

Séance du 27 avril 2016 à 19h30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session plénière, en mairie, sous la présidence de **M. KARMANN Jean**, maire.

Présents :

Mmes SPOHR Christine, CASAGRANDE Laurence, WAGNER Julie, BOURIGAULT Joëlle, ANTONY Isabelle, TABACZINSKI Elisabeth, FERNANDEZ Marie-Jeanne, MULLER Barbara,

MM KARMANN Jean, EBERHART Jean-Luc, HENTZ Bernard, ROUCHON Michel, HAUER Claude, FEYER Joseph, DORA Laszlo, SCHUSTER Eric, MARTINEZ Michaël

Absents excusés: Mme MALLICK Marie-Jeanne, M. BOUTET Pascal.

4.1- Lotissement Rue de Sarreguemines 2 : permis d'aménager de la tranche 1

M. le Maire présente à l'assemblée municipale le dossier de demande de permis de lotir tel qu'il va être déposé auprès des service instructeur de la C.A.S.C.

Si le projet est validé, il faudra que la Commune s'engage à exécuter l'ensemble des travaux de viabilisation dans les délais (3 ans) impartis conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, dès que le prix de vente sera déterminé, il serait bon que la Commune en tant que lotisseur soit autorisée à vendre les parcelles à bâtir par anticipation avant la fin des travaux.

Le Conseil Municipal décide,

- D'autoriser le Maire à déposer auprès du service instructeur le dossier de demande de permis d'aménager tel qu'il a été présenté ce jour à l'assemblée.
- D'engager la Commune en tant que lotisseur à réaliser l'ensemble des travaux dans un délai de 24 mois et à ne pas les interrompre pendant une période supérieure à 12 mois.
- D'engager la Commune, de ce fait, à garantir le bon achèvement des travaux.
- Que la Commune, en tant que lotisseur, soit autorisée à la vente des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux engagés (article R.315-33 du Code de l'Urbanisme).

4.2- Lotissement Rue de Sarreguemines 2 (1^{ère} tranche): assujettissement à la T.V.A.

M. le Maire expose aux Conseillers Municipaux les dispositions permettant à la Commune d'opter pour l'assujettissement à la T.V.A., des recettes provenant de la vente des terrains dans le lotissement.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur cet objet en vue de rendre exécutoire la déclaration d'option à déposer auprès de l'Administration Fiscale.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide,

- L'assujettissement à la TVA des opérations liées au lotissement rue de Sarreguemines 2 (1^{ère} tranche).
- La déclaration mensuellement les dépenses et recettes réalisées dans le cadre de l'opération du lotissement rue de Sarreguemines.

4.3- Lotissement Rue de Sarreguemines 2 (tranche 1) : choix du notaire

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

- Décide de confier à Me MICHALOWICZ Nathalie, notaire à Sarreguemines, le soin de rédiger les actes de ventes relatifs à la cession des parcelles qui seront viabilisées dans le cadre de cette tranche de lotissement rue de Sarreguemines 2.

4.4 - Lotissement Rue de Sarreguemines 2 (1^{ère} tranche) : conditions de vente de terrains à bâtir

M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur les modalités de cession des parcelles.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide,

1/ La durée de validité des promesses d'achat est fixée à 3 mois à partir de la date de la signature.

2/ Que la vente aura lieu aux charges et conditions prévues au règlement du lotissement.

3/ Que le prix d'acquisition devra être payé comptant au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de vente entre les mains de Me MICHALOWICZ Nathalie, notaire à Sarreguemines, 6 rue Louis Pasteur, chargé d'établir les actes. La signature de cet acte et le paiement comptant du prix devront intervenir sous la peine d'annulation, si bon semble à la commune, dans un délai d'un mois à compter de l'accord de vente notifié à l'intéressé par les soins de la municipalité.

4/ Que l'acquéreur devra construire sur le lot acquis par lui une maison conforme aux stipulations du règlement et du cahier des charges du lotissement.

5/ Que les travaux de construction devront être achevés et que le certificat de conformité devra être obtenu par l'acquéreur au plus tard dans un délai de 4 ans à compter du jour de l'acte notarié d'acquisition.

6/ Qu'en cas de force majeure, le délai d'exécution des travaux de construction et d'obtention du certificat de conformité ci-dessus déterminé, pourra être prorogé par délibération du Conseil Municipal.

7/ Qu'en cas d'inobservation des délais ci-dessus, fixés paragraphe 5, la vente sera résolue de plein droit, si bon semble à la commune de Rouhling et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, un mois après simple commandement d'exécuter resté sans effet et contenant déclaration par la Commune d'user du bénéfice de la présente clause, notifié à l'acquéreur par acte extrajudiciaire. Dans ce cas, l'acquéreur défaillant aura droit à une indemnité de résolution qui sera calculée comme suit :

Si la résolution intervient avant le commencement des travaux de construction, l'indemnité sera égale au prix total de cession, l'acquéreur ne pouvant prétendre au remboursement d'aucuns frais quels qu'ils soient et au paiement d'aucun intérêt.

Si la résolution intervient après le commencement des travaux de construction, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement exécutés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre.

Cette plus - value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la commune pouvant être désigné d'office par M. le président du tribunal compétent sur simple requête de la commune.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur. Les privilèges et hypothèques pouvant grever l'immeuble du chef de l'acquéreur seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

8/ Que l'acquéreur ne pourra aliéner le lot acquis, nu ou su construit avant l'achèvement des travaux et l'obtention du certificat de conformité, sans l'assentiment préalable de la commune, sous peine de nullité de cette aliénation et de résolution de la vente.

A cet effet, il devra aviser la commune de son intention à cet égard, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée. Dans ce cas, la commune pourra exiger que le terrain lui soit rétrocédé, soit qu'il soit revendu à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix de reprise sera calculé dans les conditions prévues ci-dessus sous l'article 7 pour l'indemnité de résolution.

En outre, en cas de revente à un acquéreur agréé ou désigné par elle, la commune pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions que l'indemnité de s'acquitter dans la caisse municipale d'une indemnité dont le montant sera fixé par décision du Conseil Municipal et compte tenu du délai écoulé depuis la date d'acquisition primitive et la variation de l'indice national du coût de la construction et éventuellement des circonstances particulières de l'affaire.

9/ Que la taxe d'aménagement sera à la charge de l'acquéreur. Ce taux est actuellement de 2,5 %. Par contre les taxes communales de raccordement au réseau d'eau et d'assainissement et, au réseau électrique ne sont pas dues par le pétitionnaire du permis de construire au Lotissement rue de Sarreguemines.

Le Conseil Municipal décide en outre de donner à M. le Maire, tous pouvoirs nécessaires pour consentir la mainlevée pure et simple de toutes cessions d'antériorité de rang des droits de résolutions qui seront inscrits au Livre foncier de Rouhling à la charge des terrains vendus par les cas visés sous l'article 7.

Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à signer tous les actes de vente concernant les lots provenant du lotissement et après qu'il y ait eu délibération spéciale pour chaque vente et dans le respect des conditions ci-dessus précitées.

4.5- Convention avec la SNI : entretien des espaces verts

Par délibération du 18 novembre 2015, le Conseil Municipal avait proposé un avenant n° 2 à la convention qui liait la commune à la SNI Sainte Barbe afin de prendre en compte la surface d'espaces verts issue du papyloft. Cette surface estimée à l'époque à 4400 m² a été revue à la baisse à 3219 m².

En conséquence l'avenant financier est réduit. Il s'élèvera à 13 000€ pour l'ensemble des prestations ce qui a été accepté par la SNI Sainte Barbe.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide,

- D'approuver l'avenant n° 2 à la convention conclue avec la SNI pour l'entretien des espaces verts à la cité augmentés par ceux entourant le papyloft portant ainsi la superficie totale à 8 219 m² pour un coût total de 13 000€.

5.1- Travaux de revêtement à l'école maternelle

Le revêtement de sol en PVC de la classe grande section présente des problèmes de décollement, il est à remplacer.

Monsieur le Maire propose le devis établi par l'entreprise SGR de Forbach d'un montant de 3 640.00€ HT pour réaliser les travaux suivants :

- Arrachage du sol,
- Mise en œuvre d'une résine bi-composante formant une barrière anti-humidité,
- Mise en œuvre d'un primaire sablé,
- Mise en œuvre d'un ragréage,
- Fourniture et pose de 56 m² d'un revêtement PVL classement U4 P3.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide,

- D'approuver la réalisation des travaux et de valider le devis proposé par SGR.
- D'autoriser M. le Maire à régler la facture s'y rapportant sur les crédits prévus à l'article 21312 du programme 124 au Budget Primitif 2016.

5.2- Travaux d'aménagement au terrain multisports

Suite à une demande du conseil municipal des enfants, la commission Cadre de Vie réunie le 19/04/2016 propose des travaux d'aménagement de l'aire de jeux en gazon synthétique du terrain multisports situé à côté du terrain de football.

Les sociétés SANDMASTER de Strasbourg et EPSL (Espace Paysagers Sport et Loisirs) de Lingolsheim ont répondu pour les travaux suivants :

- Nettoyage du terrain 24X12m,
- Extraction des impuretés par tamisage de la matière de lestage,
- Aspiration des fines (poussières, fibres désintègres, etc...) et récupération dans un micro-filtre,
- Décompactage aération et nivelage de la matière de lestage,
- Redressage des fibres du gazon synthétique,
- Fourniture et livraison de 2,4 T de sable de quartz,

- Epanchage de la matière de lestage,
- Brossage d'intégration,
- Frais de déplacement.

Les devis des entreprises pour ces travaux s'élèvent à :

Entreprise	PRIX HT	PRIX TTC
SANDMASTER	1 918.00€	2 301.60€
EPSL	2 355.00€	2 826.00€

Les crédits sont prévus au budget à l'article 2128, programme 128.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Charge M. le Maire de passer commande auprès de la Société SANDMASTER.
- Autorise M. le Maire à régler la facture s'y rapportant.

5.3- Reliure d'un registre d'état-civil des années 2011 à 2015

Afin de conserver de manière pérenne les actes d'état-civil d'origine concernant tous les actes de mariage, de décès, de transcription et le répertoire annuel des naissances des années 2011 à 2015, M. le Maire propose la création d'un registre par un relieur spécialisé. La procédure prévoit l'assemblage en 12 cahiers en couture main et la création d'une couverture en reliure cartonnée.

La société "La Reliure du Limousin" propose un devis s'élevant 172.80€ TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide,

- D'approuver la création d'un registre d'état-civil 2011-2015.
- D'autoriser M. le Maire à régler la facture de 172.80€ TTC s'y rapportant.

Les crédits sont prévus au budget principal de la commune à l'article 2188 du programme 072.

5.4- Acquisition de 3 extincteurs

Le Conseil Municipal, considérant le rapport de la société Europe Sécurité Concept, décide l'acquisition de 3 extincteurs chargés de 6 kg de poudre.

Ils seront installés au sous-sol de la mairie, à la salle de sport et à l'atelier municipal.

Le coût estimé est de 270€ HT soit 324€ TTC.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Charge M. le Maire de passer commande auprès de la Société Europe Sécurité Concept.
- Autorise M. le Maire à régler la facture de 324€ TTC s'y rapportant sur les crédits prévus au BP à l'article 2188 du programme 072.

5.5- A/ Déclaration de sinistre : dégât des eaux logement sis 15/A rue des Alizés

Les locataires du logement sis 15/A rue des Alizés ont déclaré à leur assureur les dégâts des eaux suite à des infiltrations provenant d'une rupture de conduite.

Une expertise entre assurances du tiers et de la Commune a conclu à une prise en charge partagée des dégâts. Il revient à l'assurance communale, la CIADE, la prise en charge du remplacement du revêtement de sol d'une superficie de 17 mètres carrés. L'indemnisation est plafonnée à 1 028.50€.

L'entreprise LH plâtrerie propose un devis s'élevant à 1 022.78 € TTC pour une remise en état du sol.

Le Conseil Municipal, en ayant délibéré,

- Décide de confier les travaux de remise en état du sol à l'entreprise LH plâtrerie et d'autoriser M. le Maire à régler la facture s'y rapportant sur les crédits prévus à l'article 615221 du Budget primitif.
- De solliciter l'indemnisation compensatrice à l'assurance Communale.

5.5- B/ Sinistre, dégâts des eaux, 15 B, rue des Alizés

Suite à une fuite d'eau provenant d'un chauffe-eau électrique, la commune fait le constat de désordres qui nécessitent l'intervention d'une entreprise.

Le devis de l'entreprise LH SAS de Rouhling s'élève à 382.75€ TTC.

Les frais administratifs de traitement du dossier sont de 75€.

Le Conseil Municipal, en ayant délibéré,

- Demande à M. le Maire d'intervenir auprès de l'assurance communale la CIADE pour la prise en charge des réparations et des frais s'y rapportant.

6.1- Plate-forme de benne à déchets verts : avenant 1 au marché

Le Conseil Municipal du 27 mai 2015 a attribué les travaux de création d'une plate-forme pour benne à déchets verts à l'entreprise KLEIN Guy pour un coût TTC de 25 099.80€.

La Commission d'appel d'offre (CAO) réuni le 27 avril 2016 a constaté la réalisation de travaux supplémentaires demandés par la commission communale des travaux.

Le décompte général définitif s'élève à 28 893.66€ TTC.

Cette augmentation de 15.115 % est acceptée par la CAO.

Les crédits sont prévus au budget primitif à l'article 2138 du programme 146.

Le Conseil Municipal, en ayant délibéré,

- Approuve à l'unanimité la décision prise par la Commission d'appel d'offre.
- Autorise M. le Maire à régler le décompte général définitif portant le total des travaux à 28 893€ TTC.

6.2- Objet : Redevance d'occupation provisoire du domaine public pour travaux sur le réseau de distribution et transport d'électricité

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de M. l'Adjoint EBERHART Jean-Luc

Vu le décret n° 2015-334 du 25 mars 2015 instaurant une redevance d'occupation provisoire du domaine public pour les chantiers de travaux sur les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Décide à l'unanimité,

- Fixer le taux de la redevance pour occupation provisoire du domaine public conformément à l'article 1 qui précise la formule : 0.35€/mètres de ligne de transport d'électricité au décret visé ci-dessus.
- Fixer le taux de la redevance pour occupation provisoire du domaine public, conformément à l'Art 1 qui précise la formule : (0.183P - 213) /10 au décret 2015-334 visé ci-dessus.
- Que le montant de la redevance soit valorisé automatiquement chaque année par application du linéaire de canalisation arrêté du 31 décembre de l'année N - 1.

9.1- Attribution de subvention à la coopérative scolaire de l'école maternelle : Sortie annuelle

L'Ecole Maternelle a prévu une sortie pédagogique le 30 mai 2016 sur le site de l'ADEPPA à Vigy. Le coût de cette sortie revient à 880€ hors frais de transport. La Directrice a sollicité le Maire pour une subvention ainsi que la pris en charge du bus pour un nombre total de 64 personnes.

Il est proposé que la municipalité prenne en charge les frais de transport, et verse à l'Ecole une subvention de 176€ correspondant à 20% du coût de la sortie.

Les crédits pour la subvention sont prévus au budget 2016 en dépenses de fonctionnement à l'article 6574.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide,

- D'approuver le principe de participation aux sorties annuelles,
- D'attribuer une subvention de 176€ sur les crédits prévus à l'article 6574 du BP 2015.

10.1- Convention de mise à disposition des jeux de la ludothèque de Sarreguemines

Le Conseil Municipal prend connaissance de la convention qui pourrait être signée entre la commune (pour le compte de la bibliothèque), la médiathèque de Sarreguemines et l'association Ludothèque Beausoleil 11, rue des Merles à Sarreguemines.

Ce partenariat permet de bénéficier des prestations de la Ludothèque en vue de développer la pratique du jeu au sein des bibliothèques du réseau de lecture publique de la CASC. La commune assurera les jeux empruntés par la bibliothèque.

La médiathèque de Sarreguemines prend en charge l'adhésion annuelle à la ludothèque et le coût des prestations dans la limite de 1 000€ / an pour tout le réseau.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de signer la convention.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide,

- D'autoriser M. le Maire à signer la convention de mise à disposition des jeux de la ludothèque de Sarreguemines.

10.2- Tarif pour la sortie au parc « Petit Prince » à Ungersheim.

Lors de la semaine d'ALSH du 11 au 15 avril 2016, les animateurs ont choisi pour thème « Le petit prince » et ont organisé une sortie au parc "PETIT PRINCE" à Ungersheim.

Le coût du car étant élevé, pour un effectif de 32 enfants et de 5 accompagnateurs, le service Animation a décidé d'ouvrir la sortie aux parents et aux jeunes ados de l'atelier cuisine.

Le tarif suivant pour la sortie (bus + entrée) a été appliqué : 16.67€ HT soit 20 € TTC.

Ce montant sera encaissé au budget d'animation à l'article 7488.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide,

- Approuve le tarif appliqué par le service animation aux participants de la sortie à Ungersheim.