

COMMUNE de HILSENHEIM
2 Place de la Mairie 67600 Hilsenheim

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 20 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Hilsenheim, dûment convoqué le quatorze février deux mil vingt quatre, s'est réuni à la Mairie sous la présidence du Maire Mireille MOSSER.
L'avis en a été publié par affichage à la porte de la mairie.

ETAIENT PRÉSENTS :

MOSSER Mireille, Maire
SCHMIDT Isabelle - UHL Christophe, JEHL Pascal, Arnaud MATHIEU adjoints.
Sandra BALLAND – CROVISIER Catherine - Lucien CASPAR - Muriel DE SOUSA - Elisabeth EHRHART - EHRHART Katia – HEINRICH Claude - HUCK Audrey – KOPP Eric - LUTHRINGER Sandra - STOECKEL Joël
VINCENT ludovic – WEBER Sylvain

ETAIENT ABSENTS :

Nathalie BALLAND donne procuration à Pascal JEHL
Nathalie DEICHLER absente
Arnaud KLEIN absent

ORDRE DU JOUR

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 16 JANVIER 2024
3. INSTALLATION DU NOUVEAU CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS
4. PERSONNEL
 - 4.1 Création d'un poste d'adjoint administratif contractuel
 - 4.2 Mise en place des autorisations spéciales d'absences

Accusé de réception en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Mairie de Hilsenheim, 2 place de la mairie – 67600 HILSENHEIM – TEL 03 88 85 40 01 mairie@hilsenheim.fr

4.3 Création d'un poste d'ATSEM suite à la modification de la durée hebdomadaire de service

4.4 Suppressions de postes suite aux avancements de grades

5. DOMAINES ET PATRIMOINE

5.1 Programme des travaux et coupes de bois 2024

5.2 Modification du PPRI de l'III

5.3 Baux de chasse communaux pour la période 2024-2033 : Agrément de la candidature et procédure d'adjudication

5.4 EPF : Validation de l'intervention de l'EPF et validation de la convention de portage

6 DIVERS

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le conseil municipal au début de la séance

DESIGNE Monsieur Arnaud MATHIEU comme secrétaire de séance.

2 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 16JANVIER 2024

Le conseil municipal à l'unanimité approuve le procès-verbal du 16 janvier 2024.

3. INSTALLATION DU NOUVEAU CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS

Les enfants élus se présentent à tour de rôle devant le Conseil Municipal et le public.

C'est ensuite au tour du Conseil Municipal de se présenter devant l'assemblée.

Madame la Maire et l'Adjoint Arnaud MATHIEU, leur remet une médaille. Madame la Maire leur souhaite un mandat des plus créatif et par ce bel apprentissage des notions de citoyenneté et de démocratie via ces élections, de beaux projets.

4. PERSONNEL

4.1 Création d'un poste d'adjoint administratif contractuel

Rapporteur : Isabelle Schmidt

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, la création d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet, en qualité de contractuel.

Les attributions consisteront à : accueillir et orienter le public, gérer les formalités administratives courantes, gérer les demandes de état civil, réaliser les taches de secrétariat, gérer les plannings, les locations et le courrier et divers.

Accusé de réception en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
Sous-division administrative
Date de réception préfecture : 22/03/2024

La durée hebdomadaire de service est fixée à 35/35e.

La rémunération se fera sur la base de l'indice brut : 371, indice majoré 369 – échelon 4

Le contrat d'engagement sera établi sur les bases de l'application de l'article 3, 1° de la loi du 26 janvier 1984 modifié pour faire face à un :

Accroissement temporaire d'activité : 12 mois pendant une même période de 18 mois.

Les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent seront inscrits au budget.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE,

ADOpte PAR 17 VOIX POUR ET DEUX VOIX CONTRE (Joël STOECKEL et Sylvain WEBER)

4.2 Mise en place des autorisations spéciales d'absences

Rapporteur : Isabelle Schmidt

Le législateur a entendu instaurer des autorisations spéciales d'absences liées à certains événements familiaux, de la vie courante et des motifs civiques.

La loi ne fixant pas les modalités d'octroi, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et des établissements publics doivent les déterminer localement, après délibération et avis du CST.

Celui-ci s'est réuni le 12/12/2023.

AUTORISATIONS SPECIALES D'ABSENCES (ASA)

Les fonctionnaires en position d'activité peuvent être autorisés à s'absenter de leur service dans un certain nombre de cas prévus par la loi (art. 59 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984). Ces autorisations ne doivent pas être confondues avec des congés annuels.

Ces ASA peuvent être accordées aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public.

À l'exception des ASA réglementées, **ce sont les collectivités territoriales qui fixent le régime des ASA à caractère facultatif** par délibération.

Les autorisations d'absence **ne constituent pas un droit** mais sont accordées à la discrétion de l'autorité territoriale, sous réserve des nécessités de service.

Une ASA (de droit ou à caractère facultatif) ne peut pas être accordée durant :

- Un congé annuel : les ASA ne peuvent pas interrompre le déroulement de congés annuels ;
- Un jour de repos.

Les ASA doivent être utilisées au plus près de l'évènement, doivent le précéder, et ne peuvent être reportées ultérieurement. Elles ne peuvent pas être octroyées lorsque l'agent est en congé de maladie. Le juge a admis cependant qu'une ASA accordée pour le mariage de son enfant peut être accordée un vendredi alors que la cérémonie a lieu le samedi (Cour de cassation 96-43323 du 16.12.1998, Michelin).

Dans tous les cas, l'agent est tenu de fournir la **preuve matérielle de l'évènement** en présentant une pièce justificative (certificat médical, acte de décès, etc.).

Document transmis en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
(Date de télétransmission : 12/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024)

Famille :

- Mariage de l'agent – PACS :

5 jours ouvrables

Présentation d'un justificatif

- Mariage d'un enfant, frère, sœur, parent, beaux-parents :

1 jour ouvrable

- Décès du conjoint (ou PACS ou concubin) : 5 jours

- Décès d'un enfant : 12 jours ouvrables si plus de 25 ans

- Décès d'un enfant : 14 jours ouvrables si moins de 25 ans

Présentation d'un justificatif

- Décès des pères, mères, frères, sœurs, beaux-parents, grands-parents :

2 jours ouvrables

- Naissance, adoption (accordés de droit) :

3 jours ouvrés à prendre dans les 15 jours qui suivent

- Enfant malade :

Durée hebdomadaire + 1 jour (pour un agent travaillant 5 jours / semaines = 5 jours +1 = 6 jours

Avec justificatif médical

Vie courante

- Déménagement :

1 jour ouvrable

- Concours et examens :

Le jour des épreuves

Maternité

- Aménagement horaire de travail :

1h/ jour sur demande de l'agent à partir du 3^{ème} mois de grossesse

- Préparation à l'accouchement :

Durée de la séance

- Examens médicaux :

Accordés de droit

- Allaitement :

1h/jour à prendre 2 fois

- Assistance médicale à la procréation :

Durée des actes médicaux

Motifs civiques

- Juré d'assise :

Accordé de droit

- Elections :

Jour du scrutin

Accusé de réception en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Autorisation de l'employeur pour effectuer des périodes d'activité dans la réserve opérationnelle

" Le réserviste fonctionnaire, tout comme le réserviste du secteur privé, bénéficie dans le cadre de ses activités militaires annuelles : – d'une autorisation de plein droit de s'absenter du service lorsque la durée d'activité dans la réserve est comprise entre un et cinq jours ; – au-delà de cinq jours d'autorisations à la discrétion du chef de service ; à défaut, il peut accomplir ses activités pendant ses congés."

LE CONSEIL MUNICIPAL SOUHAITE APPORTE DES PRECISIONS :

- Déménagement / emménagement :

2 X 1 jour ouvrable dans la carrière professionnelle avec justificatif

- Enfant malade :

Durée hebdomadaire + 1 jour (pour un agent travaillant 5 jours / semaines = 5 jours +1 = 6 jours / foyer / an

Avec justificatif médical

Ces prescriptions doivent repasser au CST avant de pouvoir être validées au conseil municipal.

4.3 Création d'un poste d'ATSEM suite à la modification de la durée hebdomadaire de service

Rapporteur : Isabelle Schmidt

Mme Isabelle Schmidt explique au conseil municipal que pour les agents soumis au rythme scolaire, comme les ATSEM, les collectivités ont développé une pratique de calcul de temps de travail, qui s'appelle l'annualisation du temps de travail.

L'objet de l'annualisation est de condenser le temps de travail de l'agent et de maintenir une rémunération mensuelle identique tout au long de l'année, y compris pendant des périodes d'inactivités telles que les vacances scolaires.

Le centre de gestion a effectué un calcul avec les données fournies par la commune.

Tant que la modification ne dépasse ou n'augmente pas de plus de 10%, il n'est pas nécessaire de le passer devant le CTS.

Mais une ATSEM a une augmentation de plus de 10%.

Suite au CST du 12/12/2023 et faisant suite à la délibération du 19/09/2023 :

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° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Mairie de Hilsenheim
067-216701961-20240220-1-DE
Emploi Hilsenheim PP/09/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

VU le décret n° 2008-463 du 15 mai 2008 modifiant le décret n° 90-788 du 6 septembre 1990 relatif à l'organisation et au fonctionnement des écoles maternelles et élémentaires ;

Considérant que le conseil municipal accepte la modification de la durée hebdomadaire de service pour la période du 01/09/2023 au 31/08/2024.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE, DECIDE :

- **DE MODIFIER** le poste de d'ATSEM principale de 1ère cl. avec un coefficient d'emploi de 30.25. / 35èmes. Le nouveau coefficient d'emploi de ce poste sera de 33.44 / 35èmes.

4.4 Suppressions de postes suite aux avancements de grades

Rapporteur : Isabelle Schmidt

Suite au CST du 12/12/2023, et à la délibération du 19/09/2023, créant différents postes suite aux avancements de grades, il y a lieu de supprimer les anciens postes et de valider le tableau des effectifs.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE

- **LA SUPPRESSION** d'un emploi permanent d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2023.
- **LA SUPPRESSION** d'un emploi permanent d'adjoint administratif territorial à raison de 21/35ème à compter du 1^{er} octobre 2023.
- **LA SUPPRESSION** d'un emploi d'agent territorial spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles à raison de 33.44 / 35^{ème}.
- **LA SUPPRESSION** d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial principal de 2ème classe à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2023.
- **LA SUPPRESSION** de 3 emplois permanents d'adjoint technique territorial, 2 à temps complet et un à raison de 24 / 35ème à compter du 1^{er} octobre 2023.
- **LA SUPPRESSION** d'un emploi permanent d'adjoint administratif territorial à temps complet à compter du 1^{er} octobre 2023.
- **VALIDE** le tableau des effectifs ci-dessus

Accusé de réception en préfecture 067-216701961-20240220-1-DE Date de télétransmission : 22/03/2024 Date de réception préfecture : 22/03/2024
--

CATEGORIE	TEMPS DE TRAVAIL	FILIERE	GRADE
C	TNC 21,49/35è	MEDICO/SOCIAL	Agent spécialisé ppal de 2ème cl des écoles maternelles
C	TNC 23,13/35è	MEDICO/SOCIAL	Agent spécialisé ppal de 2ème cl des écoles maternelles
C	TNC 21/35è	ADMINISTRATIF	Adjoint administratif ppal 2eme cl
C	TNC 25/35è	TECHNIQUE	Agent technique territorial
C	TNC 23,22/35è	MEDICO/SOCIAL	Agent spécialisé ppal de 2ème cl des écoles maternelles
C	TNC 24/35è	TECHNIQUE	Adjoint technique territorial ppal 2eme cl
C	COMPLET	ADMINISTRATIF	Adjoint administratif ppal 1ere cl
B	COMPLET	ADMINISTRATIF	Rédacteur ppal 2eme cl
C	COMPLET	TECHNIQUE	Adjoint technique territorial ppal 2eme cl
C	COMPLET	ADMINISTRATIF	adjoint administratif territorial principal de 2ème classe
C	COMPLET	ADMINISTRATIF	Adjoint administratif territorial
C	TNC 33,44 H	MEDICO/SOCIAL	Agent spécialisé ppal de 1ere cl des écoles maternelles
C	COMPLET	TECHNIQUE	Adjoint technique ppal 1er cl
C	COMPLET	TECHNIQUE	Adjoint technique territorial ppal 1er cl
C	COMPLET	TECHNIQUE	Adjoint technique territorial
C	COMPLET	TECHNIQUE	Adjoint technique territorial ppal 2eme cl
C	COMPLET	TECHNIQUE	Adjoint technique ppal 1ere cl

Accusé de réception en préfecture
 067-216701961-20240220-1-DE
 Date de télétransmission : 22/03/2024
 Date de réception préfecture : 22/03/2024

5. DOMAINES ET PATRIMOINE

5.1 Programme des travaux et coupes de bois 2024

Rapporteur : Madame Isabelle SCHMIDT

Madame Isabelle Schmidt présente le bilan 2023. Au niveau des recettes 2023, elles se montent à un total de 52 108.88 €.

Plus de recettes que prévues.

Mme Schmidt précise que le budget 2024 devra prévoir 55 247 € pour les dépenses et 47 270 de recettes.

Le prévisionnel 2024 et déséquilibré, souligne M. Sylvain WEBER.

Mme Schmidt précise qu'en 2023 plus de recettes ont été encaissées que prévu, il en sera peut-être de même pour 2024.

Ci-joint le tableau prévisionnel 2024, celui-ci ne tient pas compte des frais pour l'entreprise pour les cloisonnements sylvicoles à passer au SIVU (-50%) ainsi que les travaux d'élagage au lamier à reporter en 2025.

		RECETTES (€ HT)	DEPENSES (€ HT)
Etat de Prévision des Coupes	Ventes de Bois	47270	
	SIVU: Abattage et Façonnage (salaires et charges)		12280
	SIVU: Assistance à la Gestion de la M-Œuvre (prestation ONF facturée au SIVU)		614
	SIVU: Caisse Accidents et Vêtements de sécurité.		614
	ONF: Honoraires sur l'exploitation (Assistance Technique à Donneur d'Ordre)*		1443
	ENTREPRISE: Exploitation et Débardage de bois		5420
Propositions de Travaux Patrimoniaux	SIVU: Travaux Patrimoniaux.		19140
	SIVU: Assistance Gestion, Vêtements de sécurité, Caisse Accidents		1914
	ONF: Honoraires sur les Travaux Patrimoniaux (ATDO)*		3792
	ENTREPRISE: Travaux et fournitures		10030
	TOTAL des éléments de l'envoi.	47270	55247
	A prévoir au budget		Frais de garderie: 2€/ha + 10 % des recettes nettes (bois + chasse + divers) pour la forêt en 2023. Moyenne des 10 dernières années 4691 €
		Recettes chasse 2024 (12895 € en 2022)	
			Frais de Fonctionnement du SIVU
			Taxes foncières, autres dépenses ?

Au niveau des reports, une facture de l'entreprise BRIGNON, ayant commencé l'exploitation des parcelles 5-6-7-8 en 2023, ainsi qu'une recette découlant de la vente des bois suite à cette exploitation devra nous parvenir d'ici peu.

Une autre facture de l'entreprise Arborest pour la plantation du plan de rebond P32 arrivera sous peu. Dès que les travaux seront finis, Mlle SARRY Florine enverra le dossier à la CEA pour la demande de subvention.

Accusé de réception en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Les travaux prévus en 2024 :

- **EPC : Etat Prévisionnel des coupes :**

L'EPC indique les parcelles qui vont être coupées en 2024 : Par le SIVU : Parcelles 3/10/30 ; en vente sur pied par adjudication : parcelle 27

Il donne le volume total ($886+159 = 1045\text{m}^3$) et une estimation de la recette ($40930+6340 = 47\,270\text{€}$)

Il indique les dépenses liées à l'exploitation (en régie, ce sont les bucherons du SIVU $12\,280\text{€}$ + le débardage $5\,420\text{€}$). Au niveau dépense, vous rajoutez les frais d'assistance à la gestion de la main d'œuvre que l'ONF facture au SIVU, 614€ ainsi que la caisse accident des ouvriers du SIVU 614€

Bilan net prévisionnel : $25\,742\text{€}$. Cela reste une estimation, ce chiffre pourra naturellement varier suivant les cours du bois, les cours du pétrole (pour les engins forestiers) etc...

ATDO EXPLOITATION :

L'assistance à donneur d'ordre est l'encadrement des bucherons. En effet, la commune a pris le choix d'investir dans un syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) afin d'employer de la main d'œuvre locale. Concrètement c'est le forestier qui a en charge la préparation du chantier, planification, fiche de chantier, éventuelles D.I.C.T. (déclaration d'intention de commencement de travaux à proximité de réseaux aériens ou enterrés), saisie des fiches de paies, etc...

Il dépend forcément de l'EPC, en fonction des m^3 coupés.

Montant : 1443€ HT

- **PROGRAMME D ACTION**

Ce sont les différents travaux prévus en forêts, (hors exploitation), parcellaire, sécurisation, entretien des plantations, fournitures de grillage etc.... Ce document est annuel et obligatoire, il est régi par le code forestier. La commune peut choisir, par tâche, de valider ou non. Evidemment il est préférable de tout valider pour le bien de la forêt, mais le forestier n'est pas responsable du budget communal.

Devis SIVU : 19140€

Devis Entreprise (Travaux d'élagage au lamier et cloisonnements sylvicoles) : $10\,030\text{€}$

- **ATDO TRAVAUX**

Encadrement des ouvriers du SIVU pour la réalisation des travaux, fiche de chantier, fiche de paie... Réalisé par le forestier.

Dépend forcément du programme d'action. Le devis sera revu par l'ONF si la commune enlève des travaux. C'est 13% du montant du programme d'action.

Montant : $3\,792\text{€}$

- **DEVIS SIVU :**

Le devis SIVU est le devis qui synthétise le mieux tous les 2 documents précédents on retrouve l'ATDO travaux, le montant des travaux avec les vrais couts horaires du SIVU ainsi que les 10% supplémentaires pour la MSA et les EPIs, 1914€

ADOpte PAR 17 VOIX POUR ET 2 CONTRE (Sylvain WEBER et Joël STOECKEL).

5.2 Modification du PPRI de l'UJ

Accusé de réception en préfecture
N° 216701961
Date de transmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Rapporteur : Madame Mireille MOSSER

Dans le cadre de la modification du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'III, la procédure prévoit une phase d'association et de concertation des personnes publiques et organismes associés. Cette dernière s'est ouverte le 19 décembre 2023 dans le cadre de la réunion de présentation présidée par Annick PÂQUET, sous-préfète de Sélestat-Erstein.

Madame la Maire explique que :

Postérieurement à l'approbation du Plan de Prévention du Risque inondation, il a été rapporté aux services de l'État que l'obligation de respecter une cote minimale pour le plancher du premier niveau (côte des plus hautes eaux plus une revanche de 30 cm, CPHE+30 cm) peut s'avérer complexe à mettre en oeuvre dans le cas des extensions de bâtiments industriels accueillant des processus spécifiques (par exemple, dimension ou charge exceptionnelles). Ainsi, il est proposé d'étendre la dérogation pré-existante pour les activités industrielles aux zones d'autorisation mentionnées au 3.2. Par son caractère exceptionnel et très encadré, cette dérogation devrait permettre de trouver le bon équilibre entre la prévention des risques et le développement économique du territoire.

En application de l'article R. 562-10-1 du Code de l'environnement, l'évolution envisagée du dossier de PPRi correspond à la modification d'un élément mineur du règlement à l'échelle de l'ensemble des 26 communes. L'aléa inondation n'est pas modifié, ainsi le zonage réglementaire reste identique.

À l'instar des prescriptions s'appliquant déjà en zone bleu foncé (aléa fort en centre urbain) pour les projets sur les biens et activités existants d'entreprises déjà installées, il est proposé que la dérogation au respect de la CPHE+30 cm pour les extensions de bâtiments avec process industriel le nécessitant soit également appliquée, sans limite de surface, et dans l'ensemble des zones d'autorisation : bleu foncé (centre urbain en aléa fort), bleu clair (secteur urbanisé en aléa faible à moyen), bleu très clair (centre urbain en aléa faible à moyen) et secteur spécifique n°3 correspondant à la zone d'activités de Krafft à Erstein.

La commune doit délibérer afin de rendre un avis.

LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE, N'EMET PAS D'OBSERVATION.

5.3 Baux de chasse communaux pour la période 2024-2033 : Agrément de la candidature et procédure d'adjudication (2)

Rapporteur : Mireille MOSSER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 définissant le Cahier des Charges Type relatif à la location des chasses communales du Bas-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2023, portant approbation de la constitution et du périmètre des lots de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode de location, des conditions particulières

Accusé de réception en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Vu l'avis favorable de la commission consultative communale de chasse suite à une consultation par voie dématérialisée.

Vu le dossier complet de M. Bandi

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE

Pour les lots n°1-2-3 et 5 faisant l'objet d'un droit de priorité, **D'AGREER LA CANDIDATURE** de Monsieur Yves BANDI

5.4 Intervention de l'EPF d'Alsace et signature des conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien

Rapporteur : Mireille Mosser

En date du 12 décembre 2023, le conseil municipal de Hilsenheim a demandé à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à HILSENHEIM (67600), 11 rue de l'Eglise, figurant au cadastre sous section AA numéro 41, d'une superficie totale de 00 ha 21 a 60 ca, consistant en un immeuble mixte (cabinet dentaire et appartement d'habitation) et dépendance, dans le but de constituer une réserve foncière stratégique en vue d'un projet d'extension et d'accès aux équipements scolaire et périscolaire, au développement des services techniques municipaux ainsi qu'au maintien d'un cabinet dentaire.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens et d'autoriser Mme Mireille MOSSER, Maire d'HILSENHEIM, à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Une convention de portage avec l'EPF doit être mise en place, pour cela la commune doit définir la période de portage (sachant que dans 6 ans 2 prêts arrivent à échéance soit 2030).

Frais facturés annuellement dans le cadre du portage

- **Les frais de portage** correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur totale du stock, c'est-à-dire :

- Le prix d'acquisition du bien ;
- Les frais d'acquisition ;
- Les éventuels études et diagnostics ;
- Les éventuels coûts de proto-aménagement.

S'agissant des dossiers où une aide extérieure à l'EPF d'Alsace est apportée, le taux de portage est appliqué sur la part réellement payée par l'EPF.

- **Les frais de gestion** du bien sont exclusivement liés à la propriété du bien et sont composés des impôts, taxes et charges (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager, ...) et plus généralement de toutes dépenses liées à la bonne gestion du bien.

Accusé de réception en préfecture
067 216741961-20140230-1-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Pendant la période de portage foncier

La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les **frais de gestion** du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...).

La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les **frais de portage**, calculés comme suit :

Un taux fixe de 1,5% HT* de la valeur du bien en stock**, pour les opérations de renouvellement urbain, de comblement de dents creuses et de reconversion de friches.

* TVA en sus

** La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.

A la fin du portage foncier

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- Le **prix de rétrocession** du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;
- Les **frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession**. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ... En cas d'exercice d'un droit de préemption (Safer, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

Conditions générales de mise à disposition du bien

Autorisations diverses

La collectivité est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

- à **faire usage du bien** directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;
- à **procéder à toutes recherches et études** nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques...) ;
- à **déposer toute autorisation droit du sol** (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

Obligations diverses

La collectivité s'engage :

- à **assurer à ses frais la mise en sécurité**, le gardiennage et l'entretien du bien.
- à **ne pas réaliser de travaux sur le bien** ; si des travaux s'avéraient nécessaires (rénovation, réhabilitation, démolition), une convention de mise à disposition du bien pour travaux pourrait alors être conclue avec l'EPF d'Alsace,

Gestion du bien

La collectivité est autorisée à **mettre à disposition le bien au profit d'un tiers**, sous la forme d'une

Accusé de réception en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception en préfecture : 22/03/2024

convention d'occupation précaire dont elle aura exclusivement la gestion. La collectivité aura la charge exclusive et sous sa seule responsabilité de faire signer tous documents associés (état des lieux, convention d'occupation précaire...). Dans ce cas, la collectivité encaissera directement les indemnités d'occupation éventuellement dues.

Il est expressément interdit à la collectivité de conclure des contrats ouvrant, pour l'occupant, à un quelconque droit de préemption. La collectivité n'est pas autorisée à conclure des baux sauf accord préalable et exprès de l'EPF d'Alsace.

L'EPF d'Alsace pourra, si la collectivité le souhaite, apporter son aide pour la rédaction d'une convention d'occupation précaire.

Frais

Les frais induits par l'ensemble de la gestion définie ci-dessus, seront entièrement pris en charge par la collectivité.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la collectivité et l'EPF d'Alsace, par le biais du bilan annuel de gestion établi par ce dernier.

Assurances

L'epf d'alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité veillera dans le cadre de la gestion du bien, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de son occupation, y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers autorisés par elle, soient garantis par contrat d'assurance, notamment au titre de l'usage du bien, y compris :

- à solliciter annuellement auprès des sous-occupants, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques « locatifs » ;
 - les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ;
- et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

Diagnostics techniques immobiliers

L'EPF d'Alsace rappelle à la collectivité qu'il existe des réglementations spécifiques en matière de :

- risques dus à l'amiante, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de travaux et à l'issue,
- risques inhérents à la présence de revêtements contenant du plomb, notamment dégradé, pour la protection des personnes occupantes et des professionnels en charge des travaux,
- habilitation des entreprises à effectuer les travaux relatifs à l'amiante et au plomb,
- protection de l'environnement, en ce qui concerne les informations à fournir sur les déchets générateurs de nuisance, leur récupération et leur élimination ou stockage.

Préalablement à l'acquisition du bien objet des présentes, le vendeur a fait établir un dossier de diagnostic technique par **DIAG - 9 rue de Neunkirch 67230 WITTENHEIM**. La collectivité déclare avoir eu connaissance des conclusions de ces diagnostics préalablement à ce jour.

Accusé de réception
067-216701961-20240220-1-DE
Date de transmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

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 15 mars 2023 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,

VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune d'HILSENHEIM à l'EPF d'Alsace le 15 janvier 2024.

VU l'avis des domaines rendu le 31 janvier 2024 sous numéro 2023-67196-97652,

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE HILSENHEIM PAR DELIBERATION DECIDE :

- 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 Mme Mireille MOSSER, Maire d'HILSENHEIM, à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE,

ADOpte PAR 10 VOIX POUR, 3 VOIX CONTRE (Catherine CROVISIER, Eric KOPP, Audrey HUCK) ET SIX ABSTENTIONS.

7. POINTS DIVERS

- La date du prochain conseil municipal est fixée au 26 mars.
- Un point sera proposé au prochain conseil concernant la mise en place et le paiement des panneaux (circulation encadrée) payés à 50% par l'association foncière
- Les nichoirs pour oiseaux seront installés avec les enfants vendredi matin, le 23/02/2024.
- Monsieur Joël STOECKEL souhaite avoir des informations complémentaires concernant Groupama et les raisons de notre radiation.
- Plusieurs élus réclament les procès-verbaux concernant la révision du PLU et de l'extension de la ZA. Monsieur Arnaud MATHIEU les informe que le PV du 4 octobre 2022 sur le PADD leur sera transmis au plus vite.

Il précise également qu'un délai de 15 jours a été mis en place afin de réunir toutes les doléances des concitoyens.

Sortie de M. Joel STOECKEL à 20h42.

Le conseil municipal propose qu'un courrier soit mis dans chaque boîte aux lettres afin d'informer chaque concitoyen de la procédure en cours. En sachant que si le PLU n'est pas révisé, en 2028 aucun permis ni aucune déclaration de travaux ne pourront être faites.

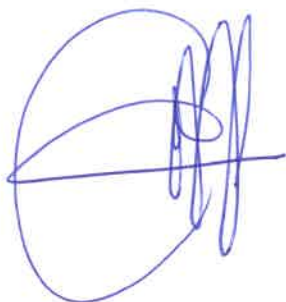
Des informations peuvent également être mise sur le site de la commune.

Sortir de Mme Katia EHRHART avant la fin.

Document communiqué en vertu de la loi n° 67-216 du 27-1-1961
Date de réception : 22/03/2024
Date de réception : 22/03/2024

Plus personne ne demandant la parole, la séance est close à 22h.

Le secrétaire,
Arnaud MATHIEU



Fait à HILSENHEIM le 20 février 2024

La Maire
Mireille MOSSER



Accusé de réception en préfecture
067-216701961-20240220-1-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024