

MAIRIE DE LEMBACH

COMMUNE ASSOCIEE DE MATTSTALL



Lembach

PROCES-VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 20 mai 2025 à 19h00

En Mairie de LEMBACH

Convocation remise et affichée le 13 mai 2025

SOUS LA PRESIDENCE DE : Christian TRAUTMANN

PRESENTS : Bernard CHARBAU, Nathalie EHRSTEIN, Marie-Claude FILSER, Nicolas HAENSLI, Mickaël HEIBY, Rachel KAUFFER, Michel MULLER, Charles SUSS, Christian TRAUTMANN, Audrey WAGNER, Frédérique HETZEL LAEUFFER, Jérôme DE POURTALES, Marie-Christine PATOU-PERROT,

EXCUSES : Catherine ATTALI, Mireille ALBECKER, Yannick RICHTER

ABSENTS NON EXCUSES :

SECRETAIRE : Bernard CHARBAU

PROCURATION : Catherine ATTALI à Nathalie EHRSTEIN, Mireille ALBECKER à Rachel KAUFFER, Yannick RICHTER à Mickaël HEIBY

1) Désignation d'un secrétaire de séance

Le Maire procède à l'appel nominal des membres ; en présence du quorum, la séance est ouverte. Conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance, il est proposé de nommer : Bernard CHARBAU

2) Approbation du Compte-rendu de la dernière séance

Le compte-rendu de la séance du 1^{er} avril 2025 est approuvé à **13 VOIX POUR, VOIX CONTRE, 1 ABSTENTION** des membres présents et représentés.

3) DELIB 27/2025 : Avenant n°6 acte constitutif Régie Camping

« Arrivée de Monsieur Charles SUSS à 19h10 »

VU l'acte constitutif de la régie du Camping du Fleckenstein en date du 27 février 2011 et ses avenants,

Considérant l'adhésion de la régie à un compte de Dépôt de Fonds au Trésor (DFT) auprès du Service de Gestion Comptable (SGC) de Haguenau,

Considérant la mise en service d'Hébergements Légers de Loisirs (HLL) dont les réservations se feront en ligne via une plateforme de réservations par paiement dématérialisé,

Considérant la nécessité d'instaurer un TPE pour les paiements par cartes bancaires,

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 16/04/2025,

Entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

D'AUTORISER le maire à signer l'avenant n°6 de l'acte constitutif de la régie de recettes du Camping du Fleckenstein

4) DELIB : 28/2025 : Création emploi entretien bâtiments et espaces verts contractuel saisonnier

Considérant l'accroissement d'activité saisonnière au service technique de la commune durant la saison estivale,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **DE CREER** un emploi d'agent d'entretien des bâtiments et espaces verts – services généraux - à temps complet, en qualité de contractuel
 - La durée hebdomadaire de service est fixée à 35/35^{ème}.
 - La rémunération se fera par référence à la grille de rémunération au premier échelon de l'échelle C1 du cadre d'emploi d'un adjoint technique territorial
 - Le contrat d'engagement sera établi sur les bases de l'application de l'article 3, 2° de la loi du 26 janvier 1984 modifié pour faire face à un

Accroissement saisonnier d'activité

pour une durée maximale de 6 mois pendant une même période de 12 mois.

- **D'AUTORISER** le maire à procéder à toutes les démarches découlant de cette décision, à signer tous documents et actes concordants à l'exécution de la présente délibération

5) DELIB : 29/2025 : Rapport d'activités 2024 ComCom

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales,

Le Maire présente au conseil municipal le rapport annuel d'activités 2024 de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn et communique les principaux éléments.

Considérant l'édition papier du rapport d'activités de l'exercice 2024 de la communauté de communes,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de :

- **PRENDRE ACTE** de la présentation du rapport d'activités 2024 de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn qui est composée :
 - D'une première partie consacrée aux membres et à l'organisation des différentes instances communautaires, aux actions et budget de l'exercice 2024, aux événements clés de l'année écoulée.
 - D'une deuxième partie consacrée aux actions phares menées dans les domaines de compétences suivants :
 - ✓ Cohésion sociale,

- ✓ Economie et Tourisme,
- ✓ Environnement et Energie,
- ✓ Mobilités,
- ✓ France Services.

- D'une dernière partie consacrée aux données statistiques de l'année 2024.
- **CHARGER** le Maire de procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

6) DELIB : 30/2025 : Ouverture d'une ligne de trésorerie pour le budget camping du Fleckenstein

Vu la délibération n° 06/2025 du 11 février 2025 autorisant le Maire à signer le contrat d'ouverture d'une ligne de trésorerie auprès d'un établissement bancaire pour les besoins de financement ponctuels de trésorerie sur le budget camping du Fleckenstein
Vu les subventions attendues pour les travaux de requalification du camping en cours d'achèvement sur l'exercice 2025 qui nécessitent une avance estimée à 200 000€,

Considérant que LA CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL a proposé la meilleure offre, selon les conditions suivantes :

- **Objet** : Mise en place d'une ligne de trésorerie destinée à faire face à un besoin ponctuel et éventuel de disponibilités
- **Durée** : 1 an
- **Taux** : variable Euribor 3 mois (moyenne mensuelle) + marge de 0.7 points
- **Intérêts** : Calculés au prorata temporis sur les sommes effectivement utilisées sur la base exact/360 jours. Ils sont arrêtés et payables à la fin de chaque trimestre civil.
- **Disponibilité des fonds** : Au gré de la collectivité, dès signature du contrat,
- **Commission d'engagement** : 0.10% du montant autorisé soit 200€ payables à la signature du contrat.
- **Commission de non utilisation** : Néant

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

D'AUTORISER le Maire, Christian TRAUTMANN, à signer le contrat d'ouverture de crédit avec LA CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL

D'AUTORISER le Maire à procéder aux demandes de versement des fonds et aux remboursements des sommes dues, dans les conditions prévues.

7) DELIB : 31/2025 : Approbation de la convention ATIP pour l'étude de faisabilité pour l'aménagement de la zone IAUB (Secteur Steinacker) et d'un cheminement piéton vers les écoles

« Arrivée de Madame Marie-Christine PATOU PERROT à 19h30 »

La commune de LEMBACH a adhéré à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) par délibération du 30 juin 2015,

En application de l'article 2 des statuts, l'ATIP peut exercer les missions suivantes :

- 1 - Le conseil en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- 2 - L'instruction administrative des demandes, déclarations et autorisations d'urbanisme
- 3 - L'accompagnement technique en aménagement et urbanisme,
- 4 - La gestion des traitements des personnels et des indemnités des élus ainsi que les cotisations auprès des organismes sociaux,
- 5 - La tenue des diverses listes électorales,
- 6 - L'assistance à l'élaboration de projets de territoire,
- 7 - Le conseil juridique complémentaire à ces missions,
- 8 - La formation dans ses domaines d'intervention.

Par délibération du 30 novembre 2015, le comité syndical de l'ATIP a adopté les modalités d'intervention de l'ATIP relatives à ces missions ainsi que les contributions correspondantes.

Les missions d'accompagnement portent sur l'assistance à la réalisation de documents d'urbanisme et de projets d'aménagement. Cette assistance spécialisée consiste principalement :

- au niveau technique, à piloter ou réaliser les études qui doivent être menées, à élaborer le programme et l'enveloppe financière d'une opération, à en suivre la réalisation,
- au niveau administratif, à préparer des consultations, rédiger et gérer des procédures, suivre l'exécution des prestations, articuler les collaborations des différents acteurs.

L'exécution de ces missions s'effectuera dans le cadre du programme annuel d'activités de l'ATIP.

Chaque mission donne lieu à l'établissement d'une convention spécifique qui est établie en fonction de la nature de la mission et des attentes du membre la sollicitant et à une contribution correspondant aux frais occasionnés par la mise à disposition des services de l'ATIP mobilisés pour la mission. Cette contribution a été fixée à 300 € par demi-journée d'intervention. Elle s'applique également à l'élaboration des projets de territoire et au conseil juridique afférant à ces missions.

Il est proposé de confier à l'ATIP la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme suivante :

ETUDE DE FAISABILITE POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE IAUB (SECTEUR STEINACKER) ET D'UN CHEMINEMENT PIETON VERS LES ECOLES

Mission correspondant à 21 demi-journées d'intervention

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5721-1 et suivants

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015

Vu les délibérations du 30 novembre 2015 et du 21 mars 2016 du comité syndical de l'ATIP adoptant les modalités d'intervention de l'ATIP relatives aux missions qui lui sont dévolues et aux contributions correspondantes.

Vu l'avis favorable de la commission ENVIRONNEMENT et de la commission URBANISME du 29 janvier 2025

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le conseil municipal, décide, après en avoir délibéré à :

POUR : 13

CONTRE : 3

ABSTENTIONS :

D'APPROUVER la convention correspondant à la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme jointe en annexe de la présente délibération :

ETUDE DE FAISABILITE POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZONE IAUB (SECTEUR STEINACKER) ET D'UN CHEMINEMENT PIETON VERS LES ECOLES

correspondant à 21 demi-journées d'intervention

DE PRENDRE ACTE du montant de la contribution relative à cette mission de 300 € par demi-journée d'intervention fixé par le comité syndical de l'ATIP.

8) DELIB : 32/2025 : Cession parcelle Sormatt section 16

VU les articles L 2121-29 du CGCT,

VU les articles L2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

VU l'avis de la commission finances et urbanisme qui s'est tenue le 13 novembre 2024,

Considérant la promesse d'achat de Monsieur Régis ROESSLINGER, agissant pour le compte de la SCI COTE FOUR A CHAUD sise 27B, Route de Woerth à 67510 LEMBACH, du 20 mai 2025, lequel sollicite l'acquisition des portions de terrains ci-après désignés, propriétés de la Commune de LEMBACH, sous réserve de la réalisation d'un arpentage précis de la surface parcellaire à céder :

- La **parcelle section 16 numéro 93** sise ZA SORMATT à 67510 LEMBACH d'une contenance de **577 m²**, telle qu'elle figure à ce jour au cadastre de la Commune, objet de la demande d'acquisition,
- **Une portion délimitée de la parcelle section 16 numéro 92**, sise ZA SORMATT à 67510 LEMBACH, objet de la demande d'acquisition, correspondant à environ **284 m²** (sur 526 m² de contenance, telle qu'elle figure à ce jour au cadastre de la Commune),
- **Une portion délimitée de la parcelle section 16 numéro 240**, sise ZA SORMATT à 67510 LEMBACH, objet de la demande d'acquisition, correspondant à environ **210 m²** (sur 1415 m² de contenance, telle qu'elle figure à ce jour au cadastre de la Commune),
- **Une portion délimitée de la parcelle section 16 numéro 241**, sise ZA SORMATT à 67510 LEMBACH, objet de la demande d'acquisition, correspondant à environ **40 m²** (sur 60 m² de contenance, telle qu'elle figure à ce jour au cadastre de la Commune),

- **Une portion délimitée des parcelles section 16 numéro 58 et numéro 59**, sises ZA SORMATT à 67510 LEMBACH, objet de la demande d'acquisition, correspondant à environ à un total de **285 m²** (sur 2468 m² de contenance pour la parcelle 58 et 2468 m² de contenance sur la parcelle 59, telles qu'elles figurent à ce jour au cadastre de la Commune),

Considérant qu'il appartient à la Commune de faire réaliser un arpentage précis des surfaces parcellaires à céder dont les limites exactes à ce jour restent à définir, et dont le coût sera supporté par la Commune,

Considérant qu'il appartient à la Commune de réaliser ou de faire réaliser les raccordements électriques des parcelles, et d'en supporter les coûts,

Considérant qu'il appartient à la Commune de faire réaliser les raccordements de l'évacuation des eaux pluviales dans le collecteur existant à l'angle de la parcelle cadastrée section 16 n°239, appartenant à la SCI SCHMELZTBACH, et d'en supporter les coûts,

Considérant l'offre de prix de 3600 € TTC l'are proposée par la SCI COTE FOUR A CHAUD pour l'acquisition de ces portions de parcelles à arpenter préalablement à la vente,

Considérant que la SCI COTE FOUR A CHAUD prendra en charge tous les frais afférents au transfert des parcelles nouvellement arpentées,

Considérant que l'acquéreur de par la promesse d'achat s'engage :

* à **édifier la construction projetée** sur la parcelle nouvellement arpentée dans un délai de **5 (cinq) ans** à compter de la date de signature de l'acte de vente

* à **ne pas revendre la parcelle nouvellement cadastrée** avant l'expiration de ce même de délai de **5 (cinq) ans**, sauf autorisation expresse et écrite de la Commune.

* Le non-respect de l'un quelconque de ces engagements par l'une des parties entraînera, **de plein droit et sans mise en demeure préalable**, la résolution de la vente aux torts de la partie défaillante, conformément à l'article 1225 du Code civil, sauf accord contraire entre les parties ou circonstances exceptionnelles dûment justifiées.

* * *

Considérant la promesse d'achat de **Patrice HAUSSWURTH**, agissant pour le compte de la **SCI SCHMELZTBACH** sise 56, Route de Bitche à 67510 LEMBACH, du 19 mai 2025, lequel sollicite l'acquisition des terrains ci-après désignés, propriétés de la Commune de LEMBACH, sous réserve de la réalisation d'un arpentage précis de la surface parcellaire à céder :

- **Une portion délimitée de la parcelle section 16 numéro 240**, sise ZA SORMATT à 67510 LEMBACH, objet de la demande d'acquisition, correspondant à environ **1200 m²** (sur 1415 m² de contenance, telle qu'elle figure à ce jour au cadastre de la Commune),
- **Une portion délimitée de la parcelle section 16 numéro 241**, sise ZA SORMATT à 67510 LEMBACH, objet de la demande d'acquisition, correspondant à environ **20 m²** (sur 60 m² de contenance, telle qu'elle figure à ce jour au cadastre de la Commune),

Considérant qu'il appartient à la Commune de faire réaliser un arpentage précis des surfaces parcellaires à céder dont les limites exactes à ce jour restent à définir, et dont le coût sera supporté par la Commune,

Considérant l'offre de prix de 3600 € TTC l'are proposée par la SCI SCHMELTZBACH pour l'acquisition de ces parcelles à arpenter préalablement à la vente,

Considérant que la SCI SCHMELTZBACH prendra en charge tous les frais afférents se rapportant au transfert de propriété des parcelles nouvellement arpentées,

Considérant que l'acquéreur de par la promesse d'achat s'engage :

* à **édifier la construction projetée** sur la parcelle nouvellement arpentée dans un délai de **5 (cinq) ans** à compter de la date de signature de l'acte de vente

* à **ne pas revendre la parcelle nouvellement cadastrée** avant l'expiration de ce même de délai de **5 (cinq) ans**, sauf autorisation expresse et écrite de la Commune.

* Le non-respect de l'un quelconque de ces engagements par l'une des parties entraînera, **de plein droit et sans mise en demeure préalable**, la résolution de la vente aux torts de la partie défaillante, conformément à l'article 1225 du Code civil, sauf accord contraire entre les parties ou circonstances exceptionnelles dûment justifiées.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

D'APPROUVER le prix proposé par la **SCI COTE FOUR A CHAUD** sise 27b, Route de Woerth à 67510 LEMBACH à hauteur de 3600 € TTC l'are, à charge pour la SCI COTE FOUR A CHAUD de supporter l'ensemble des frais se rapportant au transfert de propriété,

D'AUTORISER la vente amiable à la **SCI COTE FOUR A CHAUD**, sise 27b, Route de Woerth à 67510 LEMBACH, ou toute autre acquéreur si la SCI COTE FOUR A CHAUD venait à se rétracter, des parcelles appartenant au domaine privé de la Commune, objet de la promesse d'achat du 20 mai 2025, dont la superficie restant à préciser après l'arpentage à réaliser préalablement à la vente, représente une contenance estimée d'environ 1400 m²,

D'APPROUVER le prix proposé par la **SCI SCHMELZTBACH** sise 56, Route de Bitche à 67510 LEMBACH à hauteur de 3600 € TTC l'are, à charge pour la SCI SCHMELZTBACH de supporter l'ensemble des frais se rapportant au transfert de propriété,

D'AUTORISER la vente amiable à la **SCI SCHMELZTBACH**, sise 56, Route de Bitche à 67510 LEMBACH, ou toute autre acquéreur si la SCI SCHMELZTBACH venait à se rétracter, des parcelles appartenant au domaine privé de la Commune, objet de la promesse d'achat du 19 mai 2025, dont la superficie restant à préciser après l'arpentage à réaliser préalablement à la vente, représente une contenance estimée d'environ 1260 m²,

D'AUTORISER Monsieur le Maire, à mandater tel géomètre qui lui plaira, afin de réaliser un arpentage précis des surfaces à céder dont les frais seront supportés par la Commune,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à réaliser ou de faire réaliser les raccordements électriques des parcelles, dont les coûts seront à la charge de la Commune,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à réaliser les travaux de voiries nécessaires aux droits des parcelles à céder,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à faire réaliser les raccordements de l'évacuation des eaux pluviales dans le collecteur existant à l'angle de la parcelle cadastrée section 16 n°239, appartenant à la SCI SCHMELZTBACH, dont les coûts seront supportés par la Commune,

DESIGNER Monsieur le Maire, aux fins de signature des actes pris en la forme administrative emportant transfert de propriété, supra,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires et à signer tout document aux fins d'aboutir à la cession des parcelles in supra, par la vente, après réalisation des différents arpentages et raccordements, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un Notaire dans les conditions de droit commun,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches découlant de cette décision, à signer tous documents et actes concordants à l'exécution de la présente délibération,

Clôture de la séance à 21H00

Secrétaire de séance,
Bernard CHARBAU



Le Maire,
Christian TRAUTMANN

