de 1,77 are.
- La parcelle cadastrée section 8 n° 241/74 avec une contenance de 0,24 are, objet de l'échange.
- La parcelle cadastrée section 8 n° 242/74 avec une contenance de 2,17 ares.

2- Division parcelle section 8 n° 229/76 avec une superficie de 4,41 ares

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section 8 n° 243/76 avec une contenance de 2,15 ares.
- La parcelle cadastrée section 8 n° 244/76 avec une contenance de 0,25 are, objet de l'échange.
- La parcelle cadastrée section 8 n° 245/76 avec une contenance de 2,01 ares.

3- Division parcelle section 8 n° 77 avec une superficie de 4,14 ares

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section 8 n° 246/77 avec une contenance de 2,50 ares.
- La parcelle cadastrée section 8 n° 247/77 avec une contenance de 0,20 are, objet de l'échange.
- La parcelle cadastrée section 8 n° 248/77 avec une contenance de 1,44 are.

Avant la signature de l'acte, le Maire s'est rendu compte qu'il serait judicieux de demander également à l'immobilière Demolière de céder à la Commune la partie avant d'une largeur d'1,40 mètres des parcelles cadastrées en section 8 n° 249 et 78 afin de pouvoir créer un trottoir continu dans la rue Suhr entre le n° 10 et le n° 24.

Monsieur Demolière a accepté cette cession supplémentaire au profit de la Commune aux mêmes conditions financières que précédemment, c'est-à-dire 20.000 euros.

Le cabinet de géomètres ANDRES a été sollicité pour l'établissement d'un procès-verbal d'arpentage.

Ainsi, les termes de l'échange seraient les suivants :

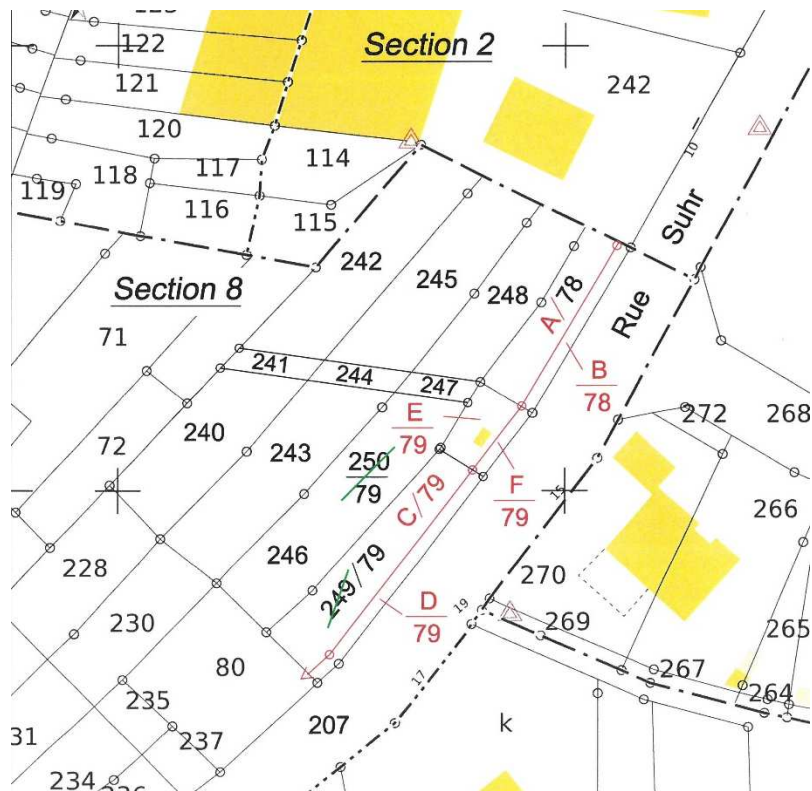
La Commune de Bourgheim cède à titre d'échange :

| Section | Numéro | Lieudit | Surface |
|---------|--------|----------|------------------|
| 8 | C/79 | Rue Suhr | 00 ha 01 a 61 ca |

L'immobilière Demolière cède à titre d'échange :

| Section | Numéro | Lieudit | Surface |
|---------|--------|----------|------------------|
| 8 | 241/74 | Rue Suhr | 00 ha 00 a 24 ca |
| 8 | 244/74 | Rue Suhr | 00 ha 00 a 25 ca |
| 8 | 247/74 | Rue Suhr | 00 ha 00 a 20 ca |
| 8 | B/78 | Rue Suhr | 00 ha 00 a 41 ca |

Cet échange a lieu moyennant le versement d'une soulte de 20.000 euros au profit de la Commune.



Le Conseil Municipal
Après avoir entendu l'exposé du Maire

APPROUVE les termes de l'échange entre la Commune et l'Immobilière Demolière tels qu'exposés ci-dessus

ADOpte A L'UNANIMITE

2021 / 60
INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE DANS LE PERIMETRE DU SECTEUR HEYWANG

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L331-1 et suivants ;

Considérant la délibération n° 2011/42 du 28 novembre 2011 du conseil municipal de Bourgheim, fixant un taux de 4,20 % sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant le Plan local d'urbanisme Intercommunal du Pays de Barr, approuvé le 17/12/2019

Considérant que L. 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le Maire expose que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Il indique qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Considérant que le secteur délimité sur le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur :

- la réalisation d'une nouvelle voirie sur le chemin communal partant de la rue d'Obernai et permettant de desservir le secteur
- la mise en place d'un éclairage public sur cette nouvelle voie aménagée
- la réalisation de travaux d'aménagement dans la rue d'Obernai, à l'entrée de l'agglomération, au niveau de la nouvelle voie aménagée, et l'extension de l'éclairage public sur cette portion de la rue d'Obernai. Concernant les travaux d'aménagement, il s'agit de créer un plateau à l'entrée de l'agglomération, avant la nouvelle voie aménagée d'accès au secteur afin de sécuriser cette nouvelle voie, mais également d'instaurer un cheminement piétonnier dans la rue d'Obernai à partir de cette nouvelle voie qui permettra aux habitants du secteur de rallier le centre du village. Ces travaux sont rendus nécessaires pour des raisons de sécurité et liés à l'augmentation importante des usagers de la route du fait de la création du lotissement. Le coût global de ces travaux ne sera imputé qu'à hauteur de 35 % au secteur concerné par la TAM, dans la mesure où ils bénéficient également aux habitants de la rue d'Obernai et participent à la sécurisation globale de l'entrée d'agglomération
- l'extension du réseau d'électricité pour desservir le secteur
- l'extension du réseau d'assainissement à partir de la rue d'Obernai pour desservir le secteur

| Programmes d'équipements | | A la charge du secteur | | A la charge de la Commune | |
|---|---------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------|
| Nature des équipements | Coût TTC | % | Montant TTC | % | Montant TTC |
| 1. Aménagement de voirie sur le chemin communal partant de la rue d'Obernai | 120 210,00 € | 100% | 120 210,00 € | | |
| 2. Eclairage public | 29 020,00 € | 100% | 29 020,00 € | | |
| 3. Travaux d'aménagement de la rue d'Obernai + éclairage public | 101 385,00 € | 35% | 35 485,00 € | 65% | 65 900,00 € |
| 4. Extension du réseau d'assainissement | 140 308,00 € | 100% | 140 308,00 € | | |
| 5. Extension des réseaux d'électricité | 16 487,00 € | 100% | 16 487,00 € | | |
| TOTAL GENERAL DU PROGRAMME | 407 410,00 € | | 341 510,00 € | | 65 900,00 € |

Le tableau ci-dessus comprend des travaux d'assainissement des eaux usées. Ainsi, l'ensemble de la zone couverte par la taxe d'aménagement majorée n'est plus soumise à la participation au financement de l'assainissement collectif.

Les hypothèses de programme de constructions nouvelles dans le secteur, approuvées par le PLUi du Pays de Barr et le PETR du Piémont des Vosges, ont été évaluées à environ

- 56 logements estimés à 7280 m² de surface de plancher à destination de logement,
- 2 x 56, soit 112 places de stationnement.

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :

Avec le taux actuel de 4,2 %, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour ces hypothèses de constructions nouvelles serait d'environ 153.726 € (56 maisons d'une surface moyenne de 130 m²).

Or, le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à 341.510 €.

Pour couvrir ce coût, il est donc nécessaire de majorer le taux à 9,30 % sur le secteur considéré.

Au vu du programme prévisionnel de constructions envisagé sur ce secteur, le produit de la taxe d'aménagement serait alors d'environ 340.394,88 €.

Pour instaurer un secteur de taxe d'aménagement à un taux majoré, la collectivité doit délibérer avant le 30 novembre pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1^{er} janvier.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE d'instituer sur le secteur délimité sur le plan joint, un taux de taxe d'aménagement majorée de 9,30 % (neuf virgule trente pourcents)

DIT QUE la présente délibération annule et remplace la délibération du 12 juillet 2021 ayant fait l'objet d'un recours gracieux et d'une demande de retrait de Madame la Sous-Préfète de Sélestat-Erstein.

ADOPTE A L'UNANIMITE

2021 / 61

DIVERS ET COMMUNICATIONS

* Rappel : le secrétariat de la Mairie sera fermé du 22 décembre 2021 au 05 janvier 2022.

* Le Maire a assisté à une réunion concernant les Brigades Vertes, gardes-champêtres intercommunaux. Pour Bourgheim, le coût s'élèverait à 3.744,17 euros par an, dont 1.497,67 euros seraient pris en charge par la CEA. Soit un coût pour la Commune qui s'élèverait à 2.246,50 euros.

* Madame KELLER souhaite savoir si le projet de construction d'un périscolaire structurant au niveau du territoire à Bourgheim est toujours d'actualité. Le Maire répond par l'affirmative et informe que la CCPB prendra attache avec l'EPF. Ce point sera certainement évoqué avec le Président de la CCPB lors de sa venue à Bourgheim en janvier prochain.

* Madame LEIPP souligne des problèmes de stationnement récurrents au niveau de l'arrêt de bus matérialisé dans la rue de Benfeld depuis le commencement des travaux dans la rue Principale. Les gens ne respectent pas l'interdiction de stationner aux horaires du bus. A terme, il faudra faire intervenir la gendarmerie pour la verbalisation des contrevenants.

* Monsieur BEINER demande si la saleuse est à présent fonctionnelle. Le maire informe que le moteur est cassé et qu'il a sollicité divers fournisseurs. Monsieur Heywang propose de voir directement avec Delimbe.

* La Commune a eu restitution du diagnostic RPS (risques psychosociaux). En janvier, elle fera la demande de subvention au FNP (Fonds National de Prévention).

* Le Maire adresse ses remerciements à l'ensemble des personnes ayant aidé à la déco et l'embellissement du village.

*Monsieur HEYWANG souligne le problème de la servitude de passage qui passait entre le terrain de Monsieur et Madame SIMON et celui de Monsieur CHETY et Madame JEHL qui existait dans la rue Suhr au profit des fonds enclavés situés à l'arrière. Cette servitude n'est pas inscrite au livre foncier. Cependant, le propriétaire du fonds enclavé (fonds dominant) a un droit de passage sur le terrain de son voisin (fonds servant).

* Monsieur HEYWANG retrace l'historique des syndicats forestiers Barr + 4 et Barr + 6. Il informe également que jusqu'à présent, la commune de Barr assumait seule les frais de personnel et de fonctionnement de ces syndicats. Barr souhaite mettre en place une convention entre elle et les deux syndicats concernant la refacturation de ces frais non négligeables. Ainsi, au titre de 2021, la Commune de Barr se verra reverser la somme de 14.400 euros par le SF de Barr et 4 et de 7.500 euros par le SF de Barr et 6.

La convention devra être acceptée par les Conseils municipaux des communes concernées.

La date de la prochaine réunion du Conseil Municipal sera communiquée par voie d'affichage et de convocation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 16.

Procès-verbal certifié conforme
Le Maire,
Jacques CORNEC