PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE NIEDERMODERN

SÉANCE DU 17 février 2023

Sous la Présidence de Mme Dorothée KRIEGER, Maire
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni
Le 17 février 2023 à 19 H dans la salle du conseil municipal, Mairie, 1 Impasse du Stade

Nombre de Conseillers en fonction : 14 *Conseillers présents : 12*
Procurations : 2

Étaient présents : M. Pascal BERNHARDT, Adjoint ; M. Eric HAETTEL, Adjoint ; MME Corinne ZAEPFEL, Adjointe ; Mme Estelle ALLENBACH ; M. Yves BUCQUET, M. Claude DUTT ; MME Anita HETZEL ; M. Loris HOUDE ; M. Philippe LAEUFER ; M. Michel LUX ; M. Luis SANCHEZ.
Excusés avec procuration : MME Tania GOMRI procuration à MME Corinne ZAEPFEL ; M. Cédric KRAUSE procuration à M. Pascal BERNHARDT

Mme Le Maire ouvre la séance à 19 H 00, contrôle les présences et les procurations. Elle vérifie que le quorum est atteint ainsi que la réception de l'invitation et de l'ordre du jour par l'ensemble des élus.

L'ordre du jour est adopté comme suit :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 09 Décembre 2022
3. Taxe d'habitation : assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
4. Demande de subvention
5. Terrain foncier Impasse Godar
6. Divers

OBJET : DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne son secrétaire parmi ses membres lors de chacune des séances.
Pour assurer ces fonctions lors de la séance d'aujourd'hui, il est proposé la candidature de :

- M. Michel LUX

DECISION

Le Conseil Municipal, sur proposition du rapporteur et après délibération, désigne à l'unanimité des membres présents et représentés, M. Michel LUX secrétaire de la présente séance.

Ce point n'a pas fait l'objet de débats en séance

OBJET : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 09 Décembre 2022

Madame le maire soumet le procès-verbal de la séance du 09 décembre 2022 à l'approbation des conseillers municipaux.
Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler avant l'adoption définitive.

DÉCISION

Le Conseil Municipal,
Sur la proposition du rapporteur,

► **Adopte**, à l'unanimité des membres présents et représentés le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 09 décembre 2022

Ce point n'a pas fait l'objet de débats en séance

OBJET : TAXE D'HABITATION : Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Mme le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.
Exposé des motifs conduisant à cette proposition :

- Eviter de laisser les maisons dans un état d'abandon
- Répondre ou prévoir à la pénurie de logements
- Revenu complémentaire pour la commune

Champs d'application :

- Sont concernés les seuls logements à usage d'habitation (appartements ou maisons)
- Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (eau potable, électricité, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif
- Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif.
- La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier ou le preneur à bail
- L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement. Son taux est fixé à 12.5 % la première année d'imposition et à 25 % à compter de la deuxième.
- Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.
- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribué sous conditions de ressources.
- Est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives soit au cours des années N-1 et N-2 ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours ou 90 jours au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens (quittances d'eau, d'électricité, téléphone, déclaration des revenus fonciers ...). La vacance ne doit pas être involontaire

Validité de la délibération :
Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée, c'est-à-dire fait l'objet d'un retrait ou d'une abrogation par le maire.

DECISION

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, sur proposition du rapporteur et après délibération,

Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

DEBAT :

Le débat s'est principalement orienté sur le fait de « comment savoir si un logement est vacant ? »
Mme Le Maire donne quelques indices de vacances : des volets fermés en permanence, en journée, en toute saison ; pas de lumière en soirée ; un jardin en jachère ; une boîte aux lettres qui déborde ; pas de nom sur la boîte aux lettres ; des vitres cassées ; fenêtre ouverte en permanence etc.
Une première démarche devra être faite auprès du propriétaire et par la suite auprès des services de l'Etat.

OBJET : DEMANDES DE SUBVENTIONS

L'association Obou-D-Fils a été créée le 05 mai 2022 ; son activité est la transmission du savoir-faire en loisirs créatifs (couture, macramé, tricot, création de bijoux etc.)
L'association sollicite une subvention pour le développement de ses futures activités et la création d'un atelier de couture.

Sur proposition de Madame le Maire, et après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DÉCIDE :

► D'allouer à l'Association OBOU-D-FILS de Niedermodern, une subvention exceptionnelle pour aide au développement de ses activités d'un montant de 500 €

DEBAT :

Le conseil municipal propose d'attribuer cette subvention à titre exceptionnel pour aider au démarrage de l'association.

OBJET : TERRAIN FONCIER IMPASSE GODAR

Ce point à l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'une délibération.
Mme Le Maire rappelle au conseil municipal les dispositions prises par délibération numéro 04 – 2022 du 28 janvier 2022 :

- la poursuite et la mise en œuvre du projet urbain de lotissement à vocation d'habitat mixte, en vue de répondre à la nécessité de créer et d'offrir des logements en accession à la propriété à coûts maîtrisés ainsi que la réalisation de parkings pour la commune,
- la volonté de maîtriser le foncier nécessaire à ce projet d'aménagement via l'EPF d'Alsace, dont la réalisation sera permise par l'acquisition du bien situé à NIEDERMODERN, parcelle cadastrée section 4 n° (1)/102, issue de la division de la parcelle cadastrée section 4 n° 468, d'une superficie de 40 ares, objet de la DIA susvisée.

Mme Le Maire soumet à l'assemblée le projet d'opter pour la création d'un lotissement communal et non la vente du terrain à un lotisseur.
Le projet d'agrandissement du parking de la salle des fêtes serait abandonné au profit de parcelles de constructions supplémentaires.
Dans cette optique, des devis seront demandés pour une « Assistance à Maître d'Ouvrage ». La décision finale sera prise ultérieurement.
Le conseil municipal prend acte des propositions présentées.

Ce point n'a pas fait l'objet de débats en séance

OBJET : DIVERS

DEPARTEMENTALE 919 – INONDATIONS
En cas de fortes pluies, les eaux stagnent et ne s'évacuent pas au niveau du pont SCNF à la sortie du village. Il a été décidé par les différentes instances concernées le passage d'une caméra dans le réseau coté ZA avec un hydrocurage des traverses entre le 20 et 24 mars 2023. Des travaux d'entretiens et de nettoyages des fossés et des abords seront également reconduits avec la collaboration des exploitants agricoles concernés.

ECOLE - PERISCOLAIRE
Une première réunion de travail a eu lieu pour le nouveau projet de création du périscolaire au sein de l'école de Niedermodern. Le projet consiste de regrouper l'école et le périscolaire au même lieu. L'école de Niedermodern s'y prêtant parfaitement bien.
C'est la Communauté d'Agglomération de Haguenau, qui, depuis 2018 est en charge de l'organisation des accueils périscolaires sur l'ensemble du territoire.
Une quinzaine d'enfants de Niedermodern sont actuellement accueillis à la maison de l'enfance de Pfaffenhoffen et 23 naissances (2020 à 2022) sont enregistrées à ce jour dans notre commune. Le coût des travaux, de l'investissement et du fonctionnement est de compétence CAH. La commune met à disposition les locaux. Mme Le maire souhaite une rentrée périscolaire en septembre 2024.

ESPACE FARMER RUE DU RAIL
Un nouveau salon de thé ouvrira ses portes au mois d'avril.

URBANISME
- Un permis de construire a été déposé pour l'agrandissement de la déchetterie

PROCHAINES MANIFESTATIONS
- Carnaval : le 25 février 2023
- Marché aux puces des couturières : le 19 mars 2023
- Nettoyage de Printemps le 1er avril 2023
- Bourse aux jouets et puériculture + vêtements enfants le 02 avril 2023
- Fêtes des aînés : le 17 septembre 2023
- Marché de Noël : le 19 novembre 2023

SALLE DES FÊTES
Les réservations de 2023 sont pratiquement complètes et celles de 2024, 2025 déjà bien entamées.
Les tarifs seront revus à la hausse et mis à l'ordre du jour lors d'un prochain conseil municipal

Ces points n'ont pas fait l'objet de débats en séance

FIN DE SEANCE : 21h00

Le secrétaire de séance

Le Maire
Dorothée KRIEGER

MAIRIE DE NIEDERMODERN (Bas-Rhin)