

# COMMUNE DE REGUISHEIM

## PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2022

### ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Travaux
  - a) Réfection du parquet et des bancs de l'église
  - b) Réfection peinture intérieure bâtiment « Ecole Les Tilleuls »
3. Pôle santé : convention d'assistance au maître d'ouvrage avec l'ADAUHR
4. Convention de détection d'anomalies sur les points de comptage d'éclairage public avec ENEDIS
5. Avenant à la convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme et des certificats d'urbanisme
6. Convention de mise à disposition des locaux du périscolaire à la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin
7. Bail commercial avec la société PNB et KLS SARL (ancien Proxi)
8. Informations et divers

PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS A
PAULUS Frank		
BUGMANN Steve		
NDIONE Julia		
HASSENFRATZ Eric		
BREY Nadège		
BOSSERT Jean-Luc		
SCHWOB Philippe		
MEYER Sabine		
AMADIO Jessica		
ROTH Audrey		
SCHILLER Philippe		
	CONFORTO Christine	BUGMANN Steve
	ZIMMERLE Christelle	SCHWOB Philippe
BISCHLER Philippe		
	SCHMITT Yannick	
	HEITZMANN Aurélie	WUNDERLY Christophe
WUNDERLY Christophe		
METZGER Fabienne		
	BOEGLIN Thierry	METZGER Fabienne

## **POINT 1 : Désignation d'un secrétaire de séance**

Au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

M. le Maire propose Mme Julia NDIONE en qualité de secrétaire de séance.  
Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés, de nommer Mme Julia NDIONE en tant que secrétaire de séance.

## **POINT 2 : Travaux**

### **a) Réfection du parquet et des bancs de l'église**

Le Conseil de Fabrique de l'Eglise St-Etienne a sollicité la commune pour la participation aux travaux de réfection du parquet et des bancs de l'église (ponçage et vitrification).

Deux devis ont été présentés, à savoir :

- Ets SINGER de Griesbach pour un montant de 14 489,30 € H.T.
- Ets l'DECAP de Sentheim pour un montant de 29 753,16 € H.T.

Le conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'autoriser M. le Maire à attribuer le marché à l'entreprise SINGER et de répartir les dépenses comme suit :

- Parquet : 9 209,30 € H.T. (part communale)
- Bancs : 5 280,00 € H.T. (part Conseil de Fabrique)

### **b) Réfection peinture intérieure bâtiment « Ecole Les Tilleuls »**

2 salles de classes et le couloir du bâtiment annexe de l'école élémentaire nécessitent la remise en peinture.

L'entreprise EURO DECAPAGE de Mulhouse présente un devis de 13 999,12 € ht, soit 16 798,94 € ttc.

Mr Bugmann propose un 2ème devis de Peinture EST Ehret

Mr Bugmann expose que seule la peinture des plafonds, murs et radiateurs sera faite dans le bâtiment B, salle de classe 1 et salle de classe 2 pour la somme de 1700 euros ht par classe, soit un total de 3400 euros ht.

La société EURO Décapage est retenue, fin des travaux au 15 Août 2022

Le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'autoriser M. le Maire à signer le devis cité ci-dessus.

## **POINT 3 : Pôle santé convention d'assistance au maître d'ouvrage avec l'ADAUHR**

M. le Maire évoque le projet de création d'un pôle de santé.

L'ADAUHR a été sollicitée afin d'apporter un conseil technique à la commune.

Elle propose une convention pour permettre à la commune de lancer une réflexion.  
M. le Maire expose que si nous passons avec l'Adauhr , le délai serait beaucoup plus long , sachant que le but premier est de garder notre pharmacie et les services médicaux au village et que cela n'aille pas s'installer dans le projet en cours à l'entrée de Meyenheim.

La vente du foncier devrait rapporter entre 100 000 ET 120 000 euros à la commune pour un coût de partenariat Adauhr de 13452 euros TTC.

Il est proposé de se passer des services de l'Adauhr, de passer directement ce projet par la commission technique et voirie plus deux membres du conseil municipal, commission qui a prévu de se réunir jeudi 4 Août 2022 à 18h30.

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représenté décide de se passer des services de l'Adauhr et de directement valider le projet en commission techniques et voirie

#### **POINT 4 : Convention de détection d'anomalies sur les points de comptage d'éclairage public avec ENEDIS**

M. le Maire évoque le projet de convention avec ENEDIS.

La commune de REGUISHEIM, collectivité territoriale s'inscrit dans le cadre d'une volonté :

- de maîtrise budgétaire : diminuer les dépenses de consommation électrique par une meilleure mesure des consommations et d'un suivi des augmentations de la consommation.
- de qualité de l'éclairage public : détection des défaillances de l'éclairage du territoire susmentionné.

A ce titre, le Client et ENEDIS, gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité sur le territoire de la commune de REGUISHEIM, et au titre d'un contrat de concession conclu avec cette dernière, se sont rapprochés pour mettre en place une expérimentation sur un dispositif de mise à disposition de données de comptage d'énergie électrique mesurées par Linky et d'alertes liées au niveau de consommation sur le parc d'éclairage public du client. Cette expérimentation est rendue possible par le déploiement de compteurs communicants Linky, qui offrent une connaissance plus fine et plus rapide des consommations électriques.

Le système d'alerte a pour objet de détecter des anomalies de fonctionnement sur les points de mesure de l'éclairage public et ainsi permettre au client d'améliorer le suivi et la maintenance de ce parc.

La mission confiée à ENEDIS au titre de la présente convention ne donne pas lieu à une facturation de la part d'ENEDIS.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer la convention avec ENEDIS.

Le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'autoriser M. le Maire à signer la convention citée ci-dessus.

## **POINT 5 : Avenant à la convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme et des certificats d'urbanisme**

Le conseil municipal,  
Vu la délibération du Comité Directeur du SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon en date du 9 juin 2022,  
Vu la convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme (permis de construire, d'aménager et de démolir, déclarations préalables) et des certificats d'urbanisme signée entre la Commune et le syndicat mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon et ses avenants ultérieurs,  
Considérant que l'avenant proposé modifie les dispositions de ladite convention notamment suite à l'entrée en vigueur de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant à la convention citée ci-dessus.

## **POINT 6 : Convention de mise à disposition des locaux du périscolaire à la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin**

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021 la communauté de communes a confié dans le cadre d'une délégation de service public la gestion de l'ALSH de Réguisheim-Meyenheim à l'association PEP ALSACE.

Pour permettre au délégataire d'exercer ses missions périscolaires et extrascolaires, les communes d'Ensisheim, de Réguisheim et de Meyenheim ont mis à la disposition de la Communauté de Communes les espaces appropriés dans les bâtiments communaux suivants :

Pour Réguisheim :

-le bâtiment communal, sis 36 Grand'Rue

Peuvent également servir de locaux d'accueil pour des activités ponctuelles, en fonction de leur disponibilité et en accord avec le propriétaire :

-la cour de l'école élémentaire «Les Tilleuls» ;

-la cour de l'école maternelle ;

-la salle polyvalente de l'école maternelle.

Compte-tenu du caractère du service public, la mise à disposition des locaux est consentie à titre gracieux.

Dans la mesure où il y a eu un changement de prestataire et que des ajustements ont été effectués dans l'occupation des locaux communaux par la Communauté de Communes, il convient de mettre à jour les conventions de mise à disposition de locaux qui ont été signées précédemment.

Il est proposé par conséquent de conclure de nouvelles conventions précisant les conditions et les modalités de mise à disposition des locaux communaux au profit de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin, du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 30 juin 2026.

Après délibération,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés  
-approuve la convention de mise à disposition des locaux susvisés au profit de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin, selon le projet joint en annexe,  
-autorise M. le Maire à signer la convention à intervenir pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 30 juin 2026 et tout document y afférent.

## **POINT 7 : Bail commercial avec la société PNB et KLS SARL (ancien Proxi)**

Au préalable, les parties ont rappelé ce qui suit :

La commune de Réguisheim dispose d'un local commercial vacant depuis quelques mois. Il était occupé préalablement par un commerce de proximité exploitant sous l'enseigne PROXI mis en liquidation judiciaire. La société PNB et KLS Sarl exploite différents magasins de proximité sous l'enseigne VIVAL et s'est dit très intéressée à reprendre l'exploitation du local inoccupé à ce jour.

Elles déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Les parties se sont rencontrées et ont convenu ce qui suit:

- le Bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 1er septembre 2022 pour se terminer le 31 août 2031.
- le PRENEUR utilisera personnellement les lieux loués, pendant toute la durée du Bail, pour y exercer de façon continue une activité commerciale alimentaire et non alimentaire «multi-services» ainsi que toute activité s'y rattachant directement ou indirectement.
- Le loyer initial est fixé à la somme de 9.600 € TTC par an.

Le loyer sera payable par le PRENEUR mensuellement et d'avance, le 1er de chaque mois. Le PRENEUR s'engage à payer au BAILLEUR par termes mensuels de 800 € TTC, à compter de la date de départ du bail.

Toutefois pour la première période triennale dans la mesure où le PRENEUR s'engage à réaliser un certain nombre de travaux listés à l'annexe 2, le BAILLEUR accepte que pendant toute cette période le loyer soit réduit à 400 € TTC par mois soit 4.600 € TTC par an. A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, le loyer initialement fixé à 800 € devra être payé par le BAILLEUR.

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés:

- approuve le bail ci-dessus,
- autorise M. le Maire à le signer

## **POINT 8 : Informations et divers**

- Monsieur le Maire remercie l'ensemble des intervenants qui ont fait de la soirée tricolore du 16 juillet 2022 un véritable succès tant sur le plan de l'organisation que sur le feu d'artifice.

- Question posée par C. Conforto par la voix de S. Bugmann . Pose de ralentisseur ou de dos d'Âne au début de la Grand'rue en venant du rond-point pour ralentir la circulation à la hauteur de la maison Amadio.

M. Jean-Luc Bossert propose dans un premier temps d'installer un compteur de voitures et de vitesses, l'installation d'un dos d'âne faisant énormément de bruit quand les voitures passent dessus.

- Question posée par C. Conforto par la voix de S. Bugmann. Proposition (comme cela se fait à Rixheim) de planter un arbre à la naissance de chaque enfant au village et à l'âge des trois ans de ce dernier afin qu'il puisse participer à la plantation de l'arbre avec les parents.

Le conseil prend acte de cette idée, de cette proposition.

- Intervention de M. Jean-Luc Bossert quant au projet Zagula à l'entrée de Meyenheim sur le ban de Meyenheim et de Réguisheim.

« En 2015 la commune a vendu 8,80 ares à Mme et M. Mack pour la somme de 1 600 € le tout.

Cette parcelle est classée N, non constructible, dans le PLU, elle avait vocation de devenir un parking.

Dans l'acte de vente, au niveau des servitudes, il est écrit :

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues et discontinues, pouvant grever l'immeuble vendu. Le vendeur déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune autre servitude sur l'immeuble vendu que celle constituée dans le présent acte, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

Ce terrain, je ne sais pas comment, (enfin si je pense savoir), est devenu terrain constructible dans le PLUI.

En 2020, M. et Mme Mack ont vendu ce terrain à M. et Mme Zagula Ferdinand.

Une demande de permis a été déposée pour la construction d'un bâtiment devant accueillir une pharmacie et un médecin sur une surface au plancher de 275 m<sup>2</sup>.

Ce permis a été accordé suivant le règlement du PLUI avec des remarques et non des moindres de SUEZ,

- **ATTENTION**, une conduite d'eau potable traverse votre parcelle.

– Il convient de déplacer celle-ci sur la voie publique.

– **L'ensemble des travaux est à la charge du demandeur.**

Pour le déplacement de cette conduite, ils ont pris l'attache de EBE qui a la charge de l'eau potable.

Le coût de ces travaux de déplacement de la conduite avoisine les 150 000 €. Le comité d'EBE a décidé de les prendre à sa charge.

Personnellement, je trouve scandaleux, que nous tous, nous devons payer pour un projet privé.

Si les nouveaux propriétaires ne savaient pas que cette conduite passe sur ce terrain, ils doivent se retourner contre les vendeurs et le notaire, mais ce n'est pas à nous d'en faire les frais.

En parallèle de ce projet, M. et Mme Zagula ont déposé un permis sur Meyenheim pour réhabiliter l'ancienne imprimerie Mack.

Ils veulent y implanter :

3 entreprises

1 restaurant de 30 couverts, plus de la vente à emporter

1 salon de coiffure

5 cabinets pour des praticiens

1 logement

En tenant compte de toutes ces implantations, plus la pharmacie et le médecin, j'estime que rien que pour les personnes qui vont venir y travailler, on arrive à un minimum de 26 voitures.

Si je rajoute les patients et les clients, on rajoute entre 30 et 40 voitures soit un total **de 56 à 70 voitures.**

Or pour ces 2 projets, il n'est prévu que 32 places de parking, dont 15 sur le toit de l'imprimerie avec un ascenseur pour l'accès, tout le monde n'osera pas prendre l'ascenseur à voiture.

**Et QUID pour les 38 places de parking manquantes.**

Le problème est que le PLUI l'autorise car dans son règlement les places de stationnements sont proportionnelles à la surface, et je pense que lors de son élaboration personne n'aurait pensé que quelqu'un oserait venir avec un tel projet de concentration d'entreprise pour faire un maximum de chiffre, en faisant fi des désagréments qui en résulteront, car comme d'habitude les plaignants iront manifester à la mairie ».

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire clôt la séance à 20h10.

Réguisheim, le 2 août 2022

Le Maire,

Frank PAULUS

