RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Bas-Rhin MAIRIE

DE

ROSENWILLER

67560

Tél.: 03 88 50 41 66 Fax: 09 70 06 87 93

E-mail: secretariat@rosenwiller.com

Rosenwiller, le 14 juin 2021

# CONVOCATION

POUR

LE CONSEIL MUNICIPAL



J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal se réunira à la SALLE COMMUNALE SWISSER

# Le jeudi 17 juin 2021 à 20h

et vous prie de bien vouloir y assister.

#### ORDRE DU JOUR :

- Adoption du compte rendu du la séance du 28 mai 2021
- 2. Rétrocession des parcelles du lotissement portées par l'EPF au profit de la collectivité
- 3. Choix de l'entreprise pour la réalisation d'ombrières photovoltaïques et une borne de recharge
- 4. Mise en place d'un emprunt pour assurer le financement de la centrale photovoltaïque
- 5. Ouverture d'un budget annexe « Rosenwiller Centrale photovoltaïque »
- 6. Infos
- 7. Divers

Le Maire Philippe WANTZ

#### COMMUNE DE ROSENWILLER

Département Bas-Rhin

Arrondissement MOLSHEIM

Compte-rendu du Conseil Municipal

# Séance du 17 juin 2021

Nombre de Conseillers élus: 15

Conseillers en fonction : 15 Conseillers présents : 14

#### Sous la Présidence de M. WANTZ Philippe, Maire

<u>Membres présents</u>: BARABINOT Dominique, EINHART Nicolas, FISCHER-STEGER Anne, GRAFF Claude, HUCK Claudine, HUCK Fernande, HUCK Jean-Georges, MARGUIN Stéphane, MEYER Christine,

MEYER Eric, WANTZ Anne-Cécile, ZASOVA FRIEDERICH Biljana

Membre absent: FISCHER-STEGER Anne (donne procuration à Philippe WANTZ)

Membres en retard: MODRY Nathalie, OFFENBURGER Yves

Le secrétaire de séance ayant été désigné en la personne de Madame WANTZ Anne-Cécile, le quorum étant atteint ; le Maire remercie par avance l'ensemble des membres présents pour

leur participation à cette réunion Ouverture de la séance : 20h08

## 1 APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA DERNIÈRE SEANCE

Le Maire soumet aux voix le procès-verbal de la séance du 28 mai pour approbation. Le compte rendu est adopté sans observations, ni modifications

## 2 <u>RETROCESSION DES PARCELLES DU LOTISSEMENT PORTEES</u> PAR L'EPF AU PROFIT DE <u>LA COLLECTIVITE</u>

Le Maire rappelle qu'en 2016, pour éviter d'avoir recours à un prêt, la commune a signé une convention de portage avec l'EPF, Etablissement Public Foncier d'Alsace financé par le Conseil Départemental. Pour information, l'EPF a été créé par l'ancien ministre Daniel HOEFFEL. A l'origine établissement local, l'EPF est à présent un établissement national qui s'occupe également de tous les côtés juridiques en se substituant aux communes pour racheter des terrains au prix des Domaines.

Le « Domaine » fixe ses prix en se basant sur le prix du marché local de biens comparables. Les terrains du lotissement du Flachsberg ont été estimé d'abord à 3000€/are, puis à 4000€/are en comparaison avec les terrains qui se vendaient alors à Duttlenheim. L'EPF en a assuré le portage financier jusqu'à ce jour. En contrepartie, la commune lui a payé chaque année des frais de portage de 2% HT du coût d'acquisition. La durée du portage a été définie à 5 ans.

Maintenant que le lotissement est en cours de viabilisation, le Maire propose de racheter les parcelles à l'EPF pour pouvoir effectuer le découpage parcellaire. Ce découpage ne peut se faire que si l'ensemble des parcelles à diviser sont propriétés de la commune Ce coût d'achat pour une surface de 191,90 ares s'élève à 810 236 € TTC ce qui représente un coût à l'are de 4 607 €. Les frais liés à ce portage représentent 607 €/are.

# Point 2: <u>RETROCESSION TOTALE AU PROFIT</u> <u>DE LA COLLECTIVITE EN FIN DE PORTAGE</u>

- 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 de l'EPF d'Alsace du 17 mars 2021 portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,
- VU les statuts du 31 décembre 2020 de l'EPF d'Alsace,
- VU la délibération du Conseil Municipal de ROSENWILLER en date du 25 septembre 2015, portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'EPF d'Alsace pour l'acquisition des biens suivants :

Adresse	Section	Numéro	Nature	Contenance (ares)
		15		5,20
Flachsberg	6	17	Sol	8,44
		18		10,84
		50		6,10
		51		28,45
		54		6,19
		55		11,75
		56		20,43
		57		6,76
		58		5,35
		59		5,38
		60		5,85
		62		13,80
		63		16,11
		64		7,35
		65		4,16
		66		4,06
		244		18,94
		245		9,43
	Total:			

- VU la convention pour portage foncier signée en date du 4 avril 2016 entre la Commune de ROSENWILLER et l'EPF d'Alsace, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- VU les actes d'acquisition par l'EPF d'Alsace en dates du 15 novembre 2016, du 19 décembre 2016, du 8 novembre 2017 et du 5 avril 2019, portant sur les parcelles cadastrées susvisées;
- VU la délibération du conseil municipal de la commune de ROSENWILLER en date du 11 décembre 2019 demandant à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter, en complément des biens acquis par l'EPF d'Alsace en dates du 15 novembre 2016, du 19 décembre 2016, du 8 novembre 2017 et du 5 avril 2019, la parcelle de terrain située lieudit Flachsberg à ROSENWILLER et cadastrée provisoirement section 6 n° G/67, d'une surface de 1,60 are; afin de pouvoir disposer à terme du foncier nécessaire à l'aménagement d'une voie d'accès permettant la desserte du futur projet de lotissement à vocation d'habitat;
- VU le procès-verbal d'arpentage réalisé en date du 4 décembre 2020 par le cabinet ANDRES, géomètre à OBERNAI (67210) et enregistré le 28 janvier 2021 par le service du cadastre ;
- VU l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier signé en date du 25 février 2021 entre la Commune de ROSENWILLER et l'EPF d'Alsace intégrant à la convention de portage foncier conclue en date du 4 avril 2016 l'acquisition et le portage de la parcelle de terrain cadastrée section 6 n° 268/67 (provisoirement cadastrée section 6 n° G/67), d'une surface de 1,60 are ;
- VU l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace en date du 11 juin 2021 portant sur la parcelle susvisée;
- VU l'arrivée du terme de la convention de portage le 14 novembre 2021 ;

Entendu les explications du Maire, Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- DÉCIDE de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section 6 numéros 15, 17, 18, 50, 51, 54 à 60, 62 à 66, 244, 245, 262/65, 265/66, 266/66, 267/67 et 268/67 d'une superficie de 01 ha 91 a 90 ca, moyennant le prix de HUIT CENT DIX MILLE DEUX CENT TRENTE-SIX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES HORS TAXES (810.236,60 € HT), soit HUIT CENT QUATORZE MILLE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET TRENTE CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (814.178,30 € TTC) en vue de permettre la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat ;
- $\gt$  S'ENGAGE à rembourser les frais de gestion et à régler les frais de portage de l'EPF d'Alsace ;
- S'ENGAGE à porter les crédits nécessaires au budget communal;
- ightarrow AUTORISE l'EPF d'Alsace à rédiger un acte de vente en la forme administrative ;
- > CHARGE et AUTORISE Monsieur Philippe WANTZ, Maire, à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

# 3 CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES ET UNE BORNE DE RECHARGE

4 entreprises ont soumissionné à l'appel d'offre lancé le 3 mai. Le projet avait été estimé par le bureau d'étude à  $168\,000\,$  HT, estimatif de base comprenant notamment la structure métallique des ombrières, les panneaux photovoltaïques, les onduleurs, la borne de rechargement et le coffret/ câblages. Un chiffrage optionnel a été demandé pour une peinture brune de la structure, une protection mécanique sous les panneaux et une version de de panneaux photovoltaïques noirs moins réfléchissants.

Le bureau d'études EVALIT a analysé les offres, mené les négociations. Les critères d'attribution étaient basés pour 40% sur le prix et 60% pour la valeur technique. Suite aux différentes négociations, c'est l'entreprise SOVEC qui s'est positionnée à la 1ère place. Les garanties sur le matériel utilisé ont été négociées, notamment, une extension de garantie à 25 ans sur les panneaux et les optimiseurs. Le projet comporte 301 panneaux solaires pour une puissance totale de 99,33 KWc. La structure sera portée uniquement par des poteaux à l'arrière de la structure. Il est proposé une borne de recharge rapide. A titre d'information, une borne extra rapide charge en 1h30.

#### Arrivée Yves OFFENBURGER: 20h30

Les options n'ont pas été retenues, car :

- 1) la peinture brune est inutile car la structure sera entourée par des haies et ne sera donc pas visible
- 2) la protection mécanique est également inutile car le risque de vandalisme étant très faible
- 3) une perte de rentabilité est constatée sur des panneaux noirs

#### Arrivée Nathalie MODRY: 20h40

Reste à définir le coût d'exploitation de la borne de recharge. Gratuite ? gratuite au début puis payante ? payante tout de suite ? Les différentes solutions seront étudiées et attache sera prise avec des exploitants

Deux liaisons GSM seront nécessaires pour assurer un suivi à distance de la borne et de la centrale photovoltaïque.

Des frais annexes seront à prévoir : mise en place d'un contrat de maintenance, nettoyage des panneaux une fois par an.

L'objectif du projet n'est pas de faire du profit, mais de produire une énergie verte et de bénéficier de l'opportunité d'avoir un parking couvert. D'un point de vue financier, le budget devra être géré par un budget annexe qui devra s'autoréguler.

Le parking sera construit sur 2 niveaux en raison de la forte pente

Les Architectes des Bâtiments de France ayant donné un avis favorable au projet, le permis d'aménager devrait être accordé prochainement. L'entreprise pourra intervenir à partir du mois de septembre pour une mise en fonction en novembre.

## Point 3: <u>CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA REALISATION</u> <u>D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES ET D'UNE BORNE DE</u> <u>RECHARGE</u>

- VU la décision de la commune en date du 22 octobre 2020 de créer un parking couvert équipé de panneaux photovoltaïques
- VU les différentes propositions reçues suite à l'appel d'offres
- VU l'analyse des offres réalisée par le bureau d'études EVALIT

Entendu les explications du Maire, Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- > CONFIE les travaux d'installation d'une centrale photovoltaïque et d'une borne de recharge à l'entreprise SOVEC pour un montant HT de 148 000,00 €
- > AUTORISE le Maire à signer tous les documents à intervenir

# 4 MISE EN PLACE D'UN EMPRUNT POUR ASSURER LE FINANCEMENT DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

Il s'agit de contracter un prêt pour financer les travaux d'installation de la centrale photovoltaïque. Le prêt s'autofinancera avec la revente de l'énergie produite par les panneaux solaires (soit environ 10 000€/an).

Le Maire informe que le montant du prêt pourra être revu à la baisse en fonction du montant des subventions qui seront accordées.

Nous avons contacté 3 établissements bancaires. C'est le Crédit Mutuel du Canton de Rosheim qui nous a fait la meilleure proposition financière.

# Point 4: <u>MISE EN PLACE D'UN PRET « CENTRALE</u> <u>PHOTOVOLTAIQUE »</u> <u>CHOIX DE L'ETABLISSEMENT BANCAIRE</u>

- VU la nécessité de recourir à un emprunt pour financer l'installation d'une centrale photovoltaïque sur une durée de 15 ans
- VU les différentes propositions de divers organismes bancaires qui ont été recueillies et analysées

Entendu les explications du Maire, Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

> DECIDE de retenir l'offre du Crédit Mutuel du Canton de Rosheim selon les caractéristiques suivantes :

Montant maximum :160 000 €Durée :15 ansVersement des fonds :Dès signature. Soit en totalité, soit par fractions

Indemnités de remboursement anticipé: Indemnité de 5% du montant du capital rem-

boursé

Paiement des intérêts:

trimestriellement

Remboursement:

Trimestrielles constantes en capital et intérêts

Taux fixe:

0,70%

Commission et frais de dossier :

160 € (0,10% du montant autorisé)

> CHARGE Monsieur le Maire de prendre l'engagement au nom de la Commune de Rosenwiller, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget annexe, les sommes nécessaires au remboursement des échéances;

- > CHARGE Monsieur le Maire de prendre l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances ;
- > PRECISE que le montant emprunté pourra être revu à la baisse en fonction des subventions obtenues auprès des organismes sollicités ;
- > AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit contrat auprès de l'établissement bancaire CREDIT MUTUEL DU CANTON DE ROSHEIM ;
- > HABILITE le Maire à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat le liant avec l'organisme financier retenu.

## 5 <u>OUVERTURE D'UN BUDGET ANNEXE « ROSENWILLER</u> CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE »

Le Maire explique que le prêt devra être contracté par un budget annexe qui devra s'équilibrer par la seule vente de l'électricité et ne pourra pas être subventionné par le budget principal de la commune. Il devra être autonome financièrement.

Il explique que, de par l'activité de production et de vente d'électricité on prendra le statut d'un SPIC (Service Public Industriel et Commercial).

Il nous faudra déclarer la TVA qu'on ne pourra récupérer qu'une fois le chantier réceptionné. Le budget devra rassembler l'ensemble des dépenses et recettes de l'activité y compris le remboursement des charges indirectes d'administration au budget principal

En investissement : les prestations d'accompagnement, l'installation du système, les emprunts contractés, l'avance du budget principale, les subventions...

En fonctionnement : les assurances, les frais d'accès au réseau, le suivi et la maintenance, la consommation d'électricité, les charges de gestion, la contribution au budget principal, la CFE, la vente d'électricité ...

# Point 5: OUVERTURE D'UN BUDGET ANNEXE « ROSENWILLER CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE »

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'instruction M 14,

Entendu les explications du Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité

ightarrow DECIDE la création du budget annexe qui sera dénommé « ROSENWILLER CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE »

Toutes les recettes et dépenses relatives à ce service seront inscrites dans ce budget.

> SOLLICITE l'assujettissement à la TVA pour ce budget

## 6 INFOS

- Organisation des élections (20 et 27 juin): Les conseillers valident le planning de présence des 20 et 27 juin et s'imprègnent du déroulement des opérations de vote. Des autotests sont donnés aux membres du bureau de vote qui ne sont pas vaccinés.
- ❖ Bilan annuel 2020 de la LPO Centre de Sauvegarde pour la faune sauvage Rosenwiller Le bilan est annexé au compte-rendu Le Maire rappelle que c'est Mélanie STEGER qui a suivi les travaux d'extension du centre de sauvegarde financés par un grand nombre de partenaires ainsi que de nombreux donateurs. La LPO dont le siège social est dorénavant à Rosenwiller bénéficie de locaux plus confortables qu'avant. Les salariés sont nombreux, le parking intérieur ne suffisant pas, beaucoup de voitures sont régulièrement garées à l'extérieur (organisation interne à revoir).
- \* Rapports annuels 2020 du SDEA : Le Maire, délégué du SDEA présente les rapports du Territoire Centre Sud :
  - Rapport eau potable :
    - environ 300 abonnés pour 700 habitants
    - environ 30 000 m3 d'eau consommée, soit environ 100 m3 par abonné
    - environ 10 000 m3 d'eau non facturées, correspondant à des fuites sur les réseaux. 80% des fuites proviennent de la rue principale. Les branchements de la rue principale avaient été changé en 1992 mais pas les conduites. Les travaux de renouvellement des réseaux sont chiffrés à environ 350 000 € mais ne sont pas programmés pour l'instant, car trop couteux. 'une demande de subventionnement dans le cadre du plan de relance est encours au niveau de l'Agence de l'eau et de l'Etat)

- L'eau, en provenance de Rosheim est de très bonne qualité microbiologique, douce et très faiblement nitratée. Aucune trace de pesticides n'a été détecté lors des tests. Elle n'est plus chlorée, traitée aux U.V.
- Le prix de l'eau reste inchangé : 1,64€ au m3
- La durée d'extinction de la dette atteint presque 17 années
- Le patrimoine en eau n'est constitué que de réseaux de distribution, ainsi l'intégralité des besoins est assurée par les ressources de la ville Rosheim (sources et forages)
- La commune dispose de 7,2 km de réseau d'eau
- Le parc de 304 compteurs est en auto-relève à 62%
- Seule une rupture de branchement a été réparée rue Principale en 2019 et il n'y a pas eu de renouvellement des réseaux ces 5 dernières années.
- Nous avons un rendement de 77 % (à titre d'information un bon rendement est de l'ordre de 85%)

#### - Rapport assainissement :

- Environ 280 abonnés (ne concerne pas le Jungewald qui disposent d'un assainissement non collectif)
- Environ 100m3 d'eau assainie consommée par abonné
- Le prix de l'assainissement reste inchangé : 1,77 € au m3
- la commune dispose d'1 bassin d'orage, 4 déversoirs d'orage, 164 bouches d'égout et de 7,06 km de réseau d'assainissement
- le périmètre assainissement présente une bonne santé avec une dette nulle et un autofinancement dégagé. Le Maire rappelle que le budget Eau et le budget Assainissement sont 2 budgets indépendants qui ne peuvent pas communiquer.
- Le taux de desserte par les réseaux de collecte des eaux usées se maintient à 93%
- Des travaux de renforcement du réseau d'assainissement pourraient être réalisés en 2021 dans le rue Principale et une partie de la rue de l'Ecole
- Le réseau a été numérisé il y a quelques années

Les rapports Eau, Assainissement et Périmètre du Rosenmeer sont consultables sur le site du SDEA

#### Rapport d'activités 2020 CCPR

Le rapport donne une bonne visibilité des activités des 9 communes membres de la Communauté de Communes du Canton de Rosheim, soit 18 315 habitants. Il informe sur l'équipe intercommunale, son fonctionnement, ses moyens généraux (le personnel de la CCPR) et ses compétences : l'environnement, le développement économique, le tourisme, la Petite enfance, enfance, jeunesse.

Pour information, au niveau intercommunal, il y a un déficit de places de 100 et 150 enfants et on constate que la profession d'assistants maternels ne séduit plus.

Les habitants des 9 communes sont régulièrement destinataires du journal intercommunal « Quoi de Neuf » qui détaille ces activités.

Le rapport est consultable sur le site de la Communauté de Communes

Info fibre: Aérien ou souterrain, l'installation du réseau de la fibre dépendra de l'installation téléphonique existante (si téléphone aérien: fibre en aérien et si téléphone en

souterrain: fibre en souterrain) sauf exception pour les habitants du Jungewald ou la fibre sera amenée en souterrain puis déployée en aérien chez les particuliers (sauf exception).

\* Projet recyclerie:

Le Maire présente le projet présenté par Stéphanie DEHESTRU et Catherine DEMONT, 2 femmes engagées pour l'écologie dont la volonté est d'agir localement pour préserver l'environnement. Leur objectif est de créer une recyclerie, c'est à dire une plateforme écologique et citoyenne qui donne une seconde vie aux objets habituellement jetés. Leur but : de réduire les déchets, favoriser la cohésion sociale/solidaire et la création d'emplois. A l'appui d'un plan de financement, elles sont à la recherche d'un local et de soutien économique pour pouvoir fonctionner.

Cette compétence étant liée au Sélect'Om, dépendant donc de l'intercommunalité, le Maire leur proposera de présenter leur projet lors d'un bureau au sein de la Communauté de Communes.

#### Lotissement communal

Il reste 2 parcelles disponibles à la vente sur les 26 lots du lotissement communal.

❖ Journée citoyenne Jean Georges HUCK remercie toutes les personnes (membres du conseil, habitants la commune et bénévoles extérieurs, qui ont participé à la journée citoyenne du 5 juin. Il y avait près de 30 personnes qui ont nettoyé la route de Grendelburch, la placette du cimetière israélite, les auges du Laegerbrunnen et conjointement avec le CEN Alsace, le côté des travaux de protection de la flore ont été réalisés sur la colline du Berg. Jean-Georges HUCK informe qu'on pourra apercevoir un petit troupeau de moutons brouter sur la colline cet été, technique écologique pour entretenir la pelouse.

## 9. DIVERS

#### ❖ Prochaines dates :

- 1er juillet à 18h : Présentation CEN d'Alsace. Suite à la demande des conseillers lors du conseil municipal du 28 mai, l'équipe de CEN viendra faire une présentation sur leur action en cours et répondra aux questions des élus concernant le passage en réserve naturelle.
- 15 juillet : animation village et bistro éphémère Claudine HUCK informe que l'Animation Jeunes des Portes de Rosheim organisera 2 après-midis d'animation à l'aire de jeux le 15 et le 26 juillet. L'animation du 15 juillet sera suivie d'un bistro-éphémère sur la place de l'église dès 18h, comprenant un spectacle surprise.

Claudine HUCK fait part de la proposition de l'AJPR de contacter l'A.SC.R. et l'amicale de l'Ecole pour qu'elles se joignent éventuellement au programme d'animations.

Biljana Zasova Friederich, se propose comme référente de la commune.

- prochain Conseil municipal : 27 août ou 3 septembre

Fin de la séance : 22h00.