



2022/22

## COMMUNE DE KOETZINGUE

### PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE KOETZINGUE DE LA SEANCE DU 17/03/2022

*Sous la présidence de Monsieur SUTTER Laurent Maire.*

**Présents :** SUTTER Laurent, CAILLEAUX Hélène, BERNASCONE Gilbert, JEHL Bertrand, HELL Mireille, WANNER Barbara, HEINIS Sophie, Gérard ARBEIT, Bastien ENDERLIN, MONA Armelle, GERUM-DIRRRINGER François, GUIDEMANN Jean-Marc.

**Excusés avec procuration :**

- BRUNNER Aurélie donne procuration à HELL Mireille.
- HEINIS Marcel donne procuration à GERUM-DIRRRINGER François.
- LAMBERT Jacques donne procuration à BERNASCONE Gilbert.

Le conseil municipal désigne comme secrétaire de séance Mme Coline AIMÉ.

Sur convocation légale **du 10 mars 2022**, le conseil municipal s'est réuni à 19 heures, en accord avec les règles dérogatoires, à la salle Kessler, en séance ordinaire.

A 19 heures, le Maire souhaite la bienvenue aux conseillers et aux auditeurs, ouvre la séance après avoir constaté que le quorum est atteint.

Le maire ajoute, avant d'annoncer l'ordre du jour, qu'il demande que les échanges se fassent dans le strict respect de l'autre, avec dignité, calme et en laissant chacun s'exprimer sans interruption.

Le maire annonce l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 07-02-2022
2. Vente de biens communaux
3. Délégations au maire d'attributions du conseil municipal
4. Divers

**Désignation du secrétaire de séance :**

L'article L 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, applicable aux communes des départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, stipule que lors de chacune des séances, le conseil municipal désigne son secrétaire.

Afin de faciliter la rédaction des comptes rendus de séances, et conformément aux pratiques antérieures, il est proposé au Conseil municipal de désigner Mme Coline AIMÉ.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité cette proposition.

**POINT 01 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 07/02/2022**

Le maire informe que le procès-verbal a été transmis par voie dématérialisée avec l'invitation du conseil municipal.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du 07/02/2022.

**POINT 02 : VENTE DE BIENS COMMUNAUX****02-01 : Vente de la maison « Schlicht » et d'une parcelle de 8 ares rue principale, 39 rue principale**

Le maire informe qu'il se trouve en position de conflit d'intérêt avec ce point et sort de la salle.

Mme CAILLEAUX Hélène, 1<sup>ère</sup> adjointe, prend la présidence de la séance pour uniquement ce point et donne la parole à Mr BERNASCONI Gilbert, en charge de l'urbanisme. Il rappelle au conseil qu'en plus de la lecture de la proposition d'achat en tour de table du dernier conseil, comme promis, il a organisé deux réunions de la commission et que ce point a déjà fait l'objet de discussion. Monsieur ARBEIT, Madame HELL, Monsieur HEINIS, Madame WANNER, Madame HEINIS, Monsieur GUIDEMANN et Monsieur LAMBERT étaient présents lors de la première réunion et lors de la deuxième, Madame WANNER, HELL et monsieur GUIDEMANN étaient présents.

La maison 39 rue principale est en vente depuis juillet 2021, sur sa parcelle de 8 ares et a fait l'objet de quelques visites, sans jamais contre visite ni offre jusqu'au 11 mars 2022. Un mail de l'agence en charge de la vente a été réceptionné en mairie à cette date, faisant part du choix de Monsieur et Madame BELLEGARDE n'offrant pas plus de 180 000 € pour acquérir la maison, au vu de l'ampleur des travaux. Monsieur ARBEIT demande le nom de la personne de l'agence THOMA IMMO en charge de la vente, pour vérifier cette information. Les copies du mail de l'agence faisant part du choix du couple BELLEGARDE est proposé à la distribution. Personne du conseil municipal ne souhaite la copie.

Le couple MEYER propose l'acquisition de la maison sur ses 8 ares, et 8 ares de terrain actuellement non constructible à l'arrière, pour un montant de 330 000 €, en prenant en charge la mise en conformité de l'assainissement et de l'eau.

Monsieur BERNASCONI souligne que la raison principale de la mise en vente de la maison « Schlicht » est l'endettement de la commune. En effet, celle-ci doit s'acquitter de 926 000 € en 2023 pour payer l'acquisition de la propriété Schlicht (Hangar, terrain et maisons et granges) portés par l'ancienne municipalité. Cette échéance a d'ores et déjà été reculée d'une année par la commune.

La deuxième raison pour laquelle il est préférable de vendre à un particulier, est que la commune ne recevra jamais la somme offerte par les époux MEYER de la part d'un lotisseur. La troisième raison de vendre au couple MEYER est que ces derniers souhaitent sauvegarder cette maison alsacienne, qui n'est pas protégée actuellement au Règlement National d'Urbanisme et ce geste permettrait de garder une partie du patrimoine Alsacien et du charme Alsacien dans le village.

La quatrième raison de vendre à ce couple, est que l'épouse MEYER, Justine SUTTER est une enfant du village.

La cinquième raison pour laquelle il faut accepter cette offre très généreuse est que cette maison est un « taudis », dans lequel l'ancien propriétaire vivait dans des conditions lamentables.

Madame WANNER Barbara prend la parole : « Nous avons demandé en réunion de commission urbanisme que soit demandé un certificat d'urbanisme pour les parcelles concernées par l'offre, pourquoi cela n'a pas été fait ? Au moment d'une vente, il faut un certificat d'urbanisme. »

Monsieur BERNASCONE Gilbert répond que le certificat d'urbanisme sera bien sûr demandé, une fois que tout le monde sera d'accord sur l'offre proposée.

Monsieur GERUM-DIRRRINGER : « L'acheteur aimerait rajouter 8 ares. Nous n'avons pas l'arpentage pour cette maison ni cette parcelle supplémentaire. »

Monsieur BERNASCONE répond que l'arpentage sera fait lorsque l'on sera certain de la vente, actuellement il faut simplement voir si cette offre est acceptable avant de se lancer dans des frais inutiles.

Madame MONA : « Je ne pense pas que l'arpentage soit un frein, on débat sur des choses qui ne sont pas. La vraie question est : « Est-ce que l'on veut vendre cette maison à ce prix là avec le terrain en plus ? » . »

Monsieur GERUM-DIRRRINGER : « Personne ne sait réellement combien d'ares il y'a sur la parcelle arrière. Vous ne pouvez pas vendre sans arpentage. »

Monsieur BERNASCONE : « Oui dans l'état actuel des choses, on ne peut pas vendre sans arpentage mais nous ferons les choses correctement comme la réglementation l'exige, lorsque nous aurons statuer sur l'offre d'achat. »

Madame WANNER : « Il y a un problème dont nous devons tous être attentif, nous allons devoir enlever 10 ares de terrain pour l'aménagement des coulées de boues. Ces 10 ares ne rapporteront rien à la commune. Il va falloir lisser cette perte sur les prix des autres terrains, il faut trouver un prix juste. On ne peut pas dire aujourd'hui que l'on vend à tel ou tel prix. Le problème c'est qu'aujourd'hui vous faites un unique lot, moi je vois deux lots : la maison et le hangar et d'un autre côté le terrain. »

Monsieur GERUM-DIRRRINGER François : « On a payé 860 000 € et 12% n'est pas constructible, il ne faut pas y laisser des plumes ! »

Monsieur BERNASCONE : « J'ai fait le calcul, sur la base des documents qu'on a, la maison était évaluée à 180 000 €, 330 000 € - 180 000 € que l'on divise par 8 ares, ils nous offrent un peu plus de 18 750 € l'are. Un lotisseur nous offrirait grand maximum entre 8 et 9 000 €.

Monsieur ARBEIT : « Tu ne peux pas dire qu'on n'a pas donné la possibilité à quelqu'un d'acheter ces 8 ares. »

Monsieur BERNASCONE : « Marcel a payé du constructible 20 000 € l'are récemment, cette somme nous ne l'auront jamais d'un lotisseur, nous sommes tous d'accords. Nous avons un endettement à réduire et c'est l'occasion ou jamais pour la commune. Nous avons des factures à payer, le PLU, même avec toute la bonne volonté de tous, nous n'arrivons pas à accélérer les choses. »

Monsieur GERUM-DIRRRINGER : « Ce n'est pas une raison pour brader la maison. On a toujours parlé de 260 000 € la maison et la grange. »

Madame HEINIS : « Si en coulisse, il y avait eu un peu plus de discussion, on ne serait pas autant fixé sur certains prix. En coulisse, il y a du travail qui n'a pas été fait. »

Madame CAILLEAUX : « Il ne faut pas oublier que les travaux sont colossaux. »

Monsieur BERNASCONE : « En 8 mois, c'est la seule personne a nous faire une proposition d'achat. »

La présidente de la séance donne la parole au public.

PUBLIC : « François, tu sais qu'on a payé 860 000€ pour le tout. On oublie de parler d'un bâtiment d'approximativement 800m<sup>2</sup> qui est inclus dans cette somme, dont le bâtiment pour le projet PMS. Pour toi Barbara, comme toi j'ai appris que la commune allait perdre 10 ares, tu sais très bien comme moi pourquoi on les perds ces 10 ares, car quelqu'un n'a pas tenu ses promesse. Et pour acheter du terrain non viabilisé à Koetzingue, y'en a à 7 000€ à Koetzingue. »

Monsieur ARBEIT : « J'interviens pour répondre, je ne veux pas que son nom soit mentionné dans le procès-verbal pour la paix du village. »

Madame CAILLEAUX : « Nous recevons des tonnes de relances de paiement de factures fournisseurs en mairie, la secrétaire croule sous le boulot. Gérard, il faut qu'on travaille ensemble. Ces 330 000 € permettraient de rembourser plus de 30 % de la dette de ces 926 000€ d'emprunt pour ces parcelles, ils nous permettraient de refaire de l'investissement. »

Monsieur BERNASCONE : « Il n'y a pas un sou dans la commune, nous sommes là pour avancer, cette maison, il faut réinjecter au moins 250 voire 300 000 € pour en faire quelque chose d'habitable. »

Monsieur GERUM-DIRRRINGER demande le vote secret pour ce point, approuvé par Mr ARBEIT, ENDERLIN, Madame HELL et WANNER, au motif du montant pécuniaire de la vente pour la commune.

Le seuil du tiers des membres présents est atteint, le vote sera secret.

Le bureau de vote est mis en place, sur la base du volontariat :

Président : BERNASCONE Gilbert

Assesseurs et scrutateurs : WANNER Barbara, CAILLEAUX Hélène

La question posée est la suivante : « Est-ce que le conseil municipal est d'accord pour que l'on procède à la vente de la maison « Schlicht » sur maximum 8 ares avec maximum 8 ares de terrain au-dessus pour 330 000 € ? »

Le conseil approuve la question. Il est procédé au vote secret, les résultats du dépouillement donnent : 7 votes « OUI », 7 votes « NON », la proposition d'achat est rejetée.

Madame MONA : « Je ne suis pas autant originaire du village que certains, mais dans ce cas-là, on enfonce le village. »

Madame CAILLEAUX : « Demander le vote secret c'est quand même lâche. »

Madame HEINIS : « Moi je peux comprendre que quelqu'un demande le vote secret, il y a beaucoup de pression sur ces gens. »

Madame MONA : « Moi aussi je peux comprendre. »

Monsieur JEHL : « J'espère juste qu'on va trouver quelqu'un au moins à ce prix-là. »

Madame WANNER : « Est-ce que ça ne vaut pas le coup de proposer 16 ares avec la maison ? Pourquoi est ce que ce ne serait pas intéressant ? »

Le maire rentre dans la salle à 20 heures et reprend la présidence de la séance du conseil municipal et prends connaissance du résultat du vote. Il prend la parole : « Je remercie toute mon équipe municipale ainsi que les bénévoles qui ont relogés Daniel Schlicht, permettant de rendre cette maison vendable, un grand merci. L'objectif était de désendetter la commune pour avancer, mais c'est difficile avec des personnes qui travaillent contre la commune. »

### **02-02 : Vente d'une parcelle communale à l'arrière du Hangar « Schlicht », 37 rue principale**

Une proposition d'achat a été réceptionnée le 15 mars 2022 par la SCI « La Villabelle » pour l'acquisition d'environ 4 ares derrière le Hangar « Schlicht ». Le maire fait lecture de l'offre et transmet une copie du cadastre avec la parcelle concernée entourée à tout le conseil municipal.

La SCI « La Villabelle » comporte deux membres : HUNDSBUCHLER Victor et STRITMATTER Eric.

La parcelle est cadastrée section 01 N° 155, pour 1243m<sup>2</sup>. Il faudra donc faire appel à un géomètre pour matérialiser les 4 ares souhaités, l'offre est de 60 000 € hors frais de notaire.

La SCI prendra aussi l'eau et l'assainissement à sa charge.

Monsieur ARBEIT : « Je propose de ne pas voter. »

Le maire : « Tu ne proposes rien, si tu ne veux pas voter tu peux t'abstenir. Nous allons procéder au vote. »

Monsieur ARBEIT : « L'offre est correcte, je leur explique on ne sera pas contre. »

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la proposition d'achat de la SCI « La Villabelle » et à l'unanimité, autorise le maire à signer tous les documents et actes y afférents.

Le maire informe qu'il communiquera au conseil le projet de vente.

### **POINT 03 : DELEGATIONS AU MAIRE D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale, il est proposé au conseil d'autoriser le maire à ester en justice pour défendre les intérêts de la commune dans les cas suivants :

- Recours gracieux de NEXITY FONCIER pour refus du permis d'aménager
- Et contre la commune de Rantzwiller, dans le cadre du périscolaire et regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

Le conseil municipal, à 13 voix POUR (dont 2 procurations) et 3 ABSTENTIONS (dont 1 procuration), autorise le maire à intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, et autorise le maire à signer tous documents y afférents.

Le maire s'étonne que certaines personnes s'abstiennent pour lui permettre de défendre les intérêts de la commune en justice. Mme HELL répond qu'elle est personnellement intéressée par l'affaire pour sa part, d'où son abstention.

### **POINT 04 : DIVERS**

#### **04-01 : Budget communal**

Le vote du budget communal le lundi 11 avril 2022.

#### **04-02 : Election présidentielle**

Le maire rappelle le caractère obligatoire de siéger au bureau de vote lors des élections du 10/04 et 24/04 2022 pour les présidentielles, sauf raisons valables.

#### **04-03 : Tour de table**

BERNASCONE Gilbert : Le conseil ne fait rien pour désendetter la commune, dans le cas des deux ventes, jusqu'à 45% de l'emprunt. Mon vœu n'a pas été exaucé, je l'accepte et j'aimerais que nos concitoyens et concitoyenne aient bien conscience de tout ce qui se passe dans le village.

GERUM-DIRINGER François : On entend plus parler des pompiers de Koetzingue. Que se passe-t-il ?

Le maire répond qu'il y a de jeunes recrues, il y a des exercices et des formations.

**COMMUNE DE KOETZINGUE**

**PV du CM du 17/03/2022 2022/28**

WANNER Barbara : Merci pour le flyer pour les dons en Ukraine et merci d'avoir changé la date du Haut-Rhin Propre et merci pour le compte Whatsapp.

Le maire répond à ce sujet que Monsieur GERUM-DIRINGER doit télécharger l'application Whatsapp pour faire partie du groupe, c'est le seul qui ne l'a pas.

HEINIS Sophie : Je veux revenir sur l'école, y a-t-il du neuf ?

Le maire répond : « Monsieur SIBOLD a envoyé un mail en mairie qui demande la dissolution du RPI. Aujourd'hui je me suis mis en contact avec Mme BURGET, l'inspectrice pour voir comment cela peut avancer. Il y a un conseil d'école le 31 mars, je pense qu'on va approfondir le sujet. De mon point de vue, Monsieur Sibold demande la dissolution pour 2022 2023, je ne pense pas pouvoir proposer une dissolution du RPI pour cette année-là, s'il insiste, il va falloir trouver une solution. »

HEINIS Sophie : « Je me fais arrêter à l'école au RPI, au périscolaire, j'ai plein de chiffre. Moi actuellement, pour pouvoir voter et répondre aux parents, j'ai besoin des bons chiffres. J'ai donc entamé une démarche de recherche de ces chiffres, je les présenterai à tout le monde, pour éviter de gros débat stérile et pour que les votes puissent être plus clair. J'espère que ça apaisera les tensions. Je suis la seule concernée au niveau du conseil pour l'école, Mireille encore pour peu de temps. On m'a déjà fait comprendre que ma fille pâtirait de ces choix, si ma vie de famille en pâtit, je demanderais le vote secret et si ca continue je démissionnerai, ce n'est pas normal que des gens viennent chez moi pour demander quel vote je vais faire, chez moi, dans ma propre maison. »

Le maire répond : « Tu peux t'abstenir de répondre aux parents. Tu as tout à fait raison, pour ton vote. Ne te laisse pas mettre la pression et ne te laisse pas influencer. Que chacun respecte l'autre. Tu es ici pour ramener ton expérience et ton point de vue, il ne doit pas être influencé. »

MONA Armelle : Le feu devant la mairie n'est pas respecté. Il faut faire quelque chose. Monsieur BERNASCONI ajoute qu'il n'y a pas que des externes au village qui grillent ce feu. Le maire répond qu'à sa demande, des contrôles de vitesse ont été faits.

Monsieur JEHL ajoute qu'il existe des radars de feu, mais très cher et qu'il a également échangé avec monsieur ADRIAN pour voir s'il était possible de mutualiser cet achat et la mise à disposition d'un radar de feu. Le maire répond que « au niveau budgétaire, pour l'instant c'est mal barré mais d'autres solutions sont à l'étude. »

JEHL Bertrand : « Je trouve dommage que cette maison n'ait pas pu être vendue, encore une fois, c'est vraiment dommage c'est tout ce que j'ai à dire. »

CAILLEAUX Hélène : J'incite tout le monde à lire, il y a maintenant des armoires à livres, pour ouvrir les consciences sur autres choses.

Plus personne ne souhaitant la parole, le maire lève la séance à 20h45.

COMMUNE DE KOETZINGUE

PV du CM du 17/03/2022 2022/29

**Tableau des signatures  
pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du conseil municipal de la  
COMMUNE de KOETZINGUE de la séance du 17/03/2022**

1. Approbation du procès-verbal du 07-02-2022
2. Vente de biens communaux
3. Délégations au maire d'attributions du conseil municipal
4. Divers

<b>Nom et Prénom</b>	<b>Qualité</b>	<b>Signature</b>	<b>Procuration</b>
SUTTER Laurent	Maire		
CAILLEAUX Hélène	1 <sup>ère</sup> Adjointe		
BERNASCONE Gilbert	2 <sup>ème</sup> Adjoint		
JEHL Bertrand	3 <sup>ème</sup> Adjoint		
GUIDEMANN Jean Marc	4 <sup>ième</sup> Adjoint		
HELL Mireille	Conseillère municipale		
MONA Armelle	Conseillère municipale		
WANNER Barbara	Conseillère municipale		
HEINIS Marcel	Conseiller municipal		GERUM DIRRINGER François
GERUM -DIRRINGER François	Conseiller municipal		
ARBEIT Gérard	Conseiller municipal		
BRUNNER Aurélie	Conseillère municipale		HELL Mireille
ENDERLIN Bastien	Conseiller municipal		
LAMBERT Jacques	Conseiller municipal		JEHL Bertrand
HEINIS Sophie	Conseillère municipale		



