

# Séance du 6 septembre 2017

---

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

Présents :

Mmes WAGNER Julie, CASAGRANDE Laurence, SPOHR Christine, MULLER Barbara, BOURIGAULT Joëlle, MALLICK Marie-Jeanne,  
MM. KARMANN Jean, EBERHART Jean-Luc, HENTZ Bernard, ROUCHON Michel, MARTINEZ Michaël.

Absents excusés: ANTONY Isabelle, TABACZINSKI Elisabeth, FERNANDEZ Marie-Jeanne.  
DORA Laszlo, HAUER Claude, SCHUSTER Eric, BOUTET Pascal, FEYER Joseph.

Absents ayant donné procuration : 1

M. FEYER Joseph a donné procuration à M. KARMANN Jean.

## **1.1 Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**

Le schéma en vigueur, publié le 24 juillet 2012, doit être révisé.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil est définitivement transférée aux intercommunalités.

Le projet de schéma 2017-2023 a été envoyé aux Communes également qui doivent donner un avis avant le 29 septembre 2017.

La CASC, à qui les communes avaient depuis longtemps transféré la compétence, a réalisé à Sarreguemines une aire d'accueil permanent de 30 places et une aire de grand passage de 70 places.

Dans le projet de schéma, il est indiqué que l'aire de 70 places n'est pas opérationnelle, ce qui est inexact. L'équipement répond à toutes les exigences et les services de la CASC sont organisés pour assurer l'accueil aux tarifs fixés par l'assemblée communautaire. Il est également demandé à la CASC de revoir les modalités de fonctionnement, l'objectif étant un règlement intérieur commun à toutes les aires en Moselle élaboré par les services de l'Etat. N'ayant pas d'autres remarques à présenter, M. le Maire propose à l'assemblée de donner un avis favorable assorti de réserves

### **Le Conseil Municipal, après délibération, Décide**

- de contester le fait qu'il soit fait état dans le schéma départemental que l'aire de grand passage réalisée par la CASC n'est pas opérationnelle,
- de contester la volonté affichée dans le projet de schéma d'uniformiser les modes de fonctionnement et la tarification des équipements. Ceci est contraire au principe de libre administration des collectivités,
- de donner pour le reste du projet de schéma un avis favorable.

## **4.1/A- Lotissement Rue de Sarreguemines II – règlement**

Suite à un certain nombre de remarques du service instructeur des permis de construire de la CASC, il est proposé d'apporter une modification au règlement du lotissement.

Sont concernés les articles 3 et 4 du règlement.

Après avis favorable de l'ensemble des propriétaires des parcelles du lotissement et après en avoir délibéré,

### **Le conseil municipal décide :**

- De remplacer les articles 3 et 4 du règlement actuel par un nouvel article 3 unique qui est en rapport avec l'article AU 6 du P.L.U.

La nouvelle rédaction de l'article 3 retenue est la suivante :

### Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (AU6)

Les constructions (à partir du mur) des parcelles ayant deux façades donnant sur l'emprise publique devront avoir une façade située à 5 mètres au moins de l'alignement. La seconde façade (à partir du mur) devra quant à elle, être située à 3 mètres au moins de l'alignement.

Les bâtiments annexes sont aussi concernés par ces règles.

- Cas particulier concernant les lots situés à proximité du Square Bellevue :

Les constructions devront (à partir du mur) respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport au chemin piéton menant au Square Bellevue.

Les bâtiments annexes sont également concernés par ces dispositions.

- D'autoriser le maire à déposer une demande de permis d'aménagement modificative qui prenne en compte la nouvelle rédaction du règlement du lotissement.

### 4.1/ B Lotissement Rue de Sarreguemines II : Raccordement au réseau Numéricâble

Les travaux d'extension du réseau câblé de télédistribution pour desservir le lotissement « Sarreguemines 2 » à Rouhling, sont estimés à 6 669.83€ HT soit 8 003.80€ T.T.C.

Les crédits sont prévus au budget du lotissement à l'article 6045.

**Le Conseil Municipal, après délibération,**

**Décide à l'unanimité,**

- D'autoriser M. le Maire à passer commande des travaux à NUMERICABLE et d'en régler la facture sur les crédits prévus au budget primitif du Lotissement.

### 4.1/C Lotissement Rue de Sarreguemines II : travaux de raccordement au réseau ENEDIS

Par décision en date du 21 décembre les travaux ont déjà été attribués à ENEDIS pour un coût TTC de 19 633.88€.

A la demande de prestations supplémentaires un surcoût de 277.12 € vient augmenter le devis initial ainsi porté à un total TTC de 19 911.00€.

**Le Conseil Municipal, après délibération,**

**Décide à l'unanimité,**

- D'autoriser M. le Maire à passer commande des travaux à ENEDIS et d'en régler la facture sur les crédits prévus au budget primitif du Lotissement article 6045.

### 4.2 –Lotissement rue de Sarreguemines I : acquisition des parcelles

L'avis Domanial en date du 19 juillet 2017 fixe la valeur vénale des terrains situés section 4 au lieu-dit : Viertel et déclarés d'utilités publiques par arrêté n° 2017-DLP-BEPE-48 du 14/03/2017 dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal.

M. et Mme FERSING Florent et Mme MESSERE Marielle ont fait l'objet d'une procédure d'expropriation suite à la Déclaration d'Utilité Publique.

La valeur vénale des terrains est déterminée comme suit :

**Indemnité principale** : 11€ le mètre carré

**Indemnité de emploi** : taux applicables à l'indemnité principale et par propriétaire (à verser en cas de DUP).

- 20% pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €
- 15% pour la fraction comprise entre 5 000 € et 15 000€ ;
- 10% pour le surplus ;

Les propriétaires concernés par la DUP sont :

NOM_Prénom Du propriétaire	Adresse Ville	Proprié- aire de la Parcelle	Contena- nces De la parcelle en Are	Superficie totale en are par Propriétaire	PRIX
					Indemnité de principale : 11€ le m <sup>2</sup>
Commune	Mairie de Rouhling Rouhling	639	8,24	8.24	9064 €
M. et Mme ***** *****	37, avenue de la Paix 57520 ROUHLING	159	5,94	5.97	6 534.00€
		650	0,03		33.00€
Mme ***** *****	125, route de Lorry 57050 METZ	162	5,67	13.36	6 237 €
		166	6,37		7 007 €
		656	1,08		1 188 €
		652	0.24		264€
M. ***** *****	14, rue de Sarreguemines 57520 ROUHLING	163	7,1	7.86	7 810 €
		654	0,76		836 €
M. et Mme ***** *****	72, avenue de la Paix 57520 ROUHLING	167	5,03	16.58	5 533 €
		170	8,19		9 009 €
		658	1,05		1 155 €
		660	2,31		2 541 €
M. et Mme ***** *****	24, rue de Sarreguemines 57520 ROUHLING	641	8,29	14.49	9 119 €
		643	6,2		6 820 €
M. et Mme ***** *****	22, rue de Sarreguemines 57520 ROUHLING	645	6,15	6.15	6 765 €
Mme ***** *****	24 A, rue de Sarreguemines 57520 ROUHLING	647	6,06	6.06	6 666 €
<b>TOTAUX</b>					86 581,00

M. le Maire propose d'attribuer à tous les propriétaires (et pas seulement à ceux qui sont expropriés) l'indemnité de remploi. La valeur d'acquisition est calculée comme suit :

Référé- nces du Proprié- taire	Secti- on 4	CONT ENAN CE en ARE	Surfac e par proprié- taire	INDEMNITE DE REMPLI				
	N° de par- celle			Indemnité principale (IP):11€/m <sup>2</sup>	20% sur part de IP inf,5000	15% sur la part IP entre 5 000 et 15 000€	10% sur la part de IP au- delà de 15 000€	Indemnité totale à verser
Commune	639	8,24	8,24	9 064,00	1 000,00	609,60	0,00	10 673,60€
	159	5,94	5,97	6 567 €	1 000,00	235,05	0,00	7 802,05€

M. et Mme ***** *****	650	<b>0,03</b>						
Mme ***** *****	162	<b>5,67</b>	<b>13,36</b>	14 696 €	1 000,00	1 454,40	0,00	17 150,40€
	166	<b>6,37</b>						
	656	<b>1,08</b>						
	652	<b>0,24</b>						
M. ***** *****	163	<b>7,1</b>	<b>7,86</b>	8 646 €	1 000,00	546,90	0,00	10 192,90€
	654	<b>0,76</b>						
M. et Mme ***** *****	167	<b>5,03</b>	<b>16,58</b>	18 238 €	1 000,00	1 500,00	323,80	21 061,80€
	170	<b>8,19</b>						
	658	<b>1,05</b>						
	660	<b>2,31</b>						
M. et Mme ***** *****	645	<b>6,15</b>	<b>6,15</b>	6 765 €	1 000,00	264,75	0,00	8 029,75€
M. et Mme ***** *****	641	<b>8,29</b>	<b>14,49</b>	15 939 €	1 000,00	1 500,00	93,90	18 532,90€
	643	<b>6,2</b>						
Mme ***** *****	647	<b>6,06</b>	<b>6,06</b>	6 666,00	1 000,00	249,90	0,00	7 915,90€
<b>TOTAUX</b>	<b>78,71 a</b>			<b>86 581,00€</b>	<b>8 000,00€</b>	<b>6 360,60€</b>	<b>417.70€</b>	<b>101 359,30€</b>

### Le Conseil Municipal, après délibération

Considérant que le projet de création du lotissement au lieu-dit VIERTEL, rue de Sarreguemines 1 est déclaré d'utilité publique,

Considérant que par raison d'équité les élus, à la majorité, souhaitent que chacun des propriétaires soit indemnisé sur la même base notamment par le versement de l'indemnité principale augmentée de l'indemnité de rempli

#### **Décide,**

- d'autoriser M. le Maire à verser à tous les propriétaires l'indemnité principale augmentée de l'indemnité de rempli suivant le tableau détaillé ci-dessus.
- d'autoriser M. le Maire à confier la rédaction des actes de vente à Maître MICHALOWICZ, notaire à Sarreguemines pour les parcelles sises section 4 N° 159 – 650 -162 -166- 656- 652- 163- 654 -167-170-658-660-645. La parcelle communale n° 639 n'étant pas concernée.
- de demander l'inscription au Livre Foncier de Rouhling de la propriété des immeubles sises section 4 N° 641 – N° 643 –N° 647 au nom de la Commune de ROUHLING (Moselle) suivant l'ordonnance d'expropriation en date du 6 avril 2017 prononcée par le Juge d'Expropriation notifiant l'expropriation immédiate pour cause d'utilité publique au profit de la commune de Rouhling et, revêtue de la formule exécutoire en date du 04/09/2017.

- d'autoriser M. le Maire à établir les mandats de paiement y afférents sur les crédits prévus au **budget du Lotissement à l'article 6015.**

### **5.1- Location du logement 16/E rue des Alizés**

A la demande de M. \*\*\*\*\* et de Mme \*\*\*\*\* , domiciliés à Blies-Ebersing, M. le Maire propose la location du logement communal n° 16/E, rue des Alizés (de type F3) et du garage n° 04 à compter du 1<sup>ER</sup> septembre 2017.

Les locataires sont soumis aux conditions prévues dans le contrat, notamment au dépôt de garantie équivalent à un loyer mensuel : soit à ce jour, 510.14€ pour le logement, 32.89€ pour le garage, et un acte de caution solidaire.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- D'approuver le contrat de location d'un logement communal à intervenir avec M. \*\*\*\*\* et Mme \*\*\*\*\* .
- D'accepter la caution de 543.03€ pour le logement et le garage à encaisser sur le compte 165 du budget de la commune.
- D'autoriser M. le Maire à signer le contrat à intervenir.

### **5.2 /A - Location du garage n°12 rue des Ecoles à M. HAMDAD Robert**

A la demande de Monsieur \*\*\*\*\* domicilié à Rouhling,1, chemin du Allensweg, Monsieur le Maire propose la location du garage 12 sis rue des Ecoles à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017.

Le locataire est soumis aux conditions prévues dans le contrat, notamment au dépôt de garantie équivalent à un loyer mensuel : soit à ce jour, 32.89€ pour le garage, et un acte de caution solidaire.

#### **Le Conseil Municipal, après délibération,**

- D'approuver le contrat de location d'un garage communal à intervenir avec M. \*\*\*\*\* .
- D'accepter la caution de 32.89€ pour le garage à encaisser sur le compte 165 du budget de la commune.
- D'autoriser M. le Maire à signer le contrat à intervenir.

### **5.2/ B – Location du garage 1 aux Alizés**

A la demande de l'entreprise LH Plâtrerie représentée par Monsieur \*\*\*\*\* , domicilié à Grosbliederstroff, 24, rue de l'Eglise, Monsieur le Maire propose la location du garage n° 1 sis rue des Alizés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017.

Considérant la situation d'impayée de loyers laissée par M. \*\*\*\*\* depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, date à laquelle il a quitté le logement et ce même garage,

#### **Le Conseil Municipal, après délibération, Décide à la majorité,**

- de ne pas accorder dans l'immédiat la location du garage N° 1 aux Alizés à l'entreprise LH Plâtrerie.

### **5.3 Travaux au logement 15/A rue des Alizés**

Les travaux de rénovation du revêtement de sol de la salle de bain sont nécessaires dans le logement sis 15/A rue des Alizés. Ils sont estimés par l'entreprise WINDSTEIN de Bitche à 860.59€ TTC.

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux l'accord d'en passer commande.

#### **Le Conseil Municipal, après délibération, Décide à l'unanimité,**

- D'approuver les travaux de rénovation du revêtement de sol proposé par l'entreprise WINDSTEIN,
- D'autoriser Monsieur le Maire de passer commande et de régler la facture à intervenir sur les crédits prévus à l'article 2132 du budget principal 2017.

### **6.1 Remboursement anticipé de prêt et DM n° 4**

M, EBERHART Jean-Luc présente le dossier engagé par le cabinet GROUPE F2E-2A Consulting qui préconise le remboursement anticipé du prêt n° MPH243064EUR/0254051/001/4 de 570 377.81 € réalisé en 2008 auprès de DEXIA.

L'analyse du contrat par le cabinet d'expertise mandaté, a mis en exergue des manquements graves de la banque à ses obligations.

Sur les conseils du Cabinet F2A Consulting, une procédure de résolution du contrat de prêt a été engagée par la municipalité.

Cette procédure prévoit un remboursement anticipé du prêt à hauteur de 60 375.21€.

Cette somme correspond au capital restant dû de 259 774.70€ auquel sont déduits la totalité des intérêts déjà versés à ce jour soit 199 399.49€.

En cas de refus de la banque et, le cas échéant l'engagement d'un contentieux juridique, la somme serait consignée à la Caisse des Dépôts et de Consignation dans l'attente d'un jugement.

**Le Conseil Municipal, après délibération,  
Décide à l'unanimité**

-D'autoriser le Maire ou son représentant en l'occurrence M.EBERHART Jean-Luc, adjoint aux finances à opérer le remboursement du capital de 60 375.21€ à l'article 1641 et, les opérations comptables liées à la résolution du contrat :

Article 773 : annulation des intérêts : 184 911.08€

Article 66111 : annulation des intérêts réglés en 2017 : 14 488.41€

- De prévoir par décision modificative n° 4 les crédits aux articles du budget principal comme suit :

<b>Dépense de fonctionnement</b>	
Article 66111	- 14 488.41
023/ Virement à la section de fonctionnement	199 399.49
<b>Recette de fonctionnement</b>	
Article 773	+ 184 911.08
<b>Dépenses d'investissement</b>	
1641 Intérêts remboursés	199 399.49
1641 Capital du remboursement anticipé	60 375.21
1641 Remboursement de capital anticipé à venir	689 624.79
<b>Total</b>	<b>949 399.49€</b>
<b>Recettes d'investissement</b>	
021- virement de la section de fonctionnement	199 399.49
1641 : Prêt à la BPLAC	750 000
<b>TOTAL</b>	<b>949 399.49 €</b>

**-D'autoriser le Maire ou son représentant en l'occurrence M.EBERHART Jean-Luc, adjoint aux finances à signer toutes les pièces se rapportant à la résolution du contrat.**

**9.1- Rentée scolaire 2017/2018**

Le comptage réalisé à l'école maternelle lors de la rentrée a porté le nombre d'élèves à 63 répartis dans deux classes maternelles. Le nombre minimum d'élèves par classe demandé par l'inspection d'académie est de 34 élèves.

Le rythme scolaire est resté sur 4.5 jours hebdomadaire.

106 élèves ont fait leur rentrée à l'école élémentaire ce qui porte le total à 169 élèves en classes primaires.

**11.1 - Attribution de subvention au Club de Judo Jujitsu**

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité,

- D'attribuer une subvention de 80 € au Club de Judo Jujitsu pour soutenir la formation d'encadrement.
- Les crédits sont inscrits à l'article 6574.

**11. 2 -Attribution de subvention à l'amicale du personnel communal de Rouhling**

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité,

- D'attribuer une subvention de 100 € à l'Amicale du Personnel De la Commune de Rouhling,
- Les crédits sont inscrits à l'article 6574.