

Commune de BOOTZHEIM
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 décembre 2024

Sous la présidence de M. **ROHMER** Clément, Maire.

Date de convocation : 03.12.2024
Nmb de membres élus : 15
Nmb de conseillers en fonction : 13
Nmb de conseillers présents : 11
Nmb de procurations : 02

Étaient présents :

Mmes **BECKER** Thi, **DOUCHE** Angélique,
KLEINDIENST Catherine, **LUDAESCHER**
Irène (*arrivée à 20h03*), **LUSTENBERGER**
Aude, **ULLMANN** A-Marie, **WURTH**
Sophie et MM., **FAHRNER** Dominique,
GEIMER Martial, **HEMRIT** Brice.

Étaient absents excusés :

MM. **MATHIS** Benoît, **SIVADIER** Lucas

Procurations :

- M. **MATHIS** Benoît a donné
procuration à M. **FAHRNER**
Dominique ;
- M. **SIVADIER** Lucas a donné
procuration à Mme **BECKER** Thi.

Secrétaire de séance :
M. **LUDAESCHER** Irène

Ouverture de la séance à 19h43

Ordre du jour :

1. Approbation PV du 05.11.2024
2. URBANISME
 - a) ATIP : approbation de convention
 - b) Présentation du projet de modification du PLU
 - c) Rapport local artificialisation des sols
3. TRAVAUX : sécurisation de l'école
4. Loyers 2025
5. Finances communales
6. Etablissement Public Foncier d'Alsace
Convention de portage foncier
7. ENEDIS : convention de servitudes
8. Divers et Informations

Accusé de réception en préfecture
067-216700567-20241209-2024-12-09-PV-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

1. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 05.11.2024

M. le Maire demande à l'Assemblée si des observations sont à formuler quant au compte rendu de la séance du 05.11.2024, dont un exemplaire a été transmis à tous les membres du Conseil Municipal.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

2. URBANISME

a) ATIP : approbation de convention

La commune de BOOTZHEIM 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 l'ensemble de ces missions,
8. La formation dans ses domaines d'intervention,
9. L'accompagnement en information géographique,
10. Le contrôle des travaux et de la conformité des autorisations d'urbanisme,
11. Gestion des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) dans le cadre du droit de préemption urbain (DPU).

Par délibération du 24 janvier 2024, 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. Pour l'année 2024 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 urbanisme relative à la **modification n°1 du PLU** communal, mission correspondant à **31 demi-journées** d'intervention pour le module de base, qui pourront être augmentées selon nécessité par un ou plusieurs des modules de missions complémentaires.

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.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après délibération,

- **APPROUVE** la convention correspondant à la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme jointe en annexe de la présente délibération :

MODIFICATION n°1 DU PLU DE BOOTZHEIM

correspondant à **31 demi-journées** d'intervention (pour le module de base).

- **PREND ACTE** du montant de la contribution 2024 relative à cette mission de 300 € par demi-journée d'intervention fixé par le comité syndical de l'ATIP.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

b) Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bootzheim : présentation du projet

M. le Maire rappelle rapidement le contexte. Un bilan de la cohérence de notre PLU avec la réalité du terrain et la réglementation actuelle a été réalisée par les services administratifs de la mairie mais également notre service instructeur en matière de droit du sol, l'ATIP.

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2012. Aucune modification n'a été apportée à ce jour. Ce document est en avance puisqu'il anticipe les objectifs de limitation de la consommation foncière et de la fin programmée de l'artificialisation des sols. Néanmoins, après plus de dix années de pratique du PLU, plusieurs points d'évolution possibles ont été identifiés et ce aux fins de faire évoluer notre document d'urbanisme. La réflexion menée jusque-là s'inscrit dans la continuité du document élaboré il y a 12 ans. La procédure de modification semble suffisante et serait administrativement moins lourde.

Les débats autour du PLUi interviendront au sein de l'intercommunalité au cours du 1^{er} semestre 2025. Néanmoins, il pourrait être intéressant pour la commune de travailler en amont pour faire évoluer son PLU. En cas de PLUi, le document communal pourra être repris tel que, le travail n'aurait pas été fait pour rien.

M. DURAND Arnaud, Chef de projet urbanisme et aménagement (territoire SUD), a entamé le travail en collaboration avec le Maire, les services administratifs et le service instructeur (ATIP). Il présente au Conseil Municipal le schéma d'avancement administratif d'un tel dossier de modification de PLU. Enfin, il détaille les pistes d'évolution envisagée, à savoir :

- Recalage des zones UB en fonction du cadastre à jour au moment de l'approbation initiale et correction des éventuelles erreurs manifestes. Deux constructions seraient concernées ;
- Actuellement, en matière de toiture, les toitures plates sont proscrites. Il est envisagée d'autoriser ce type de toiture en secteur UB uniquement ;
- Clôture : remodelage de l'article 11 du PLU concernant les clôtures. Les réflexions concernent la répartition entre parties pleines et à claire-voie, la définition de la claire-voie et son calcul possible, la distinction entre clôture sur limite parcellaire ou limite d'emprise du domaine public, etc... ;
- Modification de la règle relative au balcon ;
- Précision sur les possibilités d'aménagements dans la zone Nj ;
- Interrogation sur la règle relative à l'impossibilité d'implanter un bâtiment annexe à l'avant de la construction principale en zone UB ;
- Evolution de la règle de recul inconstructible de 35m le long de la RD468 ;
- Adaptations réglementaires en vue de mieux répondre aux enjeux environnementaux (préservation, consolidation et développement de la continuité écologique depuis la forêt d'Artolsheim et le long de l'Ischert – proposition de renforcement des dispositions réglementaires en matière de surface plantée en pleine terre et de plantations d'arbres, etc.) ;

Thi BECKER quitte la séance à 21h38.

Thi BECKER revient en séance à 21h45.

- Ajout d'un respect nécessaire de 10 cm en cas d'isolation extérieure sur les façades jouxtant le domaine public ;
- Créer une disposition destinée à obliger toute nouvelle opération d'habitat collectif à mettre en place un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Anne-Marie UILMANN quitte la salle à 21h55.

Le diaporama reprenant tous les éléments présentés a été transmis aux conseillers municipaux par voie électronique en amont de la séance. Le sujet sera abordé lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal.

c) Rapport local d'artificialisation des sols

En application des dispositions de la loi climat et résilience du 22 août 2021, le maire d'une commune dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme), d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale doit présenter au conseil municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire.

Conformément à l'article R.2231-1 du code général des collectivités territoriales et du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, ce rapport dresse le bilan de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), étant précisé que la méthodologie employée pour cet exercice est précisée dans ce même rapport. Il doit être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024 et porter sur la période 2021-2022-2023. Il doit plus précisément contenir :

Des données quantitatives :

- La consommation d'ENAF, en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre les types d'espaces (habitat, activité, infrastructures, etc.), et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert ;
- Les surfaces renaturées (transformation effective d'espaces urbanisés ou bâtis en ENAF).

Des données qualitatives : toute information précisant l'évolution et le suivi de la consommation des espaces et l'artificialisation des sols, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

Une fois établi, le rapport donne lieu à un débat, suivi d'un vote, au sein du conseil municipal. Après adoption, il est transmis au préfet, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ainsi qu'au président de la structure porteuse du schéma de cohérence territorial (PETR).

Dans ce contexte, compte tenu de la complexité de cette opération et dans une logique de solidarité, la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim a confié à l'ATIP la mission d'accompagnement technique en urbanisme relative à l'évaluation de la consommation d'ENAF depuis 2021 à l'échelle des 18 communes du territoire. Elle correspond à la production des données quantitatives précitées.

Le Conseil Municipal, après délibération,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu les articles L.2231-1 et R.2231-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.101-1 ;

- **PREND ACTE** du débat tenu sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols ;
- **ADOPTE** favorablement le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols ;
- **DIT** qu'en application de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération et le rapport relatif à l'artificialisation des sols annexé seront transmis au préfet de la région Grand Est, préfet du Bas-Rhin, au président du conseil régional, au président de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, au président du PETR Sélestat Alsace Centrale ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

3. TRAVAUX : SECURISATION DE L'ECOLE

M. le Maire rappelle que la commune a comme projet de procéder à la sécurisation de l'école primaire par l'installation d'un système de PPMS. Ces dispositifs permettront à la commune de se mettre en conformité et d'équiper les locaux scolaires dans le but de garantir la sécurité et la tranquillité du personnel enseignant et des enfants scolarisés.

Le sujet a été ajourné lors des séances du 23.09.2024 et 05.11.2024, en attente de devis complémentaires sollicités par Mme THI Becker, conseillère municipale. Aujourd'hui, 3 devis peuvent être présentés au Conseil Municipal. Deux solutions techniques sont possibles : système radio ou filaire. Un tableau comparatif des offres est présenté.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- **OPTE** pour une solution de PPMS filaire ;
- **RETIENT** l'offre de la société TERCEO (68270 WITTENHEIM) pour un montant de 2 581.96 € HT (soit 3 098.35 € TTC).

ADOPTÉ

(0 CONTRE – 1 ABSTENTION – 12 POUR)

4. LOYERS 2025

Conformément à la législation en vigueur et aux baux de location, la révision du montant des loyers des logements communaux devrait se baser sur l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) du 3^{ème} trimestre 2024 (+ 2,47 %).

Pour mémoire, l'année passée, le Conseil Municipal avait décidé d'appliquer l'IRL sur les loyers. La hausse 2024 impacterait les loyers de la manière suivante :

<p><u>Logement mairie 1^{er} étage :</u> Loyer de 560,13 € + 2,47 % (+13,84 €) soit un loyer de 573,97 € revalorisé + 30€ de charges</p>	<p><u>Logement école 1 (OUEST) :</u> Loyer de 454.63 € + 2,47 % (+ 11.23 €) soit un loyer de 465.86 € revalorisé + 70€ de charges</p>
<p><u>Logement mairie 2^{ème} étage :</u> Loyer de 543.80 € - + 2,47 % (+13,43 €) soit un loyer de 557,23 € revalorisé + 30€ de charges</p>	<p><u>Logement école 2 (EST) :</u> Loyer de 432.90 € + 2,47 % (+ 10,69 €) soit un loyer de 443.59 € revalorisé + 70€ de charges</p>

Le Conseil Municipal, après délibération

- **DÉCIDE** d'appliquer la hausse des loyers selon l'indice ;
- **CHARGE M.** le Maire d'en informer les locataires.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. FINANCES COMMUNALES

a) Décision modification n°01 (23.09.2024) : abrogation

Pour permettre de passer les écritures de cession du terrain du périscolaire à la CCRM, il convient d'abroger le montant de la DM1 par 245 € au lieu de 24.50 €, ce qui donne :

<i>Dépenses d'Investissement</i>		
21 – 212 Agencement de terrain	-245 €	
041 – 204411 Opérations patrimoniales		+245 €

Accusé de réception en préfecture
067-216700567-20241209-2024-12-09-PV-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

<i>Recettes d'Investissement</i>		
10 – 10226 Taxe d'aménagement	-245 €	
041 – 2113 Opérations patrimoniales		+245 €

Dans la mesure où cette cession est assimilée à de la subvention d'équipement versée, il convient d'amortir la valeur nette comptable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **ABROGE** la décision modificative n° 01 validée en séance du 23.09.2024 ;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

b) Décision modificative n° 02

L'installation de l'éclairage public solaire dans l'impasse de l'Etang, représentant un montant total de 2 488.02 € HT pris en charge par la CCRM, nécessite une participation de la commune à hauteur de 50%, soit 1 227,00 € HT. Ce principe de co-financement a été approuvé par délibération 28.08.2023 approuvant la convention et la prise en charge de ce montant. Cependant les crédits budgétaires pour régler ce montant font défaut.

Il est proposé d'effectuer l'écriture suivante :

<i>Dépenses d'Investissement</i>		
204 – 2041512 Bâtiment et installations	1250	
21 – 2131 Bâtiments publics		-1250

Le Conseil Municipal, après délibération,

- **VALIDE** la décision modificative présentée.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de faire réaliser cette écriture au budget de la commune.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

c) Amortissements

Dans les communes de moins de 3500 habitants, seul l'article 204 est soumis à l'obligation d'amortissement. Les opérations de cession du terrain accueillant le périscolaire et de financement de l'éclairage public solaire – impasse de l'Etang, relèvent de l'amortissement. En la matière, il est d'usage d'amortir sur une période de 5 ans.

Il est proposé l'amortissement des deux opérations susmentionnées pour une durée de 5 ans, à savoir :

- 2041512 – GFP de rattachement - bâtiment, installations (pour 1250€ / 5 = 250€ de 2024->2029)
- 204411 – Subvention d'équipement versée en nature (pour 206.71€ / 5 = 41.34 € de 2024->2029)

Le Conseil Municipal, après délibération,

- **VALIDE** l'amortissement tel qu'exposé ci-dessus.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de faire réaliser cette écriture au budget de la commune.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Accusé de réception en préfecture
067-216700567-20241209-2024-12-09-PV-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

d) Décision modificative n° 03

Pour permettre la saisie des écritures d'amortissement pour l'année 2024, il faut approvisionner les articles en fonction de ces écritures.

Dépenses Fonctionnement		
65 – 65311 Indemnités	-300	
042 – 681 dot aux amortissements		+300
Recettes d'Investissement		
10 – 10226 Taxe d'aménagement	-300 €	
040 – 28041512 Bât. et installation		+250
040-2804411 Biens mobiliers		+50

Le Conseil Municipal, après délibération,

- **VALIDE** la décision modificative présentée.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de faire réaliser cette écriture au budget de la commune.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

e) Ouverture des crédits d'investissements

Afin de pouvoir procéder au règlement de factures d'investissement avant le vote du budget 2025, est sollicité la possibilité d'user de la prérogative d'ouverture des crédits d'investissement.

Vu l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget 2024, et plus particulièrement sa section d'investissement,

Considérant la nécessité d'ouvrir les crédits d'investissement sans attendre l'adoption du budget primitif 2025,

Le Conseil Municipal, après délibération,

- **AUTORISE** M. le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits d'investissement ouverts au budget de l'exercice précédent, hors remboursement d'emprunt, soit :
 $(530\ 000\ € - 67\ 000\ €) / 4 = 115\ 750\ €$
- **DÉCIDE** de porter au chapitre 21 l'intégralité des crédits ouverts,
- **INDIQUE** que ces crédits seront repris lors du vote du budget primitif 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF) : CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

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 07 février 2024 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 décembre 2023 de l'EPF d'Alsace,

VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune de BOOTZHEIM à l'EPF d'ALSACE le 31 juillet 2023,

VU la signature d'une convention de portage foncier entre la commune de BOOTZHEIM et l'EPF d'Alsace en date du 08/12/2023,

VU l'acquisition du bien par l'EPF d'Alsace le 14/12/2023,

Le Conseil Municipal, après délibération,

- **APPROUVE** les dispositions du projet de convention de mise à disposition annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention nécessaire à l'application de la présente délibération ;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. ENEDIS : CONVENTION DE SERVITUDES

Dans le cadre du projet d'extension du réseau souterrain basse tension pour alimenter la future habitation sise 6 rue Gartfeld, ENEDIS prévoit de poser du réseau souterrain basse tension sur des parcelles privées de la commune. Dans ce cadre, la signature d'une convention de servitudes entre les deux parties (ENEDIS et la commune) est nécessaire.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- **APPROUVE** les dispositions de la convention de servitudes annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention nécessaire à l'application de la présente délibération.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. DIVERS ET INFORMATIONS

- **DIA**

La commune n'a pas fait valoir son droit de préemption sur un bien de 6.03 ares situé rue des Pommiers cadastré Section 18 parcelles 461/3 (logement 10 rue des Pommiers).

- **Fête de Noël des Seniors**

La fête de Noël des seniors se tiendra le dimanche 15 décembre 2024. Le modèle est identique à l'an passé. La manifestation est gratuite pour les plus de 65 ans domiciliés à Bootzheim. L'évènement a été ouvert au public extérieur contre participation. Une animation musicale sera également proposée.

Ce sont 118 personnes (seniors de Bootzheim, extérieurs et conseillers municipaux) qui participeront à cet évènement.

- **Cimetière**

Pour permettre la libération de tombes dont les concessions sont arrivées à échéance et ne sont pas renouvelées d'une part, et être en conformité avec la législation funéraire d'autre part, il est envisagé d'installer un ossuaire réalisé par l'entreprise qui élabore actuellement le mur et les cases urnes. Un devis de 6 600€ environ a été transmis. La poursuite de l'aménagement du cimetière et la création d'un règlement intérieur sera un dossier qui sera travaillé au cours de l'année à venir.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant soulevée,
la séance est levée à 22 h 55.

Fait à BOOTZHEIM, le 12 décembre 2024.

Le Maire, Clément ROHMER

Le secrétaire, Irène LUDAESCHER

