

CONSEIL MUNICIPAL DE PLAINE

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal Séance du 23 Novembre 2023

Le conseil municipal s'est réuni le 23 novembre 2023 à 20 heures, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Patricia SIMONI, pour une session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par le Maire le 16 novembre 2023.

Membres présents BENOIT Patrick, REMUND Nathalie, adjoints,
CONRADO Marie-Charlotte, HENRIOT Muriel, LACAF Patrice,
BENOIT Jean-Paul, PETERSCHMITT Amandine, MONEL Lucien, LAVIGNE
Didier, DIDIER Céline, ACKER Christophe

Absents excusés GRANDADAM Jean-Marie, ROCHEL Michel, KOENIGUER Théo

M. GRANDADAM Jean-Marie a donné procuration à M. ACKER Christophe

M. ROCHEL Michel a donné procuration à M. BENOIT Patrick

M. KOENIGUER Théo a donné procuration à M. LAVIGNE Didier

Secrétaire de séance : REMUND Nathalie

Approbation du procès-verbal de la séance du 19 octobre 2023

En application de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal de la séance du 19 octobre 2023 est adopté à l'unanimité.

Communications :

Données 2022 sur les autorisations d'urbanisme : L'ATIP, service instructeur, a traité 64 dossiers d'urbanismes dont 23 certificats d'urbanisme, 13 permis de construire et 20 déclarations préalables.

ORDRE DU JOUR

1. AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE NUTCHEL FRANCE 79
2. EXTENSION DE L'ECOLE DE PLAINE : DESIGNATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE..... 80
3. AMENAGEMENT DE L'ANCIENNE ECOLE DE CHAMPENAY : DESIGNATION D'UN
MAITRE D'ŒUVRE 81
4. ACQUISITION D'UN VEHICULE DE SERVICE 81
5. SUBVENTION POUR FRAIS DE SCOLARITE..... 82
6. DECISION MODIFICATIVE N° 2/2023..... 82

1. AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE NUTCHEL FRANCE

Vu les délibérations du 27 juillet 2020 et du 29 mars 2021 décidant de conclure un bail emphytéotique avec la société NUTCHEL FRANCE ;

Vu le bail emphytéotique administratif signé le 16 mars 2021 par devant Maître SOHET, notaire à Molsheim ;

Considérant que des irrégularités relevées par le service juridique de la société Nutchel rendait le bail emphytéotique administratif caduc ;

Considérant que les titres exécutoires émis par la commune en 2022, relatifs à l'avance de 11 ans et 5 mois de loyer ont été contestés en bonne et due forme par l'emphytéote ;

Vu décret du ministère de l'intérieur et des outre-mer en date du 10 novembre 2022 portant dissolution du conseil municipal de la commune de Plaine ;

Vu le renouvellement de l'ensemble du conseil municipal en date du 29 janvier 2023 ;

Considérant que les négociations engagées par l'ancienne municipalité ne permettaient pas d'aboutir à un accord amiable satisfaisant pour l'emphytéote et pour la commune ;

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

- Décide de modifier le bail emphytéotique administratif passé avec la société NUTCHEL FRANCE en tenant compte des avis apportés par les conseils de la commune,
- Approuve l'avenant n° 1 du bail emphytéotique administratif annexé à la présente délibération, et qui a pour objet de modifier les conditions financières et les conditions particulières comme suit :

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à 49.580 € pour l'ensemble des biens loués.

Cette redevance correspond à l'autorisation d'implantation de 37 cabanes, soit 1.340 € par cabane. Cette redevance sera ajustée en fonction de l'évolution du nombre de cabanes autorisées, sur la même base.

Ce nouvel article relatif à la redevance se substitue intégralement à l'ancien article du bail initial et de ce fait supprime également la redevance de 401 000 € (correspondant à une avance de loyer de 11 ans et 5 mois).

Le nouveau montant de la redevance est consenti rétroactivement à compter du 1^{er} novembre 2021.

Pour la période s'échelonnant du 1^{er} novembre 2021 au 31 octobre 2023 (24 mois), la redevance s'établit à 99.160 €.

La redevance sera actualisée chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail et, pour la première fois, le 22 avril 2024, selon conditions fixées dans le bail initial.

Concernant le parcours de santé, il est précisé que l'emphytéote devra l'entretenir à ses frais, de même que les aménagements pour enfants réalisés sur la parcelle 184 section 24. Les autres installations du parcours de santé seront entretenues par la Commune.

Toutes les dispositions relatives à une création de « pass journalier » permettant aux habitants de la commune l'accès à la piscine située dans l'enceinte du village Nutchel, sont supprimées.

- Autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ces dispositions, notamment l'avenant au bail emphytéotique.

2. EXTENSION DE L'ECOLE DE PLAINE : DESIGNATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE

Vu la délibération du 15 juin 2023 décidant la réalisation d'une étude de faisabilité pour l'intégration de l'école maternelle dans les locaux de l'école de Plaine ;

Vu le projet consistant à réaliser une extension à la salle de classe maternelle et ainsi créer une salle de sieste, des sanitaires pour petits et un local pour les ATSEM ;

Vu l'offre du cabinet d'architectes M ASSOCIES domicilié à Molsheim, relative à une mission complète de maîtrise d'œuvre pour ces travaux ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de retenir l'offre du cabinet d'architectes M ASSOCIE pour assurer une mission complète de maîtrise d'œuvre qui comprend :

- Honoraires architecte pour mission de base :	11 %
- Missions complémentaires :	
REL : relevé du bâtiment	1.1 %
DIAG : diagnostic	1.2 %
EXE : études d'exécution	1.5 %
OPC : ordonnancement, pilotage, coordination	1 %
Total des missions	15.8 %

- Autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette mission.

3. AMENAGEMENT DE L'ANCIENNE ECOLE DE CHAMPENAY : DESIGNATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE

Vu la délibération du 15 juin 2023 approuvant la création de trois logements dans le bâtiment de Champenay ;

Vu l'offre du cabinet d'architectes M ASSOCIES domicilié à Molsheim, relative à une mission complète de maîtrise d'œuvre pour ces travaux ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de retenir l'offre du cabinet d'architectes M ASSOCIE pour assurer une mission complète de maîtrise d'œuvre qui comprend :
 - Honoraires architecte pour mission de base : 11 %
 - Missions complémentaires :
 - REL : relevé complémentaire du bâtiment aux plans existants 0.6 %
 - DIAG : diagnostic énergétique 0.7 %
 - EXE : études d'exécution 0.8 %
 - OPC : ordonnancement, pilotage, coordination 1.2 %
 - CLIMAXION : mémoire technique climaxion 0.5 %
- Total des missions 14.8 %**

- Autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette mission.

4. ACQUISITION D'UN VEHICULE DE SERVICE

Vu le procès-verbal de contrôle technique en date du 27/09/2023, le véhicule de service type Renault Kangoo de la commune, acheté d'occasion en 2006, est en très mauvais état et nécessite d'importantes réparations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

- Décide de remplacer ce véhicule de service,
- Décide de retenir l'offre du garage WIETRICH pour un véhicule d'occasion type Kangoo Express équipé d'une attache remorque et de 4 pneus neige, au prix de 15 883.76 € TTC,
- Autorise Madame le Maire à signer toutes pièces relatives à cette acquisition.

5. SUBVENTION POUR FRAIS DE SCOLARITE

Trois enfants de la commune sont scolarisés à l'établissement d'enseignement privé "Maison Familiale Rurale" de Saint-Dié des Vosges pour suivre une formation spécialisée dans le cadre de leurs cursus scolaires.

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

- Approuve l'attribution d'une participation de 100 € par enfant aux frais de fonctionnement de cet établissement pour alléger le coût des frais de scolarité restant à la charge de la famille soit un montant total de 300 € pour l'année scolaire 2023/2024.

6. DECISION MODIFICATIVE N° 2/2023

Le conseil municipal, après avoir entendu les explications de Madame le Maire concernant les recettes et les dépenses complémentaires au budget de l'exercice 2023, approuve la décision modificative ci-après :

Compte	Objet	Dépenses	Recettes
6413	Personnel non titulaire	30000	
6531	Indemnités élus	2000	
6419	Remboursement sur rémunérations		5000
70388	Autres redevances		9000
74121	Dotations de solidarité rurale		12000
7788	Produits exceptionnels		6000
	TOTAL	32000	32000

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, Madame le Maire lève la séance à 21 heures 30.

Le Maire,
SIMONI Patricia

Le secrétaire
REMUND Nathalie