

**Compte-rendu de la réunion  
du conseil municipal  
du 21 décembre 2020  
salle polyvalente à 20h00**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Marie Rohmer, Maire - 16/19 personnes étaient présentes.

Mesdames et Messieurs :

	Présent	Absent	Absent excusé
Jean Marie ROHMER	X		
Jean-Luc WEBER	X		
Céline CONTAL	X		
Sébastien HARTMANN	X		
Isabelle COUSIN	X		
Patricia BRAUNSTEIN	X		
Didier FENDER	X		
Carole SCHECKLE	X		
Olivier MALBOZE	X		
Chantal MUTSCHLER	X		
Olivier LANAUD	X		
Florian HISS	X		
Aurélie SCHAAL	X		
Nicolas HERTRICH	X		
Meryl MERRAN			X
Dominique SCHNEIDER	X		
Claudine HERRMANN			X
Sylvain WEIL			X
Amandine MALLICK	X		

Secrétaire : Madame Chantal MUTSCHLER

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et salue tous les membres présents.

Il informe le Conseil avoir averti la sous-Préfecture de Sélestat/Erstein de la tenue de la présente séance à la salle polyvalente pour permettre le respect des règles de distanciation physique dans le cadre de la crise sanitaire.

Il signale l'absence de :

- Madame Claudine HERRMANN, excusée
- Madame Meryl MERRAN, excusée qui a donné délégation à Madame Carole Scheckle
- Monsieur Sylvain WEIL excusé

Il déclare le quorum atteint.

**Point n°1 de l'ordre du jour : Approbation du dernier compte rendu**

Monsieur le Maire soumet le dernier compte rendu à l'approbation de l'assemblée.

Aucune observation n'ayant été soulevée, le compte rendu de la séance **du 23 novembre 2020** est adopté à l'unanimité.

**Point n° 2 de l'ordre du jour : urbanisme.**

DIA 06733620R0013 : RUSTENHOLTZ-TRENS  
Terrain : 12 rue de Hipsheim  
Section C - Parcelle n°492 - 1041 m<sup>2</sup>  
Vente FUCHS / ALARIO Vente d'un appartement

**DP 06733620R0054**

HERTRICH Valérie - 44 rue Principale- 67170 BERNOLSHEIM  
Terrain : 2 rue du Zoll  
Section H – parcelle n°489 – 1300 m<sup>2</sup>  
Section H – parcelle n°496 – 542 m<sup>2</sup>  
Division parcellaire

**DP 06733620R0056**

GRIGNON Francis - 150 rue de l'Ecole 67150 NORDHOUSE  
Terrain : 150 rue de l'Ecole  
Section H – parcelle n°554 – 1220 m<sup>2</sup>  
Fermeture d'un balcon

**DP 06733620R0057**

METZGER Mathieu - 9 rue des Orchidées - 67150 NORDHOUSE  
Terrain : 9 rue des Orchidées  
Section D – parcelle n°997 – 545 m<sup>2</sup>  
Piscine

**DP 06733620R0060**

EHRHARD Romain - 41a rue du Moulin - 67150 NORDHOUSE  
Terrain : 41a rue du Moulin  
Section D – parcelle n°950 – 153 m<sup>2</sup>  
Section D – parcelle n°639 – 539 m<sup>2</sup>  
Section D – parcelle n°805 – 129 m<sup>2</sup>  
Section D – parcelle n°952 – 14 m<sup>2</sup>  
Portail et clôture

**DP 06733620R0061**

GRAN Estelle- 6 impasse Frohmatt - 67150 NORDHOUSE  
Terrain : 6 impasse Frohmatt  
Section D – parcelle n°835 – 607 m<sup>2</sup>  
Clôture

**DP 06733620R0062**

BAAL Frédéric- 6 rue des Œillets -67150 NORDHOUSE  
Terrain : 6 rue des Œillets  
Section D – parcelle n°987 - 599 m<sup>2</sup>  
Piscine

**Point n° 3 de l'ordre du jour : Protocole d'accord entre la société Foncière Hugues Aurèle et la Commune concernant le futur quartier « le Pré vert 3 »**

Monsieur le Maire rappelle que suite à une rencontre avec la Société Hugues Aurèle, la négociation avait été rude pour obtenir les deux points qui préoccupent la commune, à savoir : un phasage des constructions du futur quartier « le Pré Vert 3 » pour éviter une saturation des équipements publics et la cession de terrains nus pour la création d'un lotissement communal.

Cet accord devait être acté dans un protocole rédigé par un avocat.

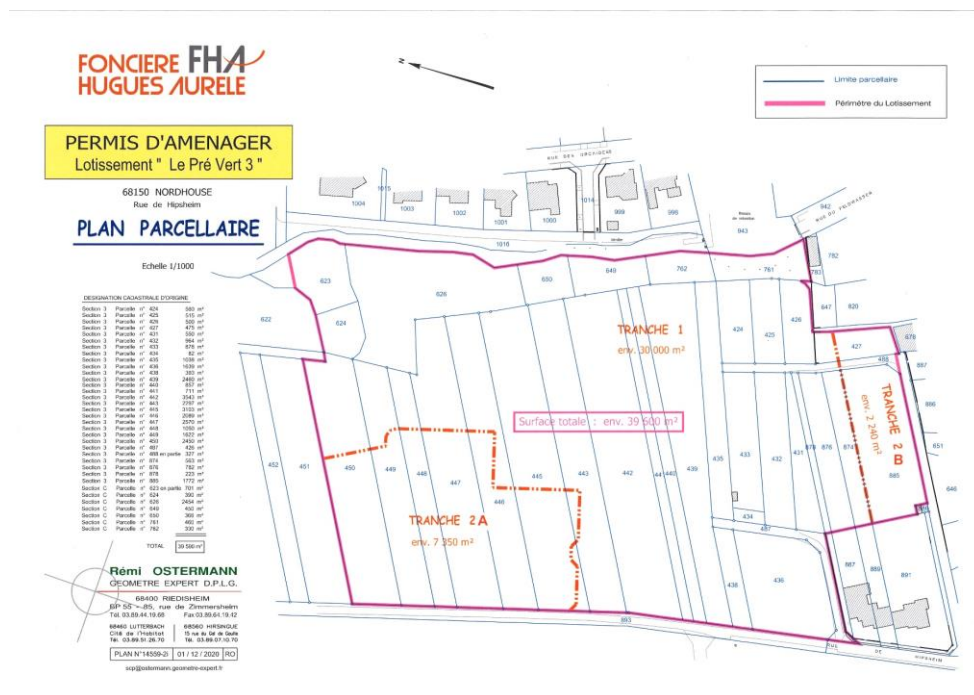
Le projet a été transmis à la commune et des désaccords persistaient concernant :

- le prix : Hugues Aurèle souhaitait obtenir un montant de 7 500 € l'are pour les parcelles cédées à la commune. Monsieur le Maire concède que la société aura à financer les différentes études dans le cadre du permis d'aménager, ainsi que toute la partie des dispositifs enterrés dimensionnés pour la totalité des parcelles, y compris celles destinées à accueillir le futur lotissement communal. Un accord a été trouvé sur le montant de 6 900 € net vendeur
- la création d'un troisième accès au lotissement qui, selon Hugues Aurèle serait une obligation pour la commune et à ses frais, alors que Monsieur le Maire souhaite qu'elle reste une option.
- l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur ce secteur qui selon Hugues Aurèle apparaît excessive et que Monsieur le Maire justifie par le financement de la création d'une voirie (création d'un deuxième accès à partir de la rue de Limersheim, le premier accès étant celui de la rue de Hipsheim),

La société Hugues Aurèle a pris en compte ces remarques et a corrigé le protocole en conséquence.

Monsieur le Maire propose donc de signer ce protocole d'accord qui stipule que :

- la société Foncière Hugues Aurèle réaliserait la tranche 1 de la zone 1AU de 3,96 ha au lieu-dit PFLAUMGARTEN sur une assiette foncière de 29 994 m<sup>2</sup> environ,
- la commune de Nordhouse réaliserait les tranches 2A et 2B de la zone 1AU au lieu-dit PFLAUMGARTEN sur une assiette foncière de 9 596 m<sup>2</sup> environ.



- Section 3 n°446 d'une surface de 1 092 m<sup>2</sup>

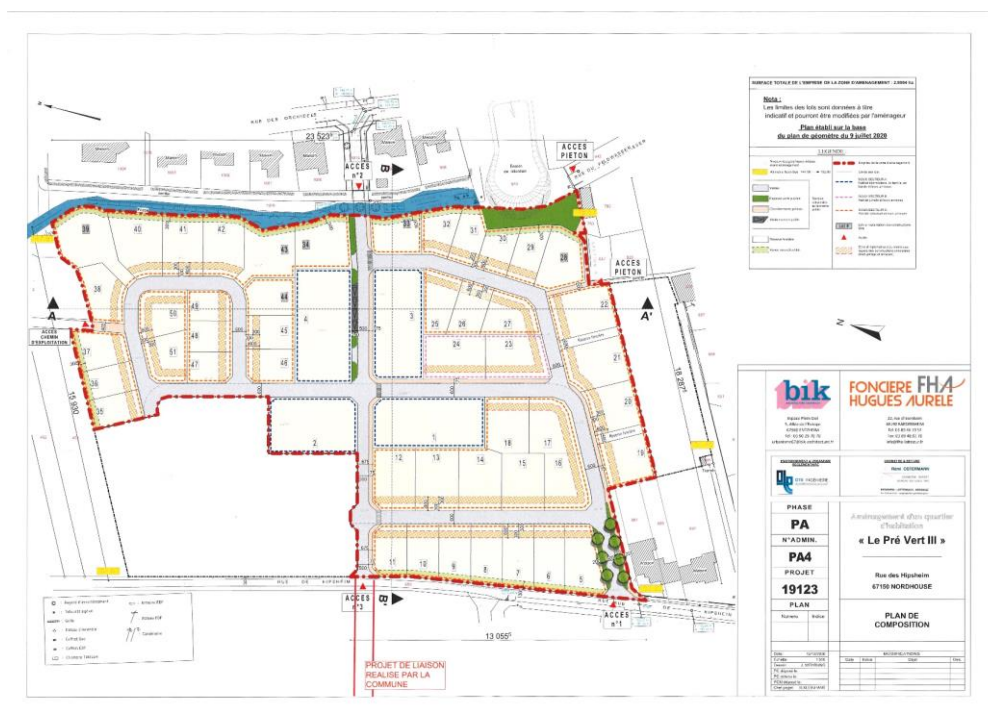
Pour la tranche 2B :

- Section 3 n°427 d'une surface de 377 m<sup>2</sup>
- Section 3 n°488 d'une surface de 119 m<sup>2</sup>

Elles représentent une superficie de 7 824 m<sup>2</sup>

Etant précisé que la parcelle cadastrée Section 3 n°885 d'une surface de 1 7772 m<sup>2</sup> représentant une partie de la tranche 2B n'est pas sous maîtrise foncière d'Hugues Aurèle et fera l'objet d'une négociation ultérieure entre la commune et le propriétaire.

- 2) Elle s'engage à conserver la propriété des lots 1,2,3 et 4 du futur lotissement, destinés à accueillir des logements intermédiaires, bi-famille et en bande, pendant un durée minimale de quatre ans à compter de la délivrance du permis d'aménager de ce lotissement.



### Les engagements souscrits par la commune:

- 1) Elle accepte d'acquérir au prix de 6 900 € l'are net vendeur les parcelles constituant l'assiette de la tranche 2A et une partie de la tranche 2B.

Ce prix sera certainement supérieur à l'avis du service des Domaines qui sera demandé par la commune en application de l'article L 1311-9 du CGCT. Le conseil municipal devra donc motiver sa décision lors de cette acquisition des parcelles non aménagées et équipées.

Monsieur le Maire motive sa décision d'acquérir les parcelles au prix de 6 900 € par le fait que les parcelles ont été acquises à un prix moyen de 6 500€ l'are aux particuliers, que la Société Foncière Hugues Aurèle financera l'ensemble des études liées au Permis d'Aménager et qu'enfin, même si les parcelles ne sont pas viabilisées les réseaux secs et humides ne seront plus qu'à relier aux terrains.

**2) Conformément à la délibération du 12/10/2020 la commune s'engage à céder à la Société Foncière Hugues Aurèle a prix de 6 000 € l'are net vendeur (soit au total 73 680 € net vendeur) l'ensemble des terrains dont elle est propriétaire.**

Il s'agit des parcelles cadastrées, d'une superficie totale de 1 228m<sup>2</sup> :

- Section 3 n°434 d'une surface de 82 m<sup>2</sup>
- Section C n°649 d'une surface de 450 m<sup>2</sup>
- Section C n°762 d'une surface de 330 m<sup>2</sup>
- Section C n°650 d'une surface de 366 m<sup>2</sup>

**3) La commune s'engage à instruire dans les meilleurs délais la demande de permis d'aménager**

**4) La commune réalisera à ses frais exclusifs et sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux permettant de desservir les deux lotissements par un 3<sup>ème</sup> accès éventuel**

Vu l'exposé de Monsieur le Maire et la lecture du protocole dans son ensemble,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord entre la société Foncière Hugues Aurèle et la Commune concernant le futur quartier « le Pré vert 3 ».**

**Adopté à l'unanimité.**

**Point n°4 de l'ordre du jour : Convention de rétrocession des voiries et réseaux du quartier « le Pré Vert 3 » dans le domaine public**

Monsieur le Maire informe que la Société Foncière Hugues Aurèle a déposé son Permis d'Aménager le jeudi 17 décembre 2020 en mairie. Ce dossier se compose notamment d'une convention de rétrocession des voiries et réseaux du quartier « le Pré Vert 3 » dans le domaine public.

Il explique avoir besoin de l'approbation du Conseil pour la signer.

Cette convention a pour objet de permettre le transfert des équipements communs et des terrains d'assiette de la voirie et des espaces verts du lotissement « le Pré Vert 3 » dans le domaine public de la commune dès l'achèvement des travaux exécutés.

Ils seront cédés gratuitement et en pleine propriété à la commune.

Le ou les représentants de la commune ainsi que les représentants des différents concessionnaires des réseaux secs et humides valideront les documents fournis par le lotisseur. Ils assureront le contrôle et la réception des travaux. Ils participeront aux réunions de chantier en tant que de besoin.

La Société Foncière Hugues Aurèle s'engage quant à elle à informer la commune de la progression du chantier. Elle devra convier la commune à toutes les réunions de chantier et participera aux réceptions de chaque phase de travaux.

Le transfert de gestion des équipements, de voies publiques, de réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'éclairage public interviendra lorsque les services concernés de la commune et des concessionnaires auront approuvé techniquement l'ensemble du projet, réceptionné sans réserve tous les travaux et qu'ils aient été déclarés conformes à leurs normes respectives.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'article R 442-8 du code de l'Urbanisme

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de rétrocession des voiries et réseaux du quartier « le Pré Vert 3 » dans le domaine public**

**Adopté à l'unanimité.**

**Point n°5 de l'ordre du jour : Affaires de personnel**

**Point n°5-1 de l'ordre du jour : Affaires de personnel- Recrutement de deux intervenantes en allemand**

Madame CONTAL rappelle que la municipalité a le souhait de faire redémarrer les cours d'allemand dispensés aux élèves du CE1, CE2, CM1 et CM2 depuis de nombreuses années. Parmi les intervenantes en allemand, professeur des écoles, qui enseignaient cette langue, à Nordhouse seule Mme AGRAM, est volontaire pour faire cours avec les CM1 et CM2 soit 2 h de cours et 2 h de préparation/semaine au coût : 24,28 € brut de l'heure.

Un appel à candidature a été lancé dans la Gazette de Nordhouse distribuée début décembre.

Deux volontaires se sont manifestées : Mme FRITSCH Claudine et Mme FISCHER Emma  
FISCHER Emma : 2h + 2h de préparation

FRITSCH Claudine : 1h + 1h de préparation

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide la création de deux emplois :**

- un emploi permanent d'agent contractuel à compter du 4 janvier 2021 de 4h00 hebdomadaire (2 heures de cours et 2 heures de préparation sur 2 jours), soit en raison des congés scolaires, de 3.78/35<sup>ème</sup> (3h et 47 minutes) rémunéré au taux de 24, 28 € brut de l'heure pour la période du 4 janvier au 6 juillet 2021 inclus.
- un emploi permanent d'agent contractuel à compter du 4 janvier 2021 de 2h00 hebdomadaire (1 heure de cours et 1 heure de préparation sur un jour), soit en raison des congés scolaires, de 1.89/35<sup>ème</sup> (1h et 54 minutes) rémunéré au taux de 24, 28 € brut de l'heure pour la période du 4 janvier jusqu'au 6 juillet 2021 inclus.

**Il est rappelé qu'un emploi permanent peut également être pourvu par un agent contractuel lorsqu'il ne peut l'être par un fonctionnaire, sur le fondement de l'article 3-3 de la loi n°84-53.**

**Adopté à l'unanimité.**

**Point n°5-2 de l'ordre du jour : Affaires de personnel- Accueil d'une stagiaire à l'école maternelle**

Madame CONTAL informe qu'une personne à la recherche d'un emploi, assistante maternelle pendant 14 ans, maman de quatre enfants, souhaite bénéficier d'un stage non rémunéré d'immersion professionnelle à l'école maternelle dans le cadre de l'obtention son CAP « petite enfance » pour découvrir le métier d'ATSEM.

Une convention devrait être signée avec Pôle emploi concernant Mme Rachel GELB qui pourrait venir deux semaines du 11 au 22 janvier 2021 inclus.

**Le Conseil municipal prend acte.**

**Point n°5-3 de l'ordre du jour : Affaires de personnel- nouveaux horaires des agents techniques : EHRHARDT, ROECKER et ROSIN**

Monsieur HARTMANN informe qu'en accord avec les trois agents communaux, il a été décidé de changer les horaires de travail à partir du 4 janvier 2021 afin d'équilibrer leur emploi du temps sur toute l'année.

Il rappelle que les agents disposaient d'un protocole d'accord avec :

- une période réputée à faible charge de travail à 30h par semaine de la semaine 1 à 13 et de 40 à 52 incluses.  
Ils bénéficient donc durant cette période d'un jour de repos hebdomadaire
- une période réputée à forte charge de travail à 40h par semaine de la semaine 14 à 39 incluses

Il présente les nouveaux horaires :

- **une semaine de 5 jours à 39 h00**  
7h15 – 12h00/ repas / 13h 00 - 16h00 = (4h45 + 3h00 = 7h45) pendant 4 jours  
7h00 – 12h00/ repas / 13h00- 16h00 = (5h + 3h= 8h) pendant 1 jour (le lundi pour M EHRHARDT)
- **une semaine de : 31h00**  
7h15 – 12h00/ repas / 13h - 16h00 = (4h45 + 3h00 = 7h45) pendant 4 jours  
1 jour de 8h en RTT

Un RTT toutes les 2 semaines, 1 jour fixe est défini avec chaque agent :

- lundi : Michaël
- vendredi : 1 semaine : Ludovic – 1 semaine Jean Christophe

Les RTT 2020 restants seront à mettre dans le CET (Compte Epargne Temps)

**Le Conseil municipal prend acte.**

**Point n°6 de l'ordre du jour : Planning prévisionnel des projets du mandat 2020-2026**

Monsieur le Maire propose un planning des travaux à réaliser pendant le mandat, qu'il est possible de modifier en fonction des priorités et circonstances :

- Extinction de l'éclairage public : projet réalisé
- Marché alimentaire : réalisé
- Défibillateurs à la salle polyvalente et à la Maison commune : installés
- Mise en place des drapeaux et de la devise aux écoles conformément à la loi : mis en place
- Eclairage public : en cours
- Eclairage au stade de foot : réalisé
- Déplacement monument aux morts : réalisé – reste l'aménagement
- Finition salle polyvalente : réalisé
- Aménagement cour de l'école maternelle : en cours de finition
- Aménagement du jardin du presbytère : en cours de finition
- Lavoir : en fin de mandat
- Aire de jeux : peut-être près du lotissement le Pré vert 3
- Stationnement et circulation dans le village : zone à 20 km/h et création de passages piétons réalisées mais cela continue quartier par quartier de manière méthodique.
- Piste cyclable : projet lancé avec la Communauté de communes du Canton d'Erstein

- Sécurisation des ponts : voir pour obtenir des financements mais ce point devient prioritaire suite aux remarques des conseillers (pont de l'Ille et pont de la Vache) pour que les enfants des écoles puissent les traverser sans danger
- Sécurisation du pont de la Rossau : en cours. Il est nécessaire de contacter un bureau d'études.
- Sécurisation des abords des écoles : embauche de deux personnes reconnues pour leur efficacité
- Rénovation du toit de l'église : en fin de mandat
- Salle de sport : revoir l'emplacement
- Proxi : en cours, des candidats sérieux sont intéressés par ce local
- Pôle santé : Projet pour l'instant bloqué par un litige entre voisins
- Développer le mobilier urbain : au fil du mandat
- Pédibus : sera relancé à la prochaine rentrée
- Révision PLU : lancé
- CMDP : acquisition en cours
- Restauration du Wasserrat : en cours et sera vite achevée
- Conseil municipal des enfants : ce point est en réflexion,
- Le lotissement communal le Pré vert 3 : sera un axe de travail pendant toute la durée du mandat

Une discussion s'est engagée sur le planning et il a été convenu d'avancer l'étude de la sécurisation des ponts, en effet, la population attend une action rapide sur ce point.

La question du bilinguisme a été également abordée, un groupe sera constitué pour se renseigner auprès d'une autre commune qui l'a déjà mis en place.

Le conseil municipal des enfants mérite réflexion car il serait plutôt question d'impliquer les jeunes du village dans certaines réflexions et projets.

L'aire de jeux devra être phasé suivant l'avancement du lotissement le Pré vert 3.

Monsieur le Maire tient à disposition et comme support un planning sur les 6 années de mandat. Ce planning sera réajusté au fur et à mesure de l'avancement dans le mandat.

### **Le Conseil municipal prend acte.**

#### **Point n°7 de l'ordre du jour : Factures-Finances et Devis**

Ce point n'a pas lieu d'être, aucune dépense n'ayant été engagée.

#### **Point n° 8 de l'ordre du jour : Divers**

- **Distribution des colis aux aînés**

à la porte de leur domicile le 12/12/2020 par le Conseil municipal et en maison de retraite par Michael EHRHARDT, l'agent communal et Sébastien HARTMANN, le vendredi 18/12/2020.

Monsieur le Maire remercie tous les participants.

- **Décorations de Noël**

Le jury est passé le vendredi 18/12/2020 dans la commune.

- **Installation de l'association Foncière le vendredi 18 décembre**

Président : Sébastien HARTMANN

Vice-Président : Florent FENDER

Secrétaire : Olivier GRINNER

- **Mise en place de la barrière rue de Hipsheim :**



Les agriculteurs seront contactés pour prévoir le nombre de clés à leur remettre

- M HARTMANN informe que la saleuse est cassée, son remplacement est à prévoir, des devis vont être sollicités.
- Télérthon : 1 271 € ont été collectés, ce qui montre la générosité des particuliers pour cette cause. Les années précédentes ce montant était complété par l'AAPPMA et les plongeurs de Gazelec.
- Dépôt du Permis d'Aménager en mairie par la Foncière Hugues Aurèle le jeudi 17 décembre
- Explication sur le PLU : réunion le jeudi 17 décembre avec l'ATIP, Isabelle COUSIN et Jean-Luc WEBER, concernant la modification simplifiée et la possibilité d'une procédure de révision allégée.

Madame COUSIN explique que le PLU est un dossier composé de plusieurs documents :  
L'OAP : Les orientations d'aménagement et de programmation qui exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

En l'espèce il est composé de 2 pages ½ avec le plan de la zone 1AU « Pflaumgarten ». Il n'y a pas beaucoup d'information.

- Le règlement qui concerne les différentes zones et les orientations d'aménagement applicables : de 80 pages.
- Le rapport de présentation : qui contient une analyse détaillée de l'environnement. : 200 à 300 pages.
- Le PADD : Projet d'Aménagement et de développement durable est un document qui informe les élus et les administrés dans le cadre de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, visant à indiquer les souhaits de développement d'un territoire.

Il s'agit des grands principes de développements en termes d'urbanisme et de transports.

Le PLU contient donc beaucoup d'informations. Madame COUSIN rappelle qu'il a été approuvé par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2014. Il n'a donc que 6 ans et la durée de vie moyenne d'un PLU est de 15 à 20 ans. L'équipe municipale ne souhaite pas mener de grandes réflexions sur les futures zones à urbaniser avec une projection sur 15 à 20 ans

Le but de la modification et de la révision envisagées n'est pas de tout réétudier et modifier, mais de permettre de réaliser les objectifs suivants :

1. Le phasage de l'urbanisation de la zone IAU : par modification simplifiée du PLU en complétant l'OAP (durée 8 mois).
2. La création de la piste cyclable Nordhouse/Canal qui nécessite une révision pour déclasser la forêt classée actuellement en « Espace Boisé Classé ». Ce classement a pour effet d'interdire les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier. Or dont certains arbres vont être abattus pour permettre son tracé. Une révision allégée (24 à 30 mois) pourrait suffire.

3. Intégrer le PPRI dans le PLU qui pourrait se faire par arrêté municipal et nécessiterait 2 jours de travail pour l'ATIP.
4. La préservation du patrimoine : en intégrant dans l'OAP l'obligation d'une cohérence urbanistique.

Les interlocuteurs de l'ATIP nous tiendront informés sur les procédures nécessaires : modification simplifiée et révision allégée ou simple du PLU.

Ce qui veut dire que les délibérations votées à ce jour pour l'assistance de l'ATIP en ce qui concerne la révision complète du PLU ne sont pas indispensables et que cette assistance sera réduite au strict nécessaire.

Madame COUSIN et Monsieur WEBER ont travaillé sur le règlement du lotissement le Pré Vert 3. Ils ont rendez-vous le 13/01/2021 avec la Foncière Hugues Aurèle pour revoir les points de désaccord.

### Des questions ? :

Possibilité de transmettre le PowerPoint au secrétaire de séance pour faciliter la prise de notes.

### **Prochain conseil municipal :**

**le lundi 1er février 2021**

**Lieu : à confirmer**

Fin de la séance à 22h30

Jean Marie ROHMER	Jean-Luc WEBER	Céline CONTAL	Sébastien HARTMANN	Isabelle COUSIN
Patricia BRAUNSTEIN	Didier FENDER	Carole SCHECKLE	Olivier MALBOZE	Chantal MUTSCHLER
Olivier LANAUD	Florian HISS	Aurélie SCHAAL	Nicolas HERTRICH	Meryl MERRAN  EXCUSEE
Dominique SCHNEIDER	Claudine HERRMANN  EXCUSEE	Sylvain WEIL  EXCUSE	Amandine MALLICK	