



**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE KOETZINGUE**

SEANCE DU 07/11/2023

Convoquée le 02/11/2023

La séance débute à 18h15.

Elle est présidée par Monsieur SUTTER Laurent, maire.

Présents (13/15) :

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. SUTTER Laurent | 9. GERUM-DIRRRINGER François |
| 2. CAZES Hélène | 10. HEINIS Marcel |
| 3. BERNASCONE Gilbert | 11. HEINIS Sophie |
| 4. JEHL Bertrand | 12. HELL Mireille |
| 5. GUIDEMANN Jean-Marc | 13. LAMBERT Jacques |
| 6. ARBEIT Gérard | 14. MONA Armelle |
| 7. BRUNNER Aurélie | 15. WANNER Barbara |
| 8. ENDERLIN Bastien | |

Absent(s) excusé(s) avec procuration (2) :

Bastien ENDERLIN donne procuration à Barbara WANNER.
Mireille HELL donne procuration à Gérard ARBEIT.

Absent(s) excusé(s) sans procuration (0) :

Secrétaire de séance :

AIMÉ Coline

Sur convocation légale du 02 novembre 2023, le conseil municipal s'est réuni à 18h15 à la salle Edouard Kessler en séance ordinaire. A l'unanimité, le conseil municipal désigne comme secrétaire AIMÉ Coline.

Le maire constate que le quorum est atteint et annonce l'ordre du jour modifié :

1. Demande de dérogation préfectorale dans les territoires soumis au règlement national d'urbanisme selon le 4° de l'article L.111-4
2. Plan de coupe de l'Office National des Forêts 2024
3. Acceptation de chèque Groupama
4. Convention entre l'ASLK, la commune de Koetzingue et la commune de Tagsdorf pour la mise à disposition des installations sportives de Tagsdorf (2023-2024)

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 AIMÉ Coline.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité cette proposition.

POINT 1 : Demande de dérogation préfectorale dans les territoires soumis au règlement national d'urbanisme selon le 4° de l'article L.111-4

(Annexe 1 et 2)

Le maire expose :

L'article L 111-4 4° du code de l'urbanisme permet à la commune d'autoriser sur délibération motivée du conseil municipal, ponctuellement et sous conditions, des constructions et installations hors parties urbanisées de la commune, lorsque le conseil municipal considère que l'intérêt de la commune le justifie.

Cette possibilité de dérogation est très encadrée, ainsi tout projet doit faire l'objet d'un examen au cas par cas en fonction de son importance et de l'importance de la commune. La délibération motivée du conseil municipal appuyant ces projets doit en outre être soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

Le conseil municipal doit justifier de l'intérêt du projet pour la commune.

MOTIVATION

Le terrain comporte une maison alsacienne ainsi que sa grange de charme à réhabiliter. Bel exemple d'architecture vernaculaire sundgauvien, la commune a à cœur de garder cet ensemble au sein du village et de participer à la sauvegarde du patrimoine alsacien.

Un collectif sera construit à l'arrière de ce bel ensemble, comportant 9 appartements : au rez-de-chaussée et au premier étage, chacun deux T3 et un T2 ainsi que trois T4.

Le reste des parcelles seraient divisées en deux ensembles :

- Une partie avec des maisons accolées, peu consommatrice d'espace brut offrant un grand espace à vivre et accessible financièrement aux primo-acheteurs.
- Une partie de terrain à bâtir permettant la construction de 7 maisons traditionnelles.

Environ 20 logements seront créés sur environ 87 ares, soit une densité supérieure aux exigences du SCoT de 20 logements / hectare.

La diversité de logements permettra de répondre à tous les besoins identifiés par la population de la commune.

Absence d'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique

Le projet comporte un dispositif de retenue des coulées de boue permettant de régler le risque éventuel de coulées de boue pour toute l'entrée ouest de Koetzingue, de la route départementale et des maisons avoisinantes.

Une étude du cabinet GINGER BURGEAP a été engagée par la commune et financée en partie par la Sous-Préfecture. Le risque sera traité selon la proposition 1 de l'étude des coulées de boues et financé par l'acquéreur.

Absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Il n'y a pas d'espaces naturels protégés identifiés.

De plus, on peut constater (cf. photo Géoportail) que le terrain est une prairie intensive.



Source : Géoportail

Plan d'insertion du projet dans le paysage (Mr Bihler) :



Absence de surcroît important de dépenses publiques

Le dispositif des coulées de boues n'étant pas à la charge de la commune, ce projet n'engendre aucune dépense publique excessive.

Une enquête publique devra être financée pour permettre le rachat d'une partie du chemin rural (où sera installé une partie du dispositif anti coulées de boue). L'ensemble du dispositif sera ensuite rétrocédé à la commune. Ce chemin n'est plus utilisé depuis plus d'une trentaine d'années. Les propriétaires riverains ont été consultés par la mairie et sont favorables au déclassement de ce chemin.

Le coût de l'enquête publique pour intégrer le chemin rural au projet et permettre l'installation de fascines, reviendra environ à 4 000 € à la commune et n'engendre donc pas de surcroît important de dépenses publiques.

a. Répondre à une demande croissante et diversifiée

La commune est très souvent sollicitée pour des demandes de logements variés : allant de l'appartement au terrain à construire nu jusqu'à la rénovation de bâti ancien.

Suite aux demandes des habitants, deux grands axes ressortent, d'une part des demandes de personnes âgées et d'autre part de jeunes personnes actuellement en location cherchant à acquérir leur première maison.

Nombres de personnes âgées habitant la commune, souhaitent quitter leur maison, devenue trop grande et trop difficile à entretenir tout en restant dans le village et au sein des associations dont ils font partie.

De plus, depuis l'installation du « Koetz Ladalé », commerce de proximité, les habitants peuvent accéder à une supérette permettant de faire leurs courses sans être véhiculé ; le futur collectif de 9 appartements sera situé à environ 50 mètres de cette structure qui prévoit de fournir de nouveaux services dans l'avenir.

Il y a une pénurie d'offres d'appartements dans la commune et très peu de mouvements des locataires en place.

De jeunes personnes en location souhaitent acquérir aujourd'hui un logement en tant que primo-accédant à des tarifs plus abordables.

b. Avantages pour la population de Koetzingue

Ces nouvelles opportunités généreront des flux de population au sein du village.

Le déménagement des personnes âgées en appartement permettra de libérer de grandes maisons où pourront s'installer des familles.

Les personnes âgées auront la possibilité de pouvoir rester proches de leur famille, dans un lieu connu (parfois depuis leur naissance...), de continuer leur activité au sein d'associations dont ils font partie et ainsi garder du lien social. Ils pourront de surcroît faire leurs courses juste à côté de leur habitation, sans devoir se véhiculer.

L'arrivée de nouveaux habitants permettrait de donner un souffle nouveau dans les associations et de continuer à faire vivre les services proposés dans le village (Koetz Ladalé, Pizzeria, Auto-entrepreneurs) sans oublier le maintien et l'accroissement de l'effectif de l'école maternelle, si importante dans un village.

L'arrivée de nouveaux habitants permettrait éventuellement l'engagement de nouveaux sapeurs-pompiers et la pérennisation du Corps des Sapeurs-Pompiers de Koetzingue. Ces derniers fournissent des services inestimables à la population : de l'enlèvement des nids de frelons aux premiers secours à personnes.

De plus, le projet permettra la réhabilitation d'une maison alsacienne et sa grange, patrimoine trop souvent détruit car onéreux à restaurer.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de construction de CITY INVEST/Home Création en accord avec l'article L 111-4-4° du code de l'urbanisme,

CHARGE le maire de solliciter les différents avis sur cette délibération,

AUTORISE le maire à signer tous documents afférents.

POINT 2 : Plan de coupe de l'Office National des Forêts 2024

Monsieur le maire donne la parole à Monsieur JEHL Bertrand.

Suite aux chutes d'arbres liées aux tempêtes de cet été, l'Office National des Forêts a modifié le premier plan de coupe initial. Actuellement, le plan de coupe 2024 comporte 113m³ de bois d'œuvre, 91m³ de bois de chauffage prévus pour une recette prévisionnelle de 13 620 € Hors Taxes (HT) dont il faut déduire les frais de débardage (3 480 € HT) et de façonnage (2 050 € HT), soit au total 5530 € Hors Taxes, pour une recette prévisionnelle nette 8 090 € HT. L'Office National des Forêts pratique une commission de 15 % des prestations de débardage et façonnage.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le plan de coupe 2024,

ACCEPTE le devis ONF Toutes Taxes Comprises (TTC),

CHARGE le maire à signer tous documents afférents.

POINT 3 : Acceptation de chèque Groupama

Le maire expose que, suite aux dégâts des eaux de la mairie, Groupama a envoyé un chèque de 199.50 € déduction de franchise faite.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE le chèque de 199.50 de Groupama,

CHARGE le maire à signer tous documents afférents.

POINT 4 : Convention entre l'ASLK, la commune de Koetzingue et la commune de Tagsdorf pour la mise à disposition des installations sportives de Tagsdorf (2023-2024)

Monsieur le maire donne la parole à Monsieur HEINIS Marcel.

Le terrain de football est actuellement trop petit, un accord avec la commune de Tagsdorf a été trouvé pour bénéficier de leur terrain de football et de leur clubhouse, par le biais de la signature d'une convention entre le club Association Sport et Loisirs et la commune de Koetzingue et de Tagsdorf.

Le maire expose que la commune de Tagsdorf souhaite que la commune de Koetzingue se porte garante du respect de cette convention et du paiement de la redevance de celle-ci, soit 500 € la saison.

Le maire précise que cette convention peut être rompue à tous moments par toutes les parties et est reconductible tacitement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTE de se porter garant pour l'ASLK de la bonne exécution de la convention et notamment le paiement de 500 € par saison,

AUTORISE le maire à signer la convention entre la commune de Tagsdorf et l'ASL.

Plus personne ne souhaitant la parole, le maire clos la séance à 18h39.

Tableau des signatures
Pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du conseil municipal de la
COMMUNE de KOETZINGUE de la séance du 07/11/2023

1. Demande de dérogation préfectorale dans les territoires soumis au règlement national d'urbanisme selon le 4° de l'article L.111-4
2. Plan de coupe de l'Office National des Forêts 2024
3. Acceptation de chèque Groupama
4. Convention entre l'ASLK, la commune de Koetzingue et la commune de Tagsdorf pour la mise à disposition des installations sportives de Tagsdorf (2023-2024)

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

Annexe 1 : Photo de la maison alsacienne



Annexe 2 : Photo du projet

