

Procès verbal

Le lundi 19 mai 2025 à 19 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 12 mai 2025, s'est réunie sous la présidence de Christian FAUTH.

Secrétaire de la séance : Rudi HELMSTETTER

Présents : Pascal ANSTETT, Didier BECK, Sylvie BIEBER, Stella BRUMM, Valérie DORMEYER, Christian FAUTH, Rudi HELMSTETTER, Sabine HOFFMANN, Sophie KLEIN, Pascal MEUNIER, Philippe SCHEID, Christian THIEBOLD, Berni ZIMMERMANN

Représentés : Mario QUINTO représenté par Pascal ANSTETT

Absents et excusés : Alain MEYER

Ordre du jour :

Approbation du PV du 17 mars 2025

- 1) Délibération clôturant le budget annexe "Assainissement"
- 2) Travaux d'aménagement du Parking autour de la mairie
- 3) Autorisation de signature de convention avec Orange - Effacement Orange rue de la Laiterie
- 4) Autorisation d'acquisition et revente par le Conseil de Fabrique de La Petite Pierre d'un immeuble situé sur la commune de Petersbach cadastré Section 2 n° 232 d'une contenance de 0a51 ca
- 5) Divers

Délibérations du conseil :

CLOTURE DU BUDGET ANNEXE « ASSAINISSEMENT » (N° DE_016_2025)

M. le maire rappelle au conseil municipal que le budget annexe « ASSAINISSEMENT » suite au transfert de la compétence assainissement au 1er janvier 2025 au SDEA, n'a plus lieu d'exister.

Il est à préciser que toutes les opérations comptables ainsi que le reversement de l'excédent au budget principal de la commune ont été réalisées au cours de l'exercice budgétaire 2024.

Le compte financier unique a été voté le 17 mars 2025.

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

Article 1^{er}: ACCEPTE la clôture du budget annexe « ASSAINISSEMENT »;

Article 2: DIT que les services fiscaux seront informés de la clôture de ce budget soumis au régime de la TVA.

Délibération : adoptée

Aménagement du parking autour de la mairie du groupe scolaire (N° DE_017_2025)

Le Maire présente le projet des travaux d'aménagement du parking autour de la mairie et du groupe scolaire :

coût prévisionnel des travaux de réaménagement hors taxes : **93 575,10 €**

Après délibération, le conseil municipal :

- approuve le projet
- donne son accord pour la mise en oeuvre des travaux
- vote le financement comme suit :

subvention de la Région Grand EST dans le cadre du "coup de pouce rural" : 12 000 €

Autofinancement par la commune : 81 575,10 €.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2025.

- sollicite les subventions de la Région Grand Est

- autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives à la réalisation des travaux.

Délibération : adoptée

Autorisation de signature de la convention avec Orange relative à l'opération de mise en souterrain des réseaux d'orange (N° DE_018_2025)

Le maire rappelle que les travaux de la rue de la Laiterie sont prévus pour cette année et que l'enfouissement des réseaux de Orange seront également réalisés,

VU la convention CNV - HD4 - PG11 - 25 -174068 avec Orange,

Le conseil municipale décide,

d'autoriser le maire à signer la convention.

Délibération : adoptée

Autorisation d'acquisition et revente par le Conseil de Fabrique de La Petite Pierre d'un immeuble situé sur la commune de PETERSBACH cadastré Section 2 n° 232 d'une contenance de 0a51ca (N° DE_019_2025)

VU :

1/ Que Monsieur Bernard GREINER a sur l'immeuble situé sur la commune de PETERSBACH cadastré Section 2 n° 232, la possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire depuis plus de trente ans, ainsi qu'il ressort d'une attestation établie par le maire de PETERSBACH en date du 1^{er} juin 2023.

2/ Que le relevé de propriété indique comme propriétaire du bien le "Presbytère catholique" et non pas Monsieur Bernard GREINER.

3/ Que ladite parcelle ne figure pas au Livre foncier et elle est donc considérée comme un bien immobilier du domaine public, appartenant officiellement à la Commune de PETERSBACH.

4/ Que ni Monsieur GREINER ni le Conseil de fabrique de LA PETITE PIERRE ne pourra évoquer la possession trentenaire sur cette parcelle.

5/ La délibération du Conseil Municipal de la Commune de PETERSBACH en date du 4 mars 2024 ayant pour objet de remédier à cette situation, contenant les décisions suivantes :

- désaffectation et déclassement de l'immeuble situé sur la commune de PETERSBACH cadastré Section 2 n° 232 d'une contenance de 0a51ca ;

- autorisation de la vente par la Commune de PETERSBACH dudit bien au profit du Conseil de fabrique de LA PETITE PIERRE à UN EURO (1,00 €) symbolique.

6/ La délibération du Conseil de Fabrique de la Petite Pierre en date du 13 mai 2024 aux termes de laquelle le Conseil de Fabrique autorise l'acquisition dudit bien à UN EURO (1,00 €) symbolique et sa revente par le Conseil de Fabrique à UN EURO (1,00 €) symbolique au profit de Monsieur Bernard GREINER.

7/ Qu'aux termes de l'article L 2541-14 du Code général des collectivités territoriales le Conseil municipal est appelé à donner obligatoirement son avis sur les autorisations d'acquérir et d'aliéner des immeubles, demandées par des fabriques d'églises et autres administrations culturelles".

- **AUTORISE l'acquisition par le Conseil de fabrique de LA PETITE PIERRE de l'immeuble situé sur la commune de PETERSBACH cadastré Section 2 n° 232, à UN EURO (1,00 €) symbolique en application de l'article L 2541-14 du Code général des collectivités territoriales**

- **AUTORISE la vente dudit immeuble par le Conseil de fabrique de LA PETITE PIERRE à UN EURO (1,00 €) symbolique au profit de Monsieur Bernard GREINER.**

Délibération : adoptée

Délégation de gestion du logements situé 1 rue de Struth au-dessus du cabinet de kinésithérapie à l'agence CAP-EST-IMMO (N° DE_020_2025)

La commune est propriétaire du logement 1 rue de Struth au-dessus du cabinet de kinésithérapie. A ce jour, le logement est vacant.

Il est proposé de louer le logement au loyers suivant : 515 € + 50 € de charges

Compte tenu de la complexité des mises en location, et de leur gestion, il est proposé de mandater l'agence immobilière CAP-EST-IMMO afin de :

- Effectuer toute publicité, à ses frais,
- Effectuer les visites,
- Sélectionner le candidat adéquat,

- Etablir le contrat de location,
- Effectuer l'état des lieux d'entrée.

Le cout est de 8€ ttc par m2 habitable.

De plus, afin de décharger la commune de la gestion locative, il est proposé de donner un mandat de gestion à la même agence, en partenariat avec LOCAGESTION.

Cette gestion proposera également une garantie de loyer impayé, dont le cout total est de 10,20% sur les sommes encaissées.

Exemple : loyer 430€ le cout de la gestion est de 43,86€ ttc .

Vous trouverez en pièces jointes pour lecture :

- Notice explicative
- Mandat de gestion et assurance loyers impayés, pour lecture
- Listing de documents propriétaires

Dans votre situation : loyers inférieurs à 1500 € (voir tarifs dégressifs sur le notice explicative)

Gestion complète :

6% HT du loyer CC = 7.2% TTC/ mois

Gestion complète + assurance loyers impayés :

7.2% + (3% TTC du loyer) = 10.2% TTC / mois

Honoraire auquel se rajoute 3€ / mois de frais administratif

Vous trouverez donc ci-joint une notice explicative du fonctionnement de notre service de gestion incluant deux formules, complète et avec assurance loyers impayés.

Nous avons le plaisir de vous proposer notre formule de gestion complète, intégrant l'ensemble de nos services :

- Envoi de quittances et d'appels mensuels de loyer à votre locataire,
- Possibilité pour votre locataire de régler son loyer par prélèvement, virement, chèque ou carte bancaire en ligne,
- Reversement mensuel à date fixe de vos loyers sur votre compte par virement automatique,
- Les dépôts de garanties peuvent être conservés par Locagestion ou par le bailleur,
- Paiement et gestion des charges de copropriété,
- Envoi mensuel d'un rapport de gérance par mail ou courrier,
- Suivi permanent de vos comptes et de votre dossier (mandat, bail, état des lieux, expertises, devis, factures, etc...) via notre site internet www.locagestion.com,
- Suivi technique,
- Envoi d'une aide à la déclaration fiscale chaque année qui sera facturé 69 €/ an (optionnelle).

L'option assurance loyers impayés intègre :

- une prise en charge des loyers à 100 % et sans franchise,
- une garantie dégradations immobilières,
- une protection juridique avec paiements des frais d'huissier et d'avocat.

Pour la gestion de votre logement, nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint :

- notre formule de gestion sans assurance loyers impayés
- ou notre formule de gestion avec assurance loyers impayés

Le conseil décide, après en avoir délibéré, décide de :

- valider le montant des loyers,
- approuver de confier à CAP-EST-IMMO la recherche de locataire,
- approuver de faire gérer l'appartement locatif,
- autorise le maire à signer tout document nécessaire.

Délibération : adoptée

Instaurant le principe de la redevance réglementée pour chantier(s) provisoire(s) (N° DE_021_2025)

M. le Maire tient à informer les membres du Conseil que les articles R2333-105-1, R2333-105-2, R2333-108, et R2333-114-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) fixent le régime des redevances dues aux communes, EPCI, syndicats mixtes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux canalisations particulières d'énergie électrique et de gaz.

Il propose au Conseil :

- de décider d'instaurer ladite redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz ;
- d'en fixer le mode de calcul, conformément à la partie réglementaire du CGCT, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré :

ADOpte la proposition qui lui est faite concernant l'instauration de la redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz.

Cette mesure permettra de procéder à l'établissement du titre de recettes au fur et à mesure qu'auront été constatés des chantiers éligibles à ladite redevance.

Délibération : adoptée

Divers

- Salle polyvalente : un destratificateur va être installé à la salle polyvalente qui aura pour fonction de diminuer les pertes énergétiques en ramenant l'air chaud stagnant sous la toiture.
- Centre de secours : des travaux vont être réalisés par le SIS pour la construction d'un vestiaire pour les femmes. La chaudière vieillissante va également être remplacée. La commune prévoit d'y raccorder également l'atelier et les logements communaux.
- Postes de saisonnier :
 - o Du 1^{er} au 31 juillet 2025 : Robin SCHEID
 - o Du 1^{er} au 31 août 2025 : Aymeric NICKLES
- Ecole maternelle : un projet de MAM a été déposé et porté par Charlotte BECK et Stéphanie DOSSMANN.
- L'inauguration du groupe scolaire et de la chaufferie est prévue le 30/08/2025.
- Prochain CM le 07/07 avec visite du groupe scolaire, début de la séance à 19h30.

Christian FAUTH
Président de séance

Rudi HELMSTETTER
Secrétaire de séance

