

République Française  
Département du Bas-Rhin  
**COMMUNE D'INNENHEIM - 67880**

**Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 07 mai 2024**

Séance ordinaire du **07 mai 2024** - 20 h 30 - Salle du Conseil - Mairie

**Nombre de conseillers :** Sous la présidence de M. JULLY Jean-Claude, Maire  
En fonction : 15 Secrétaire de séance : M. ROSFELDER Dominique  
Présents : 13 Date de convocation : 30 avril 2024  
Absents : 2  
Nombre de procuration(s) : 1

**Membres présents :** Mrs et Mmes BENTZ Hervé - DEMARE Alain - FREYD Damien - GRAUFEL Mélanie  
LESNIAK Laurence - MOSCHLER Vincent - OFFENBURGER Céline - RIEUX Dominique - ROSFELDER  
Dominique - SAETTEL Christiane - SCHOSSELER Daniel - URBAN Denis

**Absent(s) excusé(s) :** Mmes MOSCHLER Isabelle et TANGHE Marielle ( Mme TANGHE a donné procuration  
à Mme LESNIAK Laurence)

Calcul du quorum :  $15 : 2 = 8$  (nombre arrondi à l'entier supérieur)  
(Les conseillers municipaux absents, même s'ils ont délégué leur droit de vote à un collègue, n'entrent pas le  
calcul du quorum).  
Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

**ORDRE DU JOUR :**

1. Approbation du Procès-Verbal du 09 avril 2024 et désignation d'un secrétaire de séance
2. Décision(s) prise(s) par M. le Maire par délégation du Conseil municipal - Information
3. Projet d'aménagement de la zone du lieudit « Im Gaensbuehl »
4. Locations communales - Renouvellement des baux  
4A / Hôtel d'Entreprises - Location Local 2 - Brasserie Ellipsys
  - Renouvellement du bail au 1<sup>er</sup> juin 2024
  - Droit de place 20244B/ Maison 11, rue des Roses au 1<sup>er</sup> janvier 2025
5. Cimetière - Aménagement intérieur - Présentation du projet
6. Etablissement de la liste des jurys d'assises pour 2025 - Tirage au sort
7. Urbanisme - Demandes d'autorisation d'urbanisme - Information
8. Questions diverses et communications

**1. Approbation du procès-verbal du 09 avril 2024 et désignation d'un secrétaire de séance**

Le procès-verbal de la séance du 09 avril 2024 a été transmis aux conseillers le 30 avril 2024.

M. le Maire soumet le procès-verbal des délibérations du 09 avril 2024 au vote et demande s'il y a des observations.

Aucune observation n'étant formulée, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents, le procès-verbal du 09 avril 2024.

- Vu l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DESIGNE M. ROSFELDER** Dominique comme secrétaire de séance.

## **2. Décision(s) prise(s) par M. le Maire par délégation du conseil municipal**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU la délibération n° 5 du 30/06/2020 portant délégation des attributions du Conseil Municipal à M. le Maire,

PREND ACTE du compte-rendu d'informations dressé par M. le Maire sur les décisions prises en vertu des pouvoirs de délégation qu'il détient selon les articles L.2122-22 et L.2122-23 du CGCT :

Eclairage du stade de foot :

Signature du devis P.0622240.1.01 de la Sté CITEOS pour le remplacement d'un projecteur existant par un projecteur LED dans le cadre de l'éclairage du terrain de football. Un des phares est tombé en panne et il y a nécessité de remplacer le projecteur.

Coût : 2 913,- € HT soit 3495,60 € TTC.

## **3. Projet d'aménagement de la zone du lieudit « Im Gaensbuehl »**

### **Présentation du projet :**

M. le Maire rend compte de la réunion du 15 avril 2024 avec l'ensemble des propriétaire de la zone concernée par le lotissement « *Im Gaensbuehl* » et Mme SCHAFF du Cabinet de géomètres experts ELLIPSE d'Obernai (ce cabinet est issu de la fusion des cabinets de géomètres experts Claude ANDRES, Vincent FREY et Marie SIMLER).

Il en ressort que tous les propriétaires sont d'accord pour la mise en commun de leurs terrains. Ils ont tous accepté une perte estimée à 20% par parcelle pour l'aménagement de la zone, une participation financière estimée à 12 000 €/are pour la viabilisation ainsi qu'une participation aux frais d'études et financiers engendrés par le projet.

M. le Maire projette une esquisse de plan et présente le projet et la procédure envisagée.

Il propose que l'opération se fasse sous l'égide de la commune pour une simplification des démarches. Le principe serait que la commune avance les fonds pour préfinancer les travaux et se fasse rembourser par les propriétaire à l'issue de ceux-ci. Pour éviter toute déconvenue, un accord écrit sera passé entre les propriétaires et la commune dans un premier temps, accord qui sera validé ensuite par acte notarié comme cela s'était fait pour la création du lotissement « *Les Jardins 5* ».

Les conjoints KAUFFER-MOSCHLER ne souhaitent pas participer à l'opération mais vendre leurs deux parcelles d'une superficie totale de 6 ares 43 à la commune au prix de 6 500 €/l'are.

Le Conseil Municipal est favorable à cette proposition.

M. FREYD Damien s'inquiète pour le remboursement des frais de viabilisation par les différents propriétaires. M. le Maire précise que ces derniers vont s'engager par écrit et que les modalités de remboursement seront stipulées dans chaque acte notarié. Les paiements devront intervenir dès l'achèvement des travaux.

Afin de se conformer à l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui est un élément du PLU, la zone « *Im Gaensbuehl* » comprendra une maison médicale et un lotissement d'une trentaine de logements répartis pour 60% en collectif et 40 % en individuel.

Mme LESNIAK Laurence s'enquiert du projet de résidences sénioriales prévu à l'origine. M. le Maire répond que ce n'est plus d'actualité en raison des contraintes trop importantes liées à ce type de structure.

Mme OFFENBURGER Céline s'interroge sur l'aménagement des zones vertes. M. le Maire répond qu'elles sont prévues par l'OAP et réparties sur l'ensemble de la zone.

M. le Maire rappelle que le rôle de la commune est aussi de limiter les frais afin de favoriser l'installation de jeunes familles ou de familles monoparentales. Les terrains seront donc vendus à leur juste prix, c'est-à-dire au prix du marché mais dans la fourchette basse.

Concernant l'aménagement proprement dit de la zone, la commune sera amenée à réaliser différentes études (sol, zone humide, hamster, loi sur l'eau ...) qui détermineront certaines contraintes notamment

pour les constructions. Des indemnités seront également à prévoir pour les arbres présents sur les terrains et pour les pertes de culture si certaines parcelles sont occupées par un locataire. Enfin, le plan d'aménagement devra respecter les conditions environnementales de l'OAP de ce secteur.

### **Choix du Cabinet de géomètres et du notaire**

Afin de poursuivre la procédure en vue de l'aménagement de cette zone et la création du lotissement « *Im Gaensbuehl* », M. le Maire propose de travailler avec le Cabinet ELLIPSE d'Obernai pour les travaux préparatoires, la réalisation des plans, la délimitation du périmètre, les travaux de bornage, de remembrement, le permis d'aménager, le dossier loi sur l'eau et avec Maître Joëlle RASSER, Notaire à Geispolsheim pour les actes notariés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DECIDE** :

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2023 portant sur le principe de création d'un lotissement au lieu-dit « *Im Gaensbuehl* »,

- de CONFIER la mission pour les travaux préparatoire, la réalisation des plans, la délimitation du périmètre, les travaux de bornage, de remembrement, le permis d'aménager, le dossier loi sur l'eau **au Cabinet de Géomètres-Experts ELLIPSE d'Obernai.**

Ce choix est motivé par l'expérience du cabinet et sa connaissance du village puisqu'il intervient régulièrement dans la commune depuis des décennies et qu'il a réalisé les lotissements communaux précédents à Innenheim ;

- d'AUTORISER M. le Maire à signer les devis, conventions et tous documents afférents à cette mission ;

- de CONFIER la rédaction de l'ensemble des actes à intervenir pour l'aménagement de la zone et la création du lotissement « *Im Gaensbuehl* » à **Maître Joëlle RASSER, Notaire à Geispolsheim** ;

- d'AUTORISER M. le Maire à signer tous les actes à intervenir ainsi que tous les documents relatifs à ces actes.

-----  
En aparté, M. le Maire donne des nouvelles du projet de crèche à l'emplacement de la maison dite « Maria ».

La CAF a confirmé son accord à Obernai Habitat pour une participation financière plus importante, de l'ordre de 12 000,- €/place créée plus 2 000,- € pour les travaux de gros-œuvre et 2 000,- € si les travaux répondent aux normes actuelles d'écologie. La CAF s'engage également à participer aux frais de fonctionnement de l'ALEF qui est préconisée pour la gestion de la structure.

Tous les intervenants espèrent que les travaux pourront être lancés prochainement et si possible encore cette année.

## **4. Locations communales - Renouvellement de baux**

### **4A / Hôtel d'Entreprises - Location Local 2 - Brasserie Ellipsys**

#### **4A1/ Renouvellement du bail du local au 1<sup>er</sup> juin 2024**

M. le Maire annonce que le contrat de location du local 2 de l'Hôtel d'Entreprises arrive à échéance le 31 mai 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

- après avoir pris connaissance que le bail conclu avec M. Aurélien CAMPOS, Gérant de la Brasserie Ellipsys ayant son siège social au 2A, rue du Stade (Hôtel d'Entreprises - local n° 2) à Innenheim arrive à échéance au 31 mai 2024,
- APPROUVE le renouvellement du bail commercial au profit de M. Aurélien CAMPOS, Gérant de la Brasserie Ellipsys avec effet au 1<sup>er</sup> juin 2024,

- MAINTIENT le montant mensuel HT du loyer à 700,00 €,
- FIXE le montant mensuel des avances sur charges à 100,00 €,
- AUTORISE M. le Maire à signer le nouveau bail à intervenir et tous les documents s'y rapportant.

M. le Maire fait part aux conseillers des observations formulées par le gérant de la brasserie après réception de son décompte des charges de l'année 2023. Il proteste contre les tarifs de gaz (propane en citerne) dont le prix a été révisé au 1<sup>er</sup> décembre 2023 et le coût du contrat de maintenance des appareils de chauffe dont les tarifs ont également fortement augmenté lorsque la commune a changé de chauffagiste.

Dans un contexte économiquement difficile, ces augmentations pèsent lourdement sur les charges de la société.

Une étude de faisabilité sera engagée en vue de raccorder les locaux de l'Hôtel d'Entreprises au gaz de ville réputé moins cher que le gaz propane. Des devis pour le raccordement du bâtiment et la modification des installations de chauffe existantes seront sollicités.

#### **4A2/ Droit de place 2024**

Par délibération du 06 septembre 2022, le Conseil Municipal a autorisé M. CAMPOS Aurélien, gérant de la Brasserie Ellipsys à occuper une partie du domaine public devant son local pour y installer une terrasse en vue d'organiser des manifestations ponctuelles et de permettre la consommation de boissons sur place.

La redevance d'occupation du domaine public avait été fixée à 200,- € pour l'année 2022 et 400,-€ les années suivantes.

Compte-tenu de la conjoncture économique actuelle difficile, de l'augmentation constante du prix de l'énergie et des matières premières, le Conseil Municipal après délibération, à l'unanimité :

- DECIDE de réduire la redevance annuelle d'occupation du domaine public du par la Brasserie Ellipsys à 200,- € (deux cents euros) pour 2024.
- CHARGE M. le Maire de notifier cette décision à M. CAMPOS.

#### **4B/ Maison 11, rue des Roses au 1<sup>er</sup> janvier 2025 - Reconduction du contrat de location**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- VU le bail du 15 décembre 2021 portant sur la location de la maison située 11, rue des Roses à Innenheim à M. Alexandre BERNHARDT et à Mme Emilie GOEPP avec effet au 01/01/2022 moyennant un loyer mensuel de 850,00 € plus les charges locatives,
- Considérant que le contrat de location susvisé arrivera à son terme le 31/12/2024,
- Considérant que M. BERNHARDT et Mme GOEPP sont locataires de cet appartement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et que leur loyer n'a jamais été indexé ,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 05 décembre 2023 décidant :
  - d'appliquer aux contrats à usage d'habitation, la clause d'indexation des loyers sur la base de l'indice de révision du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 à partir de l'année 2024,
  - d'indexer le loyer de la maison 11, rue des roses à partir du 1<sup>er</sup> août 2024,
- Considérant que le loyer sera indexé au 1<sup>er</sup> août 2024, l'Indice de Référence des Loyers (IRL) à appliquer est celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 (141,03).  
Comme le loyer n'a jamais été révisé, la formule d'indexation du loyer pour la première révision est la suivante : loyer en cours x IRL du trimestre du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2023 / IRL du même trimestre de l'année précédente, soit :

- **DECIDE** de reconduire avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et pour une durée de 3 ans, la location de la maison sise 11, rue des Roses au profit de M. Alexandre BERNHARDT et de Mme Emilie GOEPP,
- **APPROUVE** les conditions de location :
  - le montant du loyer : 879,69 € par mois plus les charges locatives
  - le versement d'un acompte sur charges de 100,00 € par mois
  - le maintien du cautionnement de 850,00 €
  - le décompte de charges sera établi courant de l'année n+1
- **DECIDE** que le loyer sera indexé annuellement à la date anniversaire du bail, soit au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'IRL du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année n-1. Mais, considérant que le loyer aura été révisé au 1<sup>er</sup> août 2024, l'indexation annuelle prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026 sur la base de l'IRL du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer le contrat de location ainsi que tout autre document y afférent.

## **5. Cimetière - Aménagement intérieur - Présentation du projet**

M. le Maire présente le nouveau projet de plan établi par le Cabinet A2VP, Maître d'Œuvre, suite à la séance du Conseil Municipal du 06 février 2024 et de la réunion des Commissions Réunies du 20 février. Il a été tenu compte des observations émises et notamment de l'élargissement du chemin d'entrée, côté Sud.

Coût du projet tel que présenté : 154 912,- € HT soit 185 894,40 € TTC. Il prévoit :

- une partie voirie (travaux préparatoires, terrassement, structure de la chaussée, ouvrages de soutènement, mur en béton, un ossuaire, un puits à cendres, 10 cavurnes, une table en grès, 2 columbariums en granit)
- une partie réseaux humides (adduction d'eau potable, défense incendie, borne fontaines)
- une partie serrurerie (clôtures métalliques et portail à 2 battants, 5 bancs en acier galvanisé)
- une partie espaces verts (fourniture et plantation d'arbres et plantes diverses, engazonnement)

Une tranche optionnelle pour la reprise des cheminements dans le cimetière existant engendrait une plus-value de 16 368,- € HT soit 19 641,60 € TTC.

M. le Maire estime que le coût annoncé est trop élevé et propose de réduire certains aménagements :

- ne pas réaliser la reprise des cheminements de l'ancien cimetière en béton désactivé. Garder la partie pavée autour de l'église. Le pavage sera repris en régie
  - mise en place d'un seul colombarium au lieu de deux mais l'emplacement du second sera réservé
  - engazonner le chemin adjacent à la parcelle 133 car pentu. Il sera bétonné ultérieurement lors de l'acquisition de la parcelle. En attendant, pour des raisons de sécurité, mise en place d'un grillage
  - réduire les plantations et ne maintenir que 3-4 arbres. D'autres arbres pourront être plantés plus tard
- L'économie ainsi réalisée peut être estimée à 35 000 €.

Le Conseil Municipal est favorable à la proposition de M. le Maire.

Le plan et les chiffrages seront actualisés en conséquence et présentés aux conseillers lors de la prochaine séance. M. le Maire espère un démarrage des travaux pour début septembre 2024.

M. URBAN Denis rappelle qu'il serait judicieux de prévoir un parking, à l'arrière sur les parcelles 158 et 157. Le Conseil Municipal y est favorable.

## **6. Etablissement de la liste des jurys d'assises pour 2025 - Tirage au sort**

En application du Code de Procédure Pénale, il est demandé aux Maires de procéder annuellement et publiquement au tirage au sort des personnes susceptibles de siéger aux jurys d'assises en qualité de juré.

Le nombre de personnes tirées au sort doit être le triple de celui fixé par l'arrêté préfectoral de Mme la Préfète du Bas-Rhin du 19 avril 2024, soit pour Innenheim, 3 personnes.

Le tirage est effectué à partir de la liste générale des électeurs de la commune.

Ne pourront être retenus comme juré pour la constitution de la liste préparatoire, les personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année 2025.

Ce tirage au sort ne constitue que le stade préparatoire de désignation des jurés, la liste définitive étant établie par une commission spéciale dans les conditions prévues aux articles 262 et suivants du Code de Procédure Pénale.

Le tirage au sort en séance du Conseil Municipal de la liste des jurés d'assises ne donne pas lieu à délibération.

Sont tirés au sort :

- Mme HUCK Sophie
- Mme GOICHAUD Jennifer
- M. ARCON Paul

## **7 Urbanisme - Demandes d'autorisation d'urbanisme - Information**

Le Conseil Municipal prend connaissance :

1. de la transmission de la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessous avec avis de renonciation :

Maître Floriane de DAMAS

Section 37 n° 645/50  
37, rue des Vergers

2. des décisions du service instructeur concernant les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme :

### **Certificat(s) d'urbanisme :**

N° de dossier	Demandeur	Objet des travaux Lieux des travaux	Date de la décision	Nature de la décision
CU 067 223 24 R0004	SCP LEHN DE DAMAS ET SOHET	37, rue des Vergers	07/05/2024	Simple information

### **Déclaration(s) préalable(s) :**

N° de dossier	Demandeur	Objet des travaux Lieux des travaux	Date de la décision	Nature de la décision
DP 067 223 24 R0014	Madame WIDMAIER Anne-Laure	Modification de façade avec création d'une baie vitrée 16, rue du Général Leclerc	07/05/2024	Favorable
DP 067 223 24 R0015	Monsieur PFISTER Laurent	Remplacement couverture toiture de la maison et de la dépendance 5, rue Saint Nicolas	15/04/2024	Favorable
DP 067 223 24 R0016	Monsieur KIEFFER Philippe	Pose portail et panneau en aluminium RAL gris quartz longueur 2,50 m x 1,56 m hauteur 2, rue des Fleurs	23/04/2024	Favorable avec réserve
DP 067 223 24 R0017	Monsieur FISCHER Simon	Installation d'une pergola sur terrasse existante 20, rue des Roses	17/04/2024	Favorable avec réserve

## **Permis de construire :**

N° de dossier	Demandeur	Objet des travaux Lieux des travaux	Date de la décision	Nature de la décision
PC 067 223 24 R0002	SARL DE FAMILLE RVS	Construction d'une maison d'habitation en R+1 avec garage accolé 10, route de Barr	23/04/2024	Favorable avec réserve

## **Permis de démolir :** Néant

### Urbanisme - divers

#### PC 067 223 24 R0002

M. le Maire fait part des observations émises par la CeA concernant le permis de construire n° 067 223 24 R0002 accordé le 23/04/2024 . Il s'agit de la construction d'une maison et d'un garage au 10, route de Barr.

La CeA a émis un avis favorable sous certaines conditions qui sont du ressort de la commune :

- le cédez le passage sur la RD 215 au débouché de la rue du Rosenmeer devra être supprimé au profit d'un stop
- le passage piétons au droit de l'accès, route de Barr, devra être déplacé
- la commune doit aménager le domaine public (entre l'accès au garage et la route départementale), à savoir un trottoir dit « bateau ». Les frais seront à la charge du pétitionnaire.

#### Taxe d'aménagement

M. le Maire annonce aux conseillers que la Commune d'Innenheim devrait toucher la somme de 41 437 € de taxe d'aménagement en 2024 d'après une estimation fournie par les services de l'ATIP.

## **8. Questions diverses et communications**

### Ecole

M. le Maire informe les conseillers que les fenêtres ont été changées et les nouveaux stores mis en place à l'école élémentaire pendant les vacances d'avril.

### Déchets de végétaux

M. le Maire rappelle qu'à la demande d'un agriculteur local, des branchages et des haies ont été entreposés sur un terrain communal (sous le pont agricole près de l'autoroute), avec l'accord de la commune, en vue d'en faire commerce de broyage. Cette activité n'a jamais eu lieu et cette parcelle est devenue une décharge de végétaux, de déchets de bois et arbustes.

Le Conseil Municipal préconise de se débarrasser de ce stock pour des raisons de sécurité d'une part (risque de départ de feu) et pour éviter que la parcelle ne devienne une décharge sauvage, d'autre part. L'ent. LEDERMANN qui possède un tracteur avec broyeur forestier sera sollicitée pour le broyage de cette végétation. Coût de l'opération 516,- € TTC.

Par ailleurs, à l'issue de ces travaux de broyage, le Conseil Municipal prévoit de mettre des panneaux d'information et une caméra sur place pour éviter tout nouveau déchargement sauvage.

### SIS 67

M. le Maire communique la contribution communale à payer en 2024 pour le SIS 67 (Service d'Incendie et de Secours). Elle se monte à 28 083,- €. M. le Maire indique qu'elle est calculée au prorata de la population et selon le potentiel fiscal des communes.

### Journée du Savoir Faire

M. le Maire rappelle l'organisation d'une Journée du Savoir Faire le 2 juin 2024 et laisse la parole à M. URBAN Denis, organisateur, pour présenter la manifestation. L'objectif de cette journée est de faire connaître les entreprises locales. L'idée a suscité l'enthousiasme auprès des entrepreneurs. De nombreux secteurs d'activité seront représentés correspondant à une vingtaine d'entreprises.

L'inauguration de la manifestation aura lieu à 11 h, rue du Stade.

M. le Maire annonce que Mme la Député Louise MOREL sera présente. Les conseillers sont cordialement invités.

M. le Maire en profite pour remercier M. Daniel SCHOSSELER pour l'élaboration des cartons d'invitation et des flyers.

#### Chapelle

Mme Mélanie GRAUFEL suggère que la commune dépose un dossier pour la restauration de la chapelle auprès de la Mission Patrimoine confiée à Stéphane BERN, déployée par la Fondation du patrimoine et soutenue par le Ministère de la Culture. Si le projet est retenu, la commune pourra bénéficier d'une participation financière pour les travaux.

M. le Maire indique qu'il faut d'abord faire une étude pour déterminer les travaux à effectuer puis solliciter des devis.

- Mme Céline OFFENBUGER annonce l'organisation d'une fête de quartier, rue du Rosenmeer le dimanche 19 mai 2024 et sollicite l'autorisation de fermer une partie de la route.

M. le Maire donne son aval. Un arrêté municipal sera pris dans ce sens.

- M. Damien FREYD fait remarquer que des haies de particuliers débordent sur la rue, rue de la Bruche. Un rappel des obligations des riverains sera adressé aux propriétaires concernés.

#### Dates à retenir :

- Elections européennes le 9 juin 2024 de 8 h à 18 h

- Prochaine réunion du Conseil Municipal : 4 juin 2024

Séance close à 22 h 30

Le secrétaire de séance,  
M. Dominique ROSFELDER.

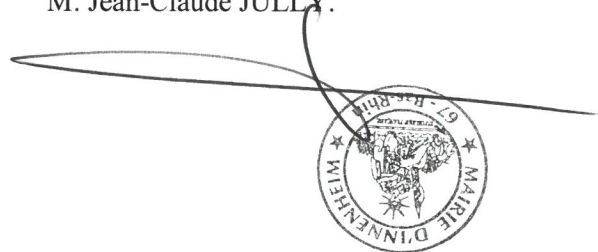


Délibération certifiée conforme.

Innenheim, le 20 juin 2024

Le Maire,

M. Jean-Claude JULLY.



Délibération publiée sur le site de la Commune d'Innenheim, le 20 juin 2024