

# COMMUNE DE MORSCHWILLER

## Procès-Verbal du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2022 à 20h15

sous la présidence de Madame Carine STEINMETZ, Maire

Nb de Membres du C.M. élus : 15  
Conseillers présents : 14  
Conseiller absent : 1 (dont 1 procuration)

*Date de la convocation : 25 janvier 2022*

*Présents* : Mme Carine STEINMETZ – M. Hubert KANDEL, M. Philippe BAAL, Mme Frédérique KANDEL – Adjoint, M. Thierry STURTZER, M. François DERHAN, Mme Myriam PFLUMIO, M. Stéphane DIEBOLD, M. Julien PAULUS, Mme Emilie DAUL, M. Jérôme KLIPFEL, Mme Emmanuelle DOLLINGER, M. Frédéric MEYER et Mme Laura THAL.

*Absent excusé avec procuration* : M. Benoît KEMPF qui a donné procuration de vote à Mme Myriam PFLUMIO.

### Désignation d'un secrétaire de séance

Madame le Maire propose que Mme Frédérique KANDEL soit nommée secrétaire de séance.

### Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 11 janvier 2022 DEL2022\_004

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 11 janvier 2022.

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

- **APPROUVE le procès-verbal du conseil municipal du 11 janvier 2022.**

### Etude de faisabilité pour la création d'un lotissement au lieu-dit Hamatt (zone IAUC du PLUi) DEL2022\_005

La commune entend encourager l'arrivée de jeunes foyers sur la commune en urbanisant la zone IAUC. Madame le Maire précisera que cette proposition de lotissement répondra à une demande existante.

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vient perturber le potentiel foncier et fixe de nouvelles règles : la CAH doit passer de 299 ha de terrains à urbaniser à 100 ha soit une réduction de 200 ha de terrains à urbaniser.

Les zones IAU et IIAU du PLUi de Morschwiller seront concernées dans le futur si aucun projet n'est soumis avant 2025 et deviendront des zones inconstructibles.

Depuis le 22 août 2021, la Loi impose la Zéro Artificialisation, c'est à dire que pour 1 are de terrain construit il faut remettre sur sa propriété 1 are de terrain naturel.

La commune de Morschwiller détient un potentiel foncier en dents creuses très élevé, l'un des plus élevés des 36 communes de la CAH, or ces dents creuses sont des propriétés privées et non communales.

La zone IAUC se situe dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dite « Zone IAU » dont le programme prévoit la réalisation de 17 logements à l'hectare ainsi que la conservation d'une bande verte le long de la voie, ce qui constitue une raison valable que la commune défend pour qu'au minimum le maintien de la zone IAU soit accordée car elle est plus que nécessaire au bon vivre à Morschwiller et constitue un élément moteur dans la pérennisation de l'école.

## Objectifs pour la commune :

- Mettre en œuvre le programme de l'équipe municipale en concrétisant le lotissement tel que prévu dans le projet urbain en place depuis 2016,
- Augmenter le potentiel foncier communal en acquérant la zone IAUC située dans la zone dite « Hamatt » du village,
- Valoriser l'entrée du village avec un projet constructif permettant d'accueillir des jeunes couples du village et/ou en dehors et concrétiser leur projet de vie de famille,
- Réaliser un aménagement urbain maîtrisé pour une intégration optimale dans l'environnement rural,
- Augmenter les finances de la commune en réalisant un projet avec une plus-value,
- Pérenniser le devenir de l'école en proposant des logements accueillant du locatif et permettant ainsi un renouvellement urbain de la population.

Madame le Maire précise qu'en amont de ce projet de création de lotissement, une étude de faisabilité doit être réalisée pour en fixer les coûts.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à raison de 14 voix pour et 1 voix contre (M. Paulus),**

- **AUTORISE Madame le Maire à trouver un bureau d'études pour la faisabilité d'un lotissement au lieu-dit Hamatt (zone IAUC du PLUi)**

### **Réaffirmation du projet d'aménagement, 2 rue des Lilas et opportunité d'acquérir un immeuble bâti, parcelles cadastrées section 6 n°99 et section 25 n°600 afin de concrétiser la réalisation effective de ce projet DEL2022\_006**

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-15 et L.5211-9 ;*

*Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.210 et suivants, R.210-1 et suivants et L.300-1.*

*Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace n°2021/164 du 15 décembre 2021 déléguant les droits de préemption et de priorité au Directeur ;*

*Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé en date du 17 décembre 2015, et notamment les objectifs fixés par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que les orientations en matière de développement d'habitat fixées par le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;*

*Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Schweighouse-sur-Moder et Environs approuvé par délibération du comité directeur du SIVOM de Schweighouse-sur-Moder et Environs le 19 septembre 2016, modifié par délibération le 29 juin 2017 et le 12 novembre 2020, mis à jour par arrêté des 29 mai 2017, 19 mars 2018, 23 avril 2019 et 9 mars 2021 et actuellement en cours de modification ;*

*Vu la délibération du Conseil Municipal de Morschwiller en date du 12 décembre 2016, instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLUi sur son territoire ;*

*Vu les statuts du 31 décembre 2020 de l'EPF d'Alsace ;*

*Vu le règlement intérieur du 16 juin 2021 de l'EPF d'Alsace ;*

*Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), réceptionnée en mairie de Morschwiller le 23 novembre 2021, notifiée par Maître Laurent Criqui, notaire à Saverne, et portant sur deux parcelles cadastrées section 6 n°99 et section 25 n°600, situées à Morschwiller, 2 rue des Lilas, d'une superficie totale de 10,29 ares au prix de 254 000,00 €, avec une commission d'agence d'un montant de 11 000,00 € toutes taxes comprises à la charge de l'acquéreur ;*

**Considérant** que la commune de Morschwiller est fléchée comme un « village » dans l'armature urbaine du Schéma de cohérence territoriale d'Alsace du Nord (SCoTAN) ;

**Considérant** que le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoTAN implique que « le développement des villages est nécessaire à l'équilibre du territoire » et qu'en ce qui concerne les logements aidés, il est expressément rappelé : « Le diagnostic a mis en évidence **un besoin important et non satisfait de logements aidés** sur le territoire de l'Alsace du Nord. L'offre en matière de logements aidés sera donc développée considérablement. Ces besoins étant présents sur l'ensemble de l'espace, avec, naturellement, des intensités différentes, la répartition de cette offre à toutes les échelles urbaines sera imposée dans l'optique de faciliter la satisfaction des besoins au plus près du lieu de résidence souhaité. (...) Pour tenir compte des besoins nouveaux résultant du vieillissement démographique, le maintien et

*l'arrivée de jeunes ménages en Alsace du Nord seront favorisés. En réponse à leurs besoins spécifiques, il faudra diversifier l'offre en logements aidés. »*

**Considérant** que le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe les objectifs renforcés en matière de développement d'habitat, savoir :

- Diversifier l'offre de logements,
- Répondre aux besoins spécifiques,
- Développer l'offre de logements aidés.

A ce sujet il est rappelé : *« les communes anticipent le coût de sortie des opérations de logements sociaux en développant des stratégies de portage et de réserve du foncier disponible. Les réserves foncières ainsi constituées concourent, au côté de la production de logements à coûts modérés à même de satisfaire les objectifs fixés par le SCoTAN ».*

**Considérant** que la commune de Morschwiller, par courrier en date du 17 janvier 2022, a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour la maîtrise foncière nécessaire à l'aménagement et qu'ainsi, une maîtrise foncière publique de ce bien permettra la concrétisation d'un projet urbain en prévoyant notamment la création de logements en locatif aidé, le tout s'inscrivant dans une volonté d'aménagement d'ensemble à l'initiative de la commune.

Par ailleurs, le PADD du PLUi de Schweighouse-sur-Moder et Environs rappelle que *« la maîtrise des coûts de production des logements est un véritable enjeu et un levier d'action important. Elle passe par **une politique de maîtrise foncière** à mener sur le long terme grâce notamment au droit de préemption urbain »* ;

**Considérant** que l'acquisition du bien objet de la DIA susvisée permet de répondre à la demande en logements aidés sur la commune de Morschwiller, tel que l'évoque le rapport de présentation de son document d'urbanisme intercommunal, et ainsi mettre en œuvre une politique d'habitat volontariste visant, comme défini dans le PADD du PLUi, **à combler le manque de logements locatifs aidés** et à rééquilibrer leurs répartitions sur le territoire intercommunal ;

**Considérant** que l'Orientation d'aménagement programmée (OAP) témoigne de la volonté de la commune de Morschwiller à aménager le secteur du Hamatt, classé en zone IAUC au PLUi, de façon cohérente dans un projet urbain d'ensemble ;

**Considérant** que les parcelles objets de la DIA susvisée sont contigües à l'emplacement réservé n°2 prévu au PLUi pour l'élargissement d'un accès nécessaire à l'aménagement de la zone IAUC depuis la rue principale ;

**Considérant** que le bien objet de la DIA susvisée présente un intérêt certain pour la commune, dans la mesure où il est situé dans un secteur particulièrement stratégique qu'elle envisage d'aménager, répondant à la nécessité d'offrir des logements en locatif aidé précédemment évoqué, de même qu'en témoigne clairement l'esquisse du plan d'aménagement comprenant un logement aidé dans la maison existante ainsi que d'autres logements aidés en construction neuve sur le reste de la parcelle, le tout intégré dans un projet de lotissement sur le secteur Hamatt pour pérenniser l'avenir de l'école de Morschwiller, dessinée par Caroline Kandel, présentée ce jour devant le Conseil Municipal et annexée à la présente délibération ;

**Considérant** que la commune de Morschwiller souhaite développer et diversifier l'offre de logements aidés afin de répondre aux besoins spécifiques qu'elle connaît pour le maintien et l'arrivée des jeunes ménages ;

**Considérant** que le projet d'aménagement urbain de la commune prévoit la création de logements locatifs aidés, participant pleinement au développement d'une mixité de l'habitat tout en permettant un renouvellement régulier de la population et une répartition équilibrée des classes d'âge, l'acquisition du bien objet de la DIA susvisée, eu égard à sa consistance et son ampleur, s'inscrira parfaitement dans les dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir la mise en œuvre d'un projet urbain et d'une politique locale de l'habitat, dans la continuité de la politique d'aménagement et de la politique de logement de la commune de Morschwiller ;

**Considérant** qu'un bailleur social a été consulté par la commune et que des échanges sont en cours pour la réalisation d'un programme de logements en locatif aidé.

**Considérant** que cette opération, eu égard notamment aux caractéristiques du bien à acquérir et au coût prévisible, a un intérêt général suffisant compte tenu que la dimension du bien n'est pas excessive au regard du projet d'aménagement et que le coût prévisible de l'opération ne paraît pas disproportionné ;

**Considérant** enfin que l'acquisition de ce bien peut être envisagé dans le cadre de la convention de portage foncier de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à raison de 11 voix pour, 3 voix contre (M. Derhan, M. Paulus et Mme Dollinger) et 1 abstention (M. Sturtzer),**

- **REAFFIRME sa volonté de diversifier l'offre d'habitat et de maîtriser le foncier nécessaire à la création de logements en locatif aidé via l'intervention foncière de l'EPF d'Alsace,**
- **EMET un avis favorable sur l'opportunité pour la commune d'acquérir le bien situé à Morschwiller, 2 rue des Lilas, parcelles cadastrées section 6 n°99 et section 25 n°600, d'une superficie totale de 10,29 ares, en vue de créer des logements en locatif aidé.**

**Sollicitation de la commune pour l'intervention de l'EPF d'Alsace : acquisition 2 rue des Lilas (section 6 n°99 et section 25 n°600) DEL2022\_007**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

**VU** le règlement intérieur du 18 décembre 2019 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières, corrigé le 16 juin 2021,

**VU** les statuts du 22 juillet 2019 corrigés le 7 août 2019 et le 31 décembre 2020 de l'EPF d'Alsace,

**VU** le courrier de sollicitation adressé par la Commune de MORSCHWILLER à l'EPF d'ALSACE le 17 janvier 2022,

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à raison de 11 voix pour, 3 voix contre (M. Derhan, M. Paulus et Mme Dollinger) et 1 abstention (M. Sturtzer),**

- **DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé rue des Lilas à MORSCHWILLER, figurant au cadastre sous-section 6 n°99 et sous-section 25 n°600, d'une superficie totale de 10 a 29 ca, consistant en une maison à usage d'habitation et un terrain nu attenant ; en vue d'y réaliser un projet de réserve foncière et dans un premier temps de création d'un logement aidé,**
- **APPROUVE les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération et d'autoriser Mme Carine STEINMETZ, Maire de MORSCHWILLER à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.**

**Projet école : choix de l'architecte pour l'étude de faisabilité DEL2022\_008**

En 2023, le RPI Morschwiller-Grassendorf sera dissous car les enfants de Grassendorf rejoindront la nouvelle école d'Alteckendorf.

La commune de Morschwiller devra être en capacité d'accueillir ses élèves pour la rentrée de septembre or le bâtiment actuel n'est pas compatible avec l'accueil d'une classe supplémentaire.

De plus, lors d'une réunion qui s'est tenue à Ohlungen en 2021, la commune de Morschwiller était la seule à vouloir accueillir une section bilingue, ce qui implique la création d'une salle de classe supplémentaire pour une éventuelle section bilingue.

Aujourd'hui, deux possibilités s'offrent à la commune : soit rejoindre un RPI déjà existant, soit la restructuration du bâtiment école pour la création de deux salles supplémentaires d'ici la rentrée 2023.

Madame le Maire propose d'étudier la possibilité de restructuration du bâtiment en confiant l'avant-projet à notre architecte Caroline Kandel.

Cette restructuration comprendra la mise en conformité PMR pour l'accessibilité à tous les services, une étude thermique pour optimiser la consommation énergétique et une réflexion sur le projet en incluant la notion de développement durable.

Le devis pour l'étude de faisabilité se monte à 3 720,00 € HT.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **AUTORISE Madame le Maire à missionner l'architecte Caroline Kandel de Morschwiller pour l'étude de faisabilité de la restructuration du bâtiment mairie-école pour un montant de 3 720,00 € HT.**

### **Fusion des consistoires de Strasbourg, de Sainte-Marie-aux-Mines et de Bischwiller de l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine (EPRAL) DEL2022\_009**

Madame le Maire informe le conseil municipal que le synode de l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine (EPRAL) a approuvé par délibération du 25 octobre 2021 la fusion des consistoires de Strasbourg, de Sainte-Marie-aux-Mines et de Bischwiller. Cette fusion a préalablement été approuvée par chacune des assemblées des trois consistoires concernés. Le nouveau consistoire, issu de cette fusion, prendrait le nom de « consistoire de Strasbourg ».

En application de l'article L. 2541-14 du code général des collectivités territoriales, l'avis du conseil municipal de toutes les communes appartenant à chacun des trois consistoires doit être recueilli, préalablement à la modification de l'ordonnance du 26 octobre 1899 relative à la fixation des circonscriptions des consistoires protestants. Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur ce changement de circonscription affectant l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **EMET un avis favorable à la fusion des consistoires de l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine de Strasbourg, de Bischwiller et de Sainte-Marie-aux-Mines.**

### **MOTION relative au droit local DEL2022\_010**

Le droit local alsacien-mosellan prévoit expressément le chômage de l'ensemble des jours fériés et garantit aux travailleurs deux jours fériés supplémentaires, le Vendredi Saint et la Saint-Etienne.

La loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique n'a pas mis fin à cette réglementation. Elle n'a pas même évoqué le cas de l'Alsace-Moselle. Dans sa circulaire en date du 21 décembre 2021, Mme la Préfète du Bas-Rhin a pourtant indiqué que les collectivités et établissements publics devaient « prendre des délibérations fixant le temps de travail à 1607 heures ». Elle s'appuyait sur une réponse ministérielle du 5 août 2021 qui, sans motiver, affirmait que « la base d'annualisation de la durée du travail reste fixée à 1607 heures indépendamment du nombre de jours chômés fixé dans ces départements »

Une telle position ne tient pas compte de l'existence des deux jours fériés supplémentaires ni de leur caractère chômé.

Pour obtenir le volume d'heures de 1607 heures, le calcul tient compte, à l'échelon national donc hors prise en compte du droit local, de 8 jours fériés en moyenne. Le nombre de jours fériés à partir duquel est calculée

cette moyenne est de 11 jours. Or, le droit local impose que la moyenne des jours fériés tombant sur un jour travaillé soit calculée à partir de 13 jours, avec pour conséquence un résultat différent. La moyenne serait plus élevée et le nombre d'heures à effectuer sur l'année serait nécessairement réduit.

Demander aux agents d'Alsace-Moselle d'effectuer le même nombre d'heures de travail que dans les autres départements revient à leur faire récupérer les heures correspondant aux deux jours fériés supplémentaires.

**« Nous, conseil municipal de Morschwiller demandons à ce qu'il soit tenu compte du droit local en Alsace-Moselle et que soit respecté, dans le cadre du calcul de la durée annuelle du travail, le droit de nos agents aux deux jours fériés locaux supplémentaires.**

**Nous demandons à ce que la durée annuelle de travail de nos agents soit fixée à 1593 heures.**

**La séance est levée à 22h30.**