

**COMPTE-RENDU  
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
du 07.11.2013**

**DESIGNATION D' UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Le Conseil Municipal désigne le Conseiller Gérard Becker secrétaire de séance.

**1. ADOPTION DU PV DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09.09.2013**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le CR de la réunion CM du 09.09.2013

**2. PROJET UAS**

Le Maire accueille les invités, Monsieur Olivier WEISSBECK et Madame Evelyne DEMELT, respectivement président et vice-présidente de l'Union des Associations de Seebach et précise l'objectif du point ci-dessus à l'ordre du jour :

- présentation, par les invités, du projet UAS d'achat et de transformation d'un corps de ferme, projet qui pourrait être porté et financé par la Commune et subventionné par l'UAS ;
- information concernant une opportunité d'achat (corps de ferme « Rott » en face de la Mairie) qui pourrait se préciser rapidement ;
- discussion ;
- invitation à la réflexion.

Après présentation du projet par les invités et discussion, il s'est clairement dégagé, dans l'ensemble, un avis favorable au projet, un seul Conseiller y étant foncièrement opposé.

Cette tendance permet, à ce stade du projet, à la Commune et à l'UAS d'approfondir la réflexion, de fixer les objectifs et les orientations, d'élaborer un plan de financement et de définir les engagements respectifs, pour une prise de décision ultérieure.

**3. DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à 7, L.213-1 à 18, R.211-1 à 8, R.213-1 à 30 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 07 octobre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

### **Après avoir entendu l'exposé du maire,**

**Considérant** que le code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'un PLU approuvé d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

**Considérant** que l'exercice de ce droit de préemption a pour objet de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain tendant à :

- *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;*
- *favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;*
- *réaliser des équipements collectifs ;*
- *lutter contre l'insalubrité ;*
- *permettre le renouvellement urbain ;*
- *sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ;*
- *la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des opérations ci-dessus.*

### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- décide d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le PLUI et figurant sur le plan annexé à la présente ;
- donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et précise que les articles L.2122-17 et 19 dudit code sont applicables en la matière ;
- rappelle que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion légale dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme ;
- rappelle que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLUI conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme ;
- rappelle qu'un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;
- rappelle qu'une copie de la présente délibération sera adressée :
  - à Monsieur le Préfet
  - à Madame la Sous-Préfète de Wissembourg
  - à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
  - au Président de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg
  - au Conseil Supérieur du Notariat
  - à la Chambre Départementale des Notaires
  - aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de Strasbourg
  - au greffe du même tribunal

#### **4. ZAC LES PRUNELLES : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN**

##### 1. Création de la ZAC :

Par délibération en date du 27 novembre 2009, le Conseil Municipal de la Commune de SEEBACH a décidé de créer une Zone d'Aménagement Concerté, ayant pour objet le développement d'un nouveau quartier d'habitation dénommé ZAC « Les Prunelles » dans le prolongement de la rue des Mirabelles, sur un tènement de 3,85 hectares.

##### 2. Traité de concession :

La Commune de SEEBACH a confié à la SEMHA l'aménagement de la ZAC, en vertu d'un traité de concession et d'aménagement, en date à COLMAR du 31 Juillet 2012.

Ce traité est à ce jour exécutoire.

##### 3. Cahier des charges de cession des terrains :

Dans le cadre de la vente des terrains issus d'une ZAC le Code de l'urbanisme prévoit, en ses articles L. 311-6 et R. 431.23, que :

- « Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges (...). Le cahier des charges peut en outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.  
Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire (...) » : Article L. 311-6 du Code de l'urbanisme
- Le CCCT devra être joint à toute demande de dépôt de permis de construire pour un projet de construction au sein de la ZAC : Article R. 431.23 du Code de l'urbanisme

En application du Code de l'urbanisme, il est donc ici convenu que toute cession, location ou concession d'usage de terrain réalisée dans le cadre de la ZAC « Les Prunelles » située dans la Commune de SEEBACH, sera assortie d'un Cahier des Charges, qui sera annexé à l'acte de vente.

Ce document définit les droits et obligations réciproques des acquéreurs et de la SEMHA, qui agit au nom et pour le compte de la Commune de SEEBACH, dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement conclue entre l'Aménageur et la Commune approuvée par délibération le 06/07/2012.

- a) Un cahier des charges de cession de terrain (C.C.C.T) a été élaboré par la SEMHA en collaboration avec le Maître d'Œuvre, pour les parcelles viabilisées et commercialisées dans le cadre de ladite ZAC.

Ce cahier des charges C.C.C.T constitue la " matrice " ou document de base pouvant faire l'objet d'adaptations mineures lors de chaque cession de terrain.

Par suite, ces adaptations seront soumises à la simple approbation du Maire.

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance du projet de cahier des charges de cession de terrains mentionné,

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 31/07/2012, entre la Commune de SEEBACH et la SEMHA,

**Après en avoir délibéré,**

- Approuve le projet de cahier des charges de cession de terrains décrit ci-dessus ;
  - Autorise le Maire, à approuver les adaptations mineures apportées au CCCT.
- b) Un cahier des charges de cession de terrain (C.C.C.T) a été élaboré par la SEMHA en collaboration avec le Maître d'Œuvre, pour les parcelles viabilisées et faisant l'objet d'un compromis d'échange entre la SEMHA et Monsieur Joseph Willé domicilié 138 Grand Rue 67500 Haguenau,

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance du projet de cahier des charges de cession de terrains mentionné,

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 31/07/2012, entre la Commune de SEEBACH et la SEMHA,

**Après en avoir délibéré,**

- Approuve le projet de cahier des charges de cession de terrains décrit ci-dessus

## **5. ENGAGEMENT D'UN AGENT NON TITULAIRE A TEMPS NON COMPLET**

Le Maire,

- commente la vacance temporaire d'emploi au poste d'adjoint technique territorial de 2<sup>ème</sup> classe non titulaire à temps non complet à compter du 04 novembre 2013 ;
- précise la nature et la durée de l'emploi :
  - nettoyage de l'école élémentaire
  - 20,00 heures par semaine
- propose d'engager Madame Yulia BILLMANN, dont le contrat à durée déterminée sur le même poste se termine au 03 novembre 2013, en CDD de 1 an pour la période du 04 novembre 2013 au 03 novembre 2014.

Le Conseil Municipal, après délibération, accepte à l'unanimité la proposition du Maire.

## **6. REMBOURSEMENT DE FRAIS**

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité, de rembourser au Maire les frais engagés et avancés par lui lors de la sortie du Conseil Municipal et des employés communaux du 22 septembre dernier.

Ces frais se détaillent comme suit :

Frais de boisson/café au repas de midi :	403,10 €
Frais de boisson/café au repas du soir :	274,00 €
	-----
TOTAL des frais à rembourser par la Commune au Maire :	677,00 €

## **7. ILLUMINATION DE NOEL : ACHAT DE GUIRLANDES**

Le Maire fait part au Conseil Municipal que suite à l'ancienneté d'une partie du matériel ou à vandalisme, il y a lieu de procéder à l'achat de nouvelles guirlandes de décoration de Noël et d'ampoules de remplacement pour un coût estimatif total de HT 1695,00 euros.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- note que ce nouvel équipement en technologie LED blanc chaud est moins gourmand en énergie que les anciennes guirlandes ;
- valide la mise en place de l'éclairage de Noël sur la base des dernières années ;
- décide l'achat du matériel proposé.

## **8. PRISE EN COMPTE DES FRAIS DE LOCATION DE LA SALLE DES FETES**

Le Maire commente la demande de l'association « Hélène de cœur » concernant la prise en charge par la Commune des frais de location de la Salle des Fêtes, soit 300,00 €, à l'occasion de la manifestation organisée par l'association à Seebach le 10 novembre 2013 et dont la totalité des bénéfices ira à l'OCOVAS (Opérés du Cœur et des Vaisseaux à Strasbourg) ;

Le Conseil Municipal, après délibération, décide de donner une suite favorable la demande.

Le Maire  
Théo Schimpf