

Commune de WEITERSWILLER

COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :24/09/2020

Conseillers élus : 15
en fonction : 15
présents : 12

Séance du 28 septembre 2020 à 20h00

Sous la présidence de : M. EICHWALD Claude, maire

Secrétaire de séance : M.MORQUE Dominique

Membres présents : MM.BALTZER Jean-Georges, MORQUE Dominique, Mme WEINLING Françoise, MM.AUGST Frédéric, BLOCH Rémi, MMES DICHTTEL Catherine, KIEFER Perrine, MMES LOSSEL Isabelle, PUEL Camille, TANNIER Isabelle, M.WERNER Philippe,

Membres absents excusés : MM.LINK Jean-Claude, LUDWIG Jacky, Mme PETIT-AMBROSINI Aurore,

ORDRE DU JOUR :

- 1) *Approbation du PV du Conseil Municipal séance du 28 août 2020*
- 2) *Choix du Maître d'œuvre : étude de faisabilité sur l'ensemble des parcelles 9 et 10*
- 3) *Présentation de l'étude de faisabilité « «*
- 4) *Bail Emphytéotique Administratif*
- 5) *Décision modificative au BP 2020*
- 6) *Contrôles techniques des points d'eau incendie*
- 7) *Service Départemental d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin (SDIS) : Regroupement de la section de Weiterswiller avec la section d'Ingwiller - ajourné*
- 8) *Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) périmètre de Saverne-Marmoutier : Servitude de passage parcelle n°153 section 2*
- 9) *DPU*
- 10) *Divers*

Le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle socio-culturelle au 31, rue Principale à 20h00.

(La configuration de cette salle ne permet en aucune façon d'accueillir du public dans le respect des gestes barrières et de distanciation).

Compte tenu de la situation exceptionnelle liée au COVID-19, que le public ne peut être accueilli et que la retransmission en direct des débats ne peut être techniquement réalisée, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a accepté à l'unanimité la tenue de la séance à huis clos (conformément aux dispositions prévues à l'article L 2121-18 du CGCT).

COMPTE – RENDU

1) Approbation du PV séance du Conseil Municipal en date du 28 août 2020

Le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 28 août 2020 est adopté à l'unanimité.

2) Choix du Maître d'œuvre : études de faisabilité travaux de transformation et d'aménagement sur un ensemble de bâtiments communaux

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, que les architectes consultés ont déposé une offre pour les études de faisabilité concernant les travaux de transformation et d'aménagement sur les bâtiments communaux (un presbytère, datant du 16e siècle, une grange, la maison des jeunes, une salle socio-culturelle, un espace extérieur, l'ensemble des bâtiments concernés se trouve dans le centre-ville au 31 rue Principale sur les parcelles numéros 9, 10, 15).

Après étude des diverses offres de prix, le Conseil Municipal décide de retenir l'offre du :

- Cabinet d'architecture ARKREA SARL, Jana Kuchtova Architecte, 22, rue de Ribeauvillé à 67100 Strasbourg, pour un montant de 5.200 € HT soit 6.240 € TTC,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette offre.

Adopté à l'unanimité

3) Présentation des études de faisabilité :

a) Etude de faisabilité et de programmation pour le projet de réhabilitation et d'extension de plusieurs bâtiments communaux : la maison des jeunes, la salle socio-culturelle, l'espace extérieur

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que la commune de Weiterswiller est propriétaire d'un ensemble de bâtiments et jardins situé en centre village et reliant la rue principale à l'école.

Cet ensemble est constitué :

- du bâtiment de la MJC partiellement rénové en 1976,
- d'une salle de 60m2 faisant office de salle socio-culturelle,
- du Presbytère Protestant avec sa cour, sa dépendance et son jardin actuellement inoccupé. Ce bâtiment (la Maison du Bailly datant de 1556) bien que « non inscrit », présente un grand intérêt patrimonial,
- d'un vaste espace vert se développant jusqu'à la rue de l'école.

Ces travaux permettraient de réinvestir ces jardins et bâtiments, et de revivifier le cœur du village en y recentralisant certaines activités socio-culturelles et en y développant de nouvelles activités économiques liées aux services aux habitants et à l'accueil touristique.

Il s'agit d'aménager cette zone afin d'en faire une zone de rencontre ludique hors de toute circulation automobile.

Ce premier projet est de transformer la MJC en Maison des Associations, aménagée et équipée pour l'accueil des réunions, la pratique du chant choral (1 chorale des enfants, 1 chorale adultes), la bibliothèque, l'atelier théâtre-couture, les sanitaires et une cuisine. Cet ensemble sera complété par la salle socio-culturelle agrandie, et ouverte sur les espaces verts et aires de jeux pour les enfants. Un cheminement piéton sera aménagé depuis la rue principale vers les aires de jeux et l'école.

Les travaux prévus :

LA MAISON DES JEUNES

LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- ravalement de la façade
- remplacement de la couverture et zinguerie
- remplacement de l'ensemble des fenêtres
- Installations techniques : sanitaires, électricité, ventilation
- Cloisonnements intérieurs
- Finitions
- Menuiseries intérieures
- Sol, peinture
- Mise en œuvre d'un élévateur PMR

TOTAL ESTIME : 276 950 € HT

SALLE SOCIO CULTURELLE

LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- Remplacement de la couverture sur l'existant
- remplacement de l'ensemble des fenêtres
- isolation thermique et phonique
- installations techniques : électricité, ventilation
- finitions
- menuiseries intérieures
- construction d'une extension d'environ 44m² en ossature bois avec façade en bois vertical
- aménagement du passage avec haut-vent

TOTAL ESTIME : 199 890 € HT

ESPACE EXTERIEUR

- réorganisation et création des cheminements piétons entre les bâtiments, ainsi que la connexion entre l'école et la rue Principale
- aménagement paysager sur l'ensemble du terrain
- terrassement
- création des terrains de jeux
- construction d'un abri bus
- stabilisation du terrain

TOTAL ESTIME : 50 000 € HT

MONTANT TOTAL PREVISIONNEL DES TRAVAUX : 526.840,00 € HT soit 632.208 € TTC

Plan de financement prévisionnel:

• DETR Escomptée	175.875,00 €
• Fonds de solidarité communale / Conseil Départemental escompté	100.000,00 €
• Région Grand Est : subvention escomptée • Climaxion	15 000,00 €
• Région Grand Est : subvention escomptée • Climaxion 262 m2 x 75	19.650,00 €
• Région Grand Est : subvention escomptée • Climaxion 105m2 x 75	7.875,00 €
• Région Grand Est : Cadre de vie et services proximité escompté	100.000,00 €
• Récupération FCTVA 15,761 % de 632.208 €	99.642,30 €
• Reste à la charge de la commune (emprunt)	114.165,70 €

Montant total TTC	632.208,00 €

Monsieur le Maire soumet l'étude de faisabilité au Conseil Municipal, qui après en avoir pris connaissance et après en avoir délibéré décide :

- de se prononcer favorablement sur ce projet,
- de voter le financement ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions dont peuvent bénéficier ces travaux.

Adopté à l'unanimité.

b) Etude de faisabilité et de programmation pour le projet de réhabilitation et d'extension de plusieurs bâtiments communaux : un presbytère, une grange

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que la commune de Weiterswiller est propriétaire d'un ensemble de bâtiments et jardins situé en centre village et reliant la rue principale à l'école.

Cet ensemble est constitué :

- du bâtiment de la MJC partiellement rénové en 1976,
- d'une salle de 60m2 faisant office de salle socio-culturelle,
- du Presbytère Protestant avec sa cour, sa dépendance et son jardin actuellement inoccupé. Ce bâtiment (la Maison du Bailly datant de 1556) bien que « non inscrit », présente un grand intérêt patrimonial,
- d'un vaste espace vert se développant jusqu'à la rue de l'école.

Ces travaux permettraient de réinvestir ces jardins et bâtiments, et de revivifier le cœur du village en y recentralisant certaines activités socio-culturelles et en y développant de nouvelles activités économiques liées aux services aux habitants et à l'accueil touristique.

Il s'agit d'aménager cette zone afin d'en faire une zone de rencontre ludique hors de toute circulation automobile.

Ce projet est de réaménager le Presbytère Protestant et sa dépendance.

Le Presbytère sera aménagé en quatre gîtes d'une capacité de 4 à 6 personnes chacun et comportera des locaux et services communs. La grange accueillera le point d'accueil touristique, l'épicerie participative en création, ainsi qu'un espace buvette durant la saison touristique.

Les travaux prévus :

PRESBYTERE

DES TRAVAUX COMPORTES SUR :

- Remplacement de la couverture et zinguerie
- Travaux de charpente
- remplacement de l'ensemble des fenêtres
- création de fenêtre coté ouest
- isolation de la cave
- Installations techniques : sanitaires, électricité, ventilation
- cloisonnements intérieurs
- finitions
- menuiseries intérieures
- isolation des combles
- ravalement façade
- cloisonnement coupe-feu

TOTAL ESTIME : 372 465 € HT

GRANGE

Rénovation d'une grange existante à prévoir afin de créer une épicerie et l'espace de rencontre.

Points forts:

- sur le chemin piéton vers l'école, la salle socioculturelle et les gîtes
- facilement accessible depuis la rue Principale
- possibilité de garer la voiture
- espace privé avec un jardin
- indépendance
- possibilité d'aménagement des combles espace de stockage, espace privé

LES TRAVAUX PORTENT SUR :

- aménagement de la grange
- charpente ossature bois
- couverture zinguerie
- menuiseries extérieures
- isolation
- installations techniques : chauffage, sanitaires, électricité, ventilation
- cloisonnements intérieurs
- finitions
- menuiseries intérieures
- aménagement de la cour
- réseaux

TOTAL ESTIME : 132 585 € HT

MONTANT TOTAL PREVISIONNEL DES TRAVAUX : 505.050,00 € HT soit 606.060 € TTC

Plan de financement prévisionnel:

• DETR Escomptée	101.010,00 €
• Fonds de solidarité communale / Conseil Départemental escompté	100.000,00 €
• Région Grand Est : subvention escomptée	15 000,00 €

• Climaxion	
• Région Grand Est : subvention escomptée • Climaxion 279 m2 x 75	20.925,00 €
• Région Grand Est : subvention escomptée • Climaxion 105m2 x 75	4.125,00 €
• Région Grand Est : Cadre de vie et services proximité escompté 40% de 132.585 €	53.034,00 €
• Région Grand Est : préservation patrimoine non protégé 40 % de 160 300 € (toiture et fondation)	64.120,00 €
• Récupération FCTVA 15,761 % de 606.060 €	95.521,11 €
• Reste à la charge de la commune (emprunt)	152.324,89

Montant total TTC	606.060,00 €

Monsieur le Maire soumet l'étude de faisabilité au Conseil Municipal, qui après en avoir pris connaissance et après en avoir délibéré décide :

- de se prononcer favorablement sur ce projet,
- de voter le financement ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions dont peuvent bénéficier ces travaux.

Adopté à l'unanimité.

4) Bail emphytéotique administratif

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'association du Temple Zen souhaite en vue des travaux d'agrandissements et de la construction d'un nouveau lieu de culte conclure avec la commune un bail emphytéotique concernant les parcelles adjacentes appartenant à la commune à savoir les parcelles n°119 section 3 d'une contenance de 22 ares 18 et parcelle n°332/153 section 2 (une partie, soit 13 ares 51).

Le Conseil Municipal décide après en avoir délibéré :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'attestation permettant au Temple Zen de procéder aux formalités de demandes de subventions pour leur projet, en attente de l'établissement du bail emphytéotique qui sera conclu avec la commune.

Adopté à l'unanimité

5) Budget 2020 : Décision Modificative

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide la décision modification au BP 2020, comme suit :

En section de fonctionnement :

- Chapitre 011 Eau & assainissement : article 60611 : - 11 000,00 €
- + Chapitre 014 Attributions de compensations : article 739211 : + 11 000,00 €

6) Contrôles techniques des points d'eau incendie de la commune

Considérant qu'il y a lieu, conformément aux dispositions de l'article R.2225-4 du CGCT, d'identifier les risques à prendre en compte, de fixer en fonction de ces risques la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie.

Un arrêté fixant la DECI communale (Défense Extérieure Contre l'Incendie) doit être pris par le Maire. Il s'agit d'un inventaire exact des points d'eau incendie de la Commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide :

- que le contrôle de débit et pression **sera réalisé tous les 3 ans**. Conjointement à ces mesures, des contrôles fonctionnels seront réalisés,
- de confier ces contrôles au Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle (SDEA) Espace Européen de l'entreprise 67300 SCHILTIGHEIM,
- que la prestation sera facturée par le SDEA selon le nombre de poteau incendie réellement contrôlé,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents y relatifs.

Adopté à l'unanimité

7) Service Départemental d'incendie et de Secours du Bas-Rhin (SDIS) : regroupement de la section de Weiterswiller avec la section d'Ingwiller – rétrocession du dépôt d'incendie à la commune - ajourné

8) SDEA Périmètre de Saverne-Marmoutier : servitude de passage parcelle n°153 section 2

Suite à des travaux de modification de conduite de vidange et de bouclage Rue du Château d'eau et rue des Chevreuils effectués par le SDEA sur la parcelle n°153 section 2 appartenant à la commune, après en avoir délibéré le Conseil Municipal autorise :

- Le SDEA Périmètre de Saverne-Marmoutier à établir une servitude de passage sur ladite parcelle,
- Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la convention de servitude avec le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle Périmètre de la Région de Saverne-Marmoutier, Espace Européen de l'Entreprise à SCHILTIGHEIM.

Adopté à l'unanimité

9) DPU

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal, qu'en vertu de sa délégation, il a renoncé à exercer, au nom de la Commune, au droit de préemption urbain pour la maison suivante :

- Maison : section 2 parcelle n°15, 42 rue Principale 67340 WEITERSWILLER 4 ares 21 ca, propriété de Mme HELMLINGER Céline 42, rue Principale 67340 WEITERSWILLER.

10) DIVERS

- Programmation du nettoyage d'automne.

La séance est levée à 22H15.

Vu pour être affiché le mardi 29 septembre 2020 conformément aux prescriptions de l'article L.2121-25 du CGCT.

Le Maire :



EICHWALD Claude