



Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2023

Conseillers présents : 14/19

Procurations : 05

Membres présents : M. Jean-Claude MANDRY, Mme Pascale STIRMEL, M. Michel STOCKER, Mme Sabine SCHMITT, M. Eric MULLER, Mme Céline BECK, Mme Edith CARL, M. Michel SPITZ, Mme Isabelle LAGRANGE, Mme Isabelle WITTEK, Mme Véronique KAUFFER, Mme Cynthia RIBEIRO GOMES, M. Xavier WOLFFER, Mme Elodie SPITZ-FORGEOT.

Membres absents excusés : M. Claude KOST, M. Philippe STUMPF, M. Auguste MATHIS.

Procurations : M. Christophe MONNOYER à M. Jean-Claude MANDRY, M. Maxime LUTZ à M. Eric MULLER.

Délibération n° COMM202312B01 : Désignation d'un(e) secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Décide** de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne Mme Elodie SPITZ-FORGEOT pour remplir cette fonction.

Délibération n° COMM202312B02 : Approbation du procès-verbal de la réunion du 30 octobre 2023

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Approuve** le procès-verbal de la séance du 30 octobre 2023.

Délibération n° COMM202312B03 : PLUi : Procédure de modification de droit commun

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal le contexte de procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en cours.

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) font l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. En effet, au sein du PLUi, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

EXPOSE

1. Compte-tenu de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu urbain existant (potentiel brut de densification) exposées ci-dessous :

Potentiel foncier brut dans l'enveloppe urbaine, d'environ 15 ha, difficilement mobilisable pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (environ 4,7 ha en « jardins / cœurs d'îlots » et environ 10,4 ha en « dents creuses ») ;

Les fonds de jardins sont enclavés et difficiles d'accès ;

Un morcellement parcellaire important dans les cœurs d'îlots avec de multiples propriétaires qui ne permet pas, dans l'immédiat, de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble ;

La commune ne dispose pas de foncier dans le tissu urbain. Il n'est donc pas possible de mobiliser, dans l'immédiat, du foncier appartenant à des particuliers pour réaliser un projet d'aménagement d'ensemble d'habitat et d'équipement

Les projets en cours d'aménagement (environ 4,9 ha) ne permettent pas de répondre aux ordres de grandeurs des besoins en logements d'aujourd'hui pour la commune.

2. Compte-tenu de l'analyse des capacités dans les zones d'extension de l'urbanisation (réserves foncières) exposées ci-dessous :

IIAU Au Sud-Est :

Attractivité du bourg-centre d'Epfig (présence d'un maillage dense de commerces, services, artisans, viticulteurs, industrie...).

Positionnement géographique (zone de chalandise intégrant toutes les petites communes alentour.

La commune a déjà renoncé à une zone IIAU près de la gare en 2019 et va renoncer à une autre zone IIAU de 2Ha près de la salle polyvalente dans le cadre de la procédure de modification de droit commun (2023-2024).

Il ne restera donc que :

- la zone IIAU, rue des Champs, d'une contenance de 2,4 ha pour la réalisation d'un lotissement d'environ 60 à 65 logements (en mixité : Pavillonnaire, maisons en bande, petit collectif) : Population supplémentaire prévisionnelle : 150 à 180.
- et la zone IIAU, au Sud de la rue des Bergers à l'Est de la rue du Schafrain, d'environ 1,31 ha qui restera une réserve foncière. Cette zone, cultivée en vignes, appartient à des propriétaires privés qui continuent d'exploiter leurs parcelles sans projet immédiat d'urbanisation.

L'accroissement prévisible de la population, compte-tenu de l'ensemble des projets en cours (privés et communaux) reste maîtrisé et conforme au souhait de la commune. Les équipements et réseaux, pensés et dimensionnés par anticipation, sont suffisants et capables d'absorber cette augmentation.

Cet apport de nouveaux habitants pourra favorablement réduire le risque de fermeture de certaines classes aux effectifs tangents.

La construction d'une structure périscolaire intercommunale rue du Stade, libérera des pièces dans les locaux du complexe scolaire au sein de l'école maternelle.

Zone IIAUE :

Cette ouverture est complémentaire à celle prévue en IIAU car elle permettra de répondre aux besoins des familles.

La commune y est propriétaire d'une surface de 50 ares.

Projet de construction d'un périscolaire intercommunal dans cette zone, susceptible d'accueillir quatre à cinq autres communes à proximité : Bâtiment qualitatif répondant aux nouveaux enjeux attendus par la CAF et les familles.

Accessibilité optimale, y compris pour les autres villages.

Présence des équipements sportifs, stade, tennis, salles à quelques mètres.

Peut convenir à l'avenir à une construction de complexe scolaire communal voir intercommunal (vision urbanistique à 10 – 20 ans).

3. Compte-tenu de l'Etat des lieux des zones restant à ouvrir à une potentielle urbanisation :

- Il n'y a sur Epfig aucune zone classée en IAU.

4. Compte-tenu des explication suivantes concernant la zone IIAUE :

- La zone immédiatement attenante à la salle multi-sports intercommunale (à l'ouest de cette structure) et à ce jour située en UE n'appartient pas à la commune mais à un exploitant ;

- Ladite zone en question serait de toute manière, et en cas d'acquisition par la commune, dédiée à des équipements sportifs ;
- Il existe un réel problème d'accessibilité pour cette zone depuis la rue du Stade ;
- Le périscolaire actuel, conçu initialement pour 40 places est saturé : Besoin de 80 place à minima aujourd'hui, rien que pour la commune ;
- Pas de foncier disponible autour du périscolaire actuel (rue de la Chapelle), pas de propriétaires disposés à vendre et prix du foncier cher ;
- Problème d'accessibilité rue de la chapelle, la configuration des lieux ne permet pas de giration de cars ou bus par exemple.

Considérant l'ensemble de ces éléments, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **DECIDE** de demander l'ouverture de la zone IIAU d'une contenance de 2,4 Ha et situé rue des Champs, à un projet d'urbanisation (lotissement) dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du PLU-I du Pays de Barr dont fait partie la commune d'Epfig. Cette zone sera ainsi reclassée en IAU.
- **DECIDE** de demander l'ouverture de la zone IIAUE sise rue du Stade : Reclassement en IAUE afin de pouvoir réaliser les équipements à vocation essentiellement périscolaires voire scolaires nécessaires à la population d'Epfig mais également des villages environnants.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de ce dossier.

Délibération n° COMM202312B04 : Vente de terrain au lieudit « Kleinfeld »

La présente délibération complète respectivement et modifie la délibération prise par le conseil municipal en sa séance du 9 décembre 2021, les autres dispositions demeurant inchangées :

Afin de soutenir l'activité économique locale,

Le CONSEIL MUNICIPAL, par 15 voix pour et une abstention de Mme Cynthia RIBEIRO GOMES,

- **APPROUVE** la vente de la parcelle cadastrée section 42 n° 8 au lieudit « Kleinfeld » (Zone UX du PLU-i) d'une contenance totale de 215,60 ares ;
- **FIXE** le prix de vente à 697,00 € HT l'are ;
- **DIT** que les nouveaux propriétaires : M. Valentin MEYER (150,60 ares) et H4 Constructions (65 ares) supporteront les honoraires de notaire tandis que la commune prendra en charge les frais d'arpentage ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes de vente.

Le prix est payable le jour de la signature de l'acte. Etant précisé que l'acte de vente devra être signé dans les meilleurs délais possibles après obtention du permis de construire purgé de tout recours de tiers.

La commune autorise d'ores et déjà les acheteurs, M Meyer Valentin et M Raphaël Humbert (H4c), à déposer les permis de construire.

Les acquéreurs auront la faculté de se substituer toute personne morale de leur choix sous réserve de rester solidairement tenus des engagements.

Délibération n° COMM202312B05 : Zone d'Activités d'Epfig : Détermination du prix de vente à la Communauté de Communes du Pays de Barr et de cession des lots

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

- VU** la loi N° 95-127 du 8 janvier 1995 modifiée relatives aux marchés publics et aux délégations de service public et notamment son article 11 portant sur les modalités de cession d'immeubles et de droits réels immobiliers prononcées par les collectivités territoriales et leur groupement ;
- VU** la loi MURCEF N°2001-1168 du 11 décembre 2001 et plus particulièrement son article 23 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 17 décembre 2001 modifiant l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières prononcées par les collectivités et organisme publics ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1 al 3, L2541-12-4° et L5211-37 ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L3211-14 et L3221-1 ;
- VU** subsidiairement le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L311-1 et suivants et R 311-1 et suivants ;
- VU** les dispositions de la loi NOTRe du 7 août 2015
- VU** la délibération 057A du 5 décembre 2017 portant sur les modalités de mise en œuvre des transferts des Zones d'activités économiques des communes vers la Communauté de Communes du Pays de Barr et sur l'institution de budgets annexes ;
- VU** la délibération n° 011 / 06 / 2023 du Conseil Communautaire du 19 septembre 2023 portant sur l'approbation des procès-verbaux de mise à disposition des biens et des conditions financières et patrimoniales ;
- VU** la délibération n° COMM20231005A du Conseil Municipal d'Epfig du 10 octobre 2023 portant sur l'approbation des procès-verbaux de mise à disposition des biens et des conditions financières et patrimoniales.

CONSIDERANT qu'il reste un lot à commercialiser d'une surface d'environ 24 ares ;

CONSIDERANT dans cette perspective qu'il convient de fixer un prix de vente des terrains à la Communauté de Communes du Pays de Barr et de déterminer un prix de cession des lots ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

Et après en avoir délibéré,

DECIDE DE DEFINIR

- **le prix de vente** des terrains à la Communauté de Communes du Pays de Barr à 1000 € HT / are
- **le prix de cession des lots** de construction à **4 800.-€ hors taxes à l'are**, décomposé comme suit:

✓ Prix « exprimé » par le cédant au sens de l'article 268 du CGI :	4 800,00 €
✓ Prix d'acquisition des terrains non grevés de TVA :	1 000,00 €
✓ Détermination de la marge taxable soumise à TVA :	3 800,00 €
✓ TVA sur la marge taxable :	760,00 €
Prix TTC :	5 560,00 €

Délibération n° COMM202312B06 : Avenant n°1 au contrat de concession ENEDIS

Etant donné que la Commune est l'autorité concédante du service public du développement et de l'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique sur son territoire :

Vu le contrat de concession pour le service public de la distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés sur le territoire conclu le 25/09/2019, pour une durée de 30 ans entre la Commune d'Epfig, Electricité de France et Enedis ;

Considérant que ledit contrat de concession comporte un cahier des charges intégrant un schéma directeur des investissements, établi sur la durée du contrat, ainsi qu'un programme pluriannuel des investissements pour la période 2020-2023.

Etant donné que ce programme arrivant à son terme, Enedis a présenté lors de la réunion du 13 avril 2023 un bilan technique et financier de la période écoulée.

A la suite de cet échange, il est proposé aux parties d'intégrer au Contrat de concession, par voie d'avenant, le programme pluriannuel d'investissements (PPI) de la période 2024-2027, qui succède au PPI de la période 2020-2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- ✓ **APPROUVE** l'avenant n° 1 au contrat de concession intégrant le programme pluriannuel d'investissements (PPI) de la période 2024-2027,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant précité.

Délibération n° COMM202312B07 : Prime de Pouvoir d'Achat exceptionnelle (décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023)

Le conseil municipal de la commune d'Epfig ;

Sur rapport de Monsieur le Maire,

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du 11 décembre 2023 ;

Vu le tableau des effectifs ;

Considérant qu'il y a lieu de soutenir le pouvoir d'achat des agents de la fonction publique territoriale ayant perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 ;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de fixer, dans les limites prévues pour les fonctionnaires de l'Etat, le régime indemnitaire ;

Considérant que le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 précité prévoit qu'il revient à l'organe délibérant de fixer certaines modalités d'application de la prime de pouvoir d'achat, notamment le montant de cette prime déterminé en fonction de la rémunération brute perçue par les agents sur la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

DECIDE à l'unanimité

Article 1^{er} : D'instituer la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle dans les conditions fixées par le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale et la présente délibération. Cette prime n'est pas reconductible.

Article 2 : Le barème des montants de la prime est fixé comme suit :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	800€
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700€
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600€
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500€
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400€
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350€
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300€

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi de l'agent sur la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Article 3 : La prime est versée en une fois. La prime doit être intégralement versée avant le 30 juin 2024.

Article 4 : D'inscrire les crédits budgétaires nécessaires au versement de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle au budget de la collectivité ou de l'établissement public et charge l'autorité territoriale de procéder aux attributions individuelles par arrêté individuel en tenant compte des conditions de versement fixées par le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 précité et arrêtées par la présente délibération.

Délibération n° COMM202312B08 : Suivi du projet « Pistes cyclables »

M. le Maire présente au Conseil Municipal la synthèse des réflexions menées en commissions concernant la réalisation d'un réseau cyclable continu à Epfig.

Les propositions du groupe de travail, présentées à la Communauté de Communes du Pays de Barr, s'inscrivent en adéquation avec le projet global « déplacement doux » porté par l'intercommunalité et la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA).

Où l'exposé de M. Le Maire, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- **VALIDE** le projet « pistes cyclables » tel que proposé par la commission ;
- **VALIDE** l'inscription de crédits au Budget Primitif 2024 pour la réalisation des travaux ;
- **PREVOIT** une réflexion à mener sur la création de bandes vertes, Rue Fronholz et Rue Finkwiller.

Délibération n° COMM202312B09 : Chasse communale

Monsieur le Maire rappelle qu'un appel d'offres a été publié pour la location de 2 chasses communales à Epfig : lots n°1 et n° 5.

L'avis d'appel d'offres a fait l'objet d'une publication dans la presse au titre des annonces légales le dimanche 5 novembre 2023 et d'un affichage en mairie. La date de remise des offres est fixée au lundi 18 décembre 2023.

Lors de la séance d'ouverture des plis, la commission de location de la chasse rendra un avis, puis la décision d'attribution des lots sera prise par délibération du Conseil Municipal.

M. le Maire évoque également avec le Conseil Municipal le sujet des battues de chasse et de l'information du public. Une réflexion a été menée quant à une éventuelle adhésion au Portail « Battues Alsace Moselle » (application payante répertoriant les battues planifiées). Après discussions, il a été décidé de contacter l'ensemble des locataires de la chasse communale afin de disposer des dates de battues de chacun. Parallèlement, une nouvelle carte des lots de chasse a été réalisée en partenariat avec SMPV. L'ensemble des informations est désormais en ligne sur IntraMuros et le site internet de la Commune, ainsi qu'affiché en Mairie.

Divers

- M. le Maire informe de la tenue d'une prochaine séance du Conseil Municipal en janvier 2024 ;
- Le jury a délibéré et désigné le cabinet d'architecture qui sera en charge du projet de construction du nouvel EHPAD d'Epfig ;
- Un dossier « Commune Nature » a été déposé auprès de l'Agence de l'Eau. La Commune n'a pas obtenu de distinction cette année.

Tous les points ayant été abordés, Monsieur le Maire clôt la séance à 20h30.

Jean-Claude MANDRY

Maire d'Epfig

Elodie SPITZ-FORGEOT

Secrétaire de séance

Annexe délibération

N° COMM202312B05

Prix de vente des terrains à la Communauté de Communes du Pays de Barr fixé à **1 000 € HT / are** pour les parcelles :

Section 28 parcelles	surface EN ARES
A/115	1,02
B/ 115	0,55
C/115	23,02
D/115	10,92
TOTAL ACQUISITION	35,51

Soit un prix de vente de $35.51 * 1000 = 35\ 510$ € HT