



**Nombre de membres du Conseil
Municipal élus :**
15

**Nombre de membres qui se
trouvent en fonction :**
15

**Nombre de membres présents ou
représentés à la séance :**
15

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **3 février 2025**

L'an deux mille vingt-cinq

Le trois février

le Conseil Municipal de la Commune de LIMERSHEIM, étant réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. le Maire Stéphane **SCHAAL**.

Étaient présents :

M. Stéphane **SCHAAL**, Maire

MM. Pierre **GIRARDEAU** et Bernard **HURSTEL**, Adjoints au Maire

Mmes Adélaïde **KIENTZI**, Caroline **MUTSCHLER** et
Bernadette **SEURET**

MM. Mathieu **FOESSEL**, Hervé **HEITZ**, Guillaume **LUTZ**,
Philippe **SCHAAL** et Arnaud **WACHENHEIM**

Absents excusés :

Mmes Anita **ECKERT** et Carole **BOIZET**

MM. Jérémy **DIEBOLT** et Quentin **FENDER**

Absents non excusés : *Néant*

Procurations :

Mme Anita **ECKERT** pour le compte de M. Pierre **GIRARDEAU**

Mme Carole **BOIZET** pour le compte de M. Guillaume **LUTZ**

M. Jérémy **DIEBOLT** pour le compte de M. Mathieu **FOESSEL**

M. Quentin **FENDER** pour le compte de M. Bernard **HURSTEL**

Assistait également :

Mme Cécile **NUSS**, Secrétaire de Mairie

M. Stéphane **ROUILLON**

N° 01/01/2025 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Conseil Municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'article L2121-15 de Code Général des Collectivités Territoriales,

ET APRES en avoir délibéré,

DESIGNE

M. pierre GIRARDEAU, Adjoint au Maire, Secrétaire de séance.

**N°02/01/2025 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DÉCEMBRE 2024**

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes ;

ET APRES en avoir délibéré,

APPROUVE

le procès-verbal des délibérations de la séance ordinaire du 9 décembre 2024.

N° 03/01/2025 VENTE DU TERRAIN

PARCELLES (sous réserve d'un procès-verbal d'arpentage)

- **SECTION 1 PARCELLE 66
D'UNE CONTENANCE DE 207 CENTIARES
LIEUDIT WEINGASSE**
- **SECTION 1 PARCELLE 65 (PARTIE DE PARCELLE)
D'UNE CONTENANCE D'ENVIRON 470 CENTIARES
LIEUDIT WEINGASSE**
- **SECTION 1 PARCELLE 115 (PARTIE DE PARCELLE)
D'UNE CONTENANCE D'ENVIRON 248 CENTIARES
LIEUDIT WEINGASSE**

**AU PROFIT DE LA SOCIETE PIERRES ET TERRITOIRES
11, RUE DU MARAIS VERT
67000 STRASBOURG**

ET

PARCELLES (sous réserve d'un procès-verbal d'arpentage)

- **SECTION 1 PARCELLE 65 (PARTIE DE PARCELLE)
D'UNE CONTENANCE D'ENVIRON 93 CENTIARES
LIEUDIT WEINGASSE**
- **SECTION 1 PARCELLE 115 (PARTIE DE PARCELLE)
D'UNE CONTENANCE D'ENVIRON 90 CENTIARES
LIEUDIT WEINGASSE**

**AU PROFIT DE M. ET MME JEAN-MICHEL THOMAS
5 RUE DU VIN
67150 LIMERSHEIM**

AUTORISATION DE PROCEDER A LA SIGNATURE DES PROMESSES DE VENTE

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose

La Commune de LIMERSHEIM souhaite vendre le site de l'ancienne école maternelle sise 6 rue du Vin permettant la réalisation d'un projet immobilier proposé par la société PIERRES ET TERRITOIRES, à savoir la construction de 5 petites maisons avec parking pour des primo accédants ou sous conditions de ressources.

Aussi, les éléments du programme présentés sont les suivants :

- Assiette foncière du projet : 9,25 ares environ provenant du terrain de 11,57 ares.
En effet, une parcelle d'environ 2,32 ares seront détachés pour revente au voisin de la parcelle.
Les surfaces réelles feront l'objet d'une division de terrain réalisée par un géomètre expert.
- 5 maisons (3 T4 de 85m² et 2 T3 de 70m²) ; chaque maison disposera d'un jardin
- 3 places dont 1 garage pour les T4 et 2 places pour les T3
- Prix proposé pour le foncier : 115 000 €
- Désamiantage + démolition prise en charge à hauteur de 60 000 €

Planning :

- Dépôt Permis de Construire : fin 2024
- Mise en commercialisation du programme : septembre 2025
- Achat terrain : début 2026
- Démarrage travaux : 2^{ème} trimestres 2026
- Livraison : 3^{ème} trimestre 2027

Afin de permettre la vente desdits terrains, il convient de permettre à la Commune de LIMERSHEIM de signer une promesse de vente avec la société PIERRES ET TERRITOIRES. Le Maire indique encore que cette vente avec la société PIERRES ET TERRITOIRES est assujéti de conditions suspensives, dont les principales sont les suivantes :

A. Condition suspensive stipulée au profit du promettant et du bénéficiaire

1. Purge de tout droit de préemption

B. Conditions suspensives stipulées au profit du bénéficiaire seul

1. Urbanisme :

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de rendre le bien impropre à la destination que le bénéficiaire envisage de lui donner.

2. Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le promettant produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

3. Obtention d'un permis de construire et de démolir purgé de tous délais de recours, retrait et déféré administratif, autorisant la réalisation sur le bien de l'opération présentée ci-dessus.

4. Permis non assorti de prescriptions archéologiques

5. Adaptation de la construction au sol :

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus-indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées, entraînant un surcoût remettant en cause l'équilibre budgétaire du projet

6. **Pollution :**

L'absence de pollution du terrain d'assiette de l'opération, sera caractérisée par les 3 conditions cumulatives suivantes, le prix ayant été convenu sur ce principe :

- Absence de travaux de mise en compatibilité du sol avec l'usage projeté et/ou de surcoût de construction lié à une éventuelle pollution pour la réalisation du programme de construction du bénéficiaire ;
- Admission des terres à excaver dans les installations de stockage de déchets inertes ;
- Compatibilité des terres laissées en place avec l'usage auquel le terrain est destiné.

7. **Désamiantage :**

La présente convention est conclue sous la condition suspensive que le rapport amiante avant travaux et le devis au titre des travaux de désamiantage à faire réaliser par l'acquéreur, à ses frais ne soit pas d'un montant supérieur à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €) HT

A ce titre les parties conviennent expressément ce qui suit :

- Si le coût des travaux s'avère d'un montant inférieur à 60.000 € HT : il est expressément convenu que le bénéficiaire versera à la commune le différentiel bénéficiaire entre la somme de 60.000,00 € HT et le coût réel des travaux de désamiantage, le prix de vente ci-dessus convenu l'ayant été en tenant compte d'un surcoût de 60.000 € pour le bénéficiaire au titre desdits travaux
- Si le coût des travaux s'avère d'un montant supérieur à 60.000 € HT : les parties conviennent expressément d'entamer des discussions sur les conditions de la promesse.

Le Maire rappelle enfin que la Commune s'oblige à faire son affaire personnelle de la résiliation des baux en cours et en tout état de cause de la libération des lieux, les biens objets de la présente promesse devant être transférés libre de toute location ou occupation quelconque.

Il s'agit là d'une condition essentielle et déterminante des présentes sans laquelle l'acquéreur ne se serait pas engagé, le bien devant être transféré libre de toute occupation.

Il rappelle encore que :

- Le prix de vente est de 115 000 € HT
- La durée de la promesse est fixée à 16 mois maximum.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes ;

VU les discussions menées avec la Société PIERRES ET TERRITOIRES relative à la vente des parcelles :

- Section 1 parcelle 66 d'une contenance de 207 centiares
Lieudit WEINGASSE
- Section 1 parcelle 65 (*partie de parcelle*) d'une contenance d'environ 470 centiares
Lieudit WEINGASSE
- Section 1 parcelle 115 (*partie de parcelle*) d'une contenance d'environ 248 centiares
Lieudit WEINGASSE

VU les discussions menées avec M. et Mme Jean-Michel THOMAS relative à la vente des parcelles :

- Section 1 parcelle 65 (*partie de parcelle*) d'une contenance d'environ 93 centiares
Lieudit WEINGASSE
- Section 1 parcelle 115 (*partie de parcelle*) d'une contenance d'environ 90 centiares
Lieudit WEINGASSE

ENTENDU l'exposé du Maire

ET APRES en avoir délibéré,

AUTORISE

M. le Maire ou son Adjoint délégué à signer la promesse de vente concernant les projets cités dans l'exposé du Maire auprès de Maître Patricia SCHILLING, notaire associée, membre associée de la Société Civile Professionnelle dénommée « Patricia SCHILLING et Emmanuelle WENDLING, notaires associées », sise 19, rue Lovisa à STRASBOURG.

ACCEPTE

Les principales conditions suspensives indiquées dans la présente délibération.

AUTORISE ENCORE

M. le Maire ou son Adjoint délégué à compléter la liste des conditions suspensives permettant la mise en place de garanties supplémentaires au profit de la Commune de LIMERSHEIM.

HABILITE

Spécialement à cet effet Pierre GIRARDEAU, Adjoint au Maire, pour représenter la Commune de LIMERSHEIM et signer au nom et pour le compte de la Commune de LIMERSHEIM, la promesse de vente en cas d'empêchement du Maire.

HABILITE EGALEMENT

M. le Maire ou son Adjoint délégué à procéder à la radiation de la servitude des propriétaires sur les fonds dominants pour les parcelles 143,144 et 172 au profit de M. Thomas WOLFF et sur la parcelle 171 au profit de M. Martin WOLFF. Ainsi tout pouvoir est donné au Maire ou son Adjoint délégué afin de permettre de donner l'accord de mainlevée de cette servitude par la signature de tout acte de radiation avec les Consorts WOLFF.

RAPPELLE ENCORE

Que les surfaces définitives des terrains cédés seront définies par une division de terrain réalisée par un géomètre expert.

INDIQUE EGALEMENT

Que la présente vente est subordonnée à la vente des surfaces restantes des parcelles N°65 et 115 section 1 au profit de M. et Mme Jean-Michel THOMAS.

INDIQUE ENCORE

Que le prix de vente à la famille THOMAS s'élève à la somme de 25 000 €/l'are, soit un montant estimé de 45 750,00 € (Quarante cinq mille sept cent cinquante euros), montant définitif à revoir après arpentage (*Frais d'arpentage et de notaire à la charge de l'acquéreur*).

POINTS DIVERS INFORMATIFS NON SOUMIS A DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ET NON TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE

Présentation de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé du Pays d'Erstein (CPTS)

Mr Richard RENAUX, membre du bureau de la CPTS et Madame Nathalie CHAMAGNE, coordinatrice, ont présenté leur association aux membres du Conseil Municipal. Celle-ci est financée par l'ARS et est constituée de 100 volontaires et 240 professionnels de la santé sur la Communauté de Commune du Canton d'Erstein, pour permettre de créer un lien entre les professionnels de santé des villes et des hôpitaux. Le projet territorial de santé est composé de 6 missions et 12 groupes de travail

Au bout de 3 ans d'existence, l'association souhaite réaliser un bilan.

Communauté Professionnelle Territoriale de Santé -CPTS- Pays d'Erstein 2024-2025

Projet territorial de santé

MISSIONS	ACTIONS
MISSION EN FAVEUR DE L'ACCES AUX SOINS	1. Faciliter l'accès à un médecin traitant
	2. Améliorer la prise en charge des soins non programmés
	4. Déployer la téléconsultation et la téléexpertise sur le territoire
MISSION EN FAVEUR DE L'ORGANISATION DE PARCOURS	3.5 Favoriser les hospitalisations programmées et améliorer les échanges des informations patients entre les intervenants en ville et les professionnels de santé du secteur hospitalier
	7. Améliorer le parcours de soins coordonnées des troubles du neurodéveloppement
MISSION EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DES ACTIONS TERRITORIALES DE PREVENTION	8. Mettre en place des actions de prévention auprès des enfants
	9. Réduire les complications médicales dues à l'obésité
	10. Prévenir les risques pour la santé au travail
	11. Prévenir et dépister les troubles du neurodéveloppement
	15. Améliorer les soins en santé mentale
ACTIONS EN FAVEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE	17. Communication autour de la CPTS
MISSION CRISE	14. Répondre aux crises sanitaires graves
MISSION EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DE LA QUALITÉ ET DE LA PERTINENCE DES SOINS	16. Améliorer la prise en charge des personnes en perte d'autonomie à domicile en déployant le partenariat et l'expertise des professionnels du territoires.

Président : D. MEYVAERT Pascal – Médecin Généraliste GERSTHEIM pascalmeyvaert@wanadoo.fr

Coordinatrice : CHAMAGNE Nathalie 06 73 93 14 80 cpts.erstein.benfeld@gmail.com <https://cpts-erstein.fr/>

COMMUNES CPTS PAYS D'ERSTEIN Benfeld, Bolsenheim, Boofzheim, Daubensand, Diebolsheim, Erstein, Friesenheim, Gerstheim, Herbsheim, Hindisheim, Hipsheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Kertzfeld, Kogenheim, Limersheim, Matzenheim, Nordhouse, Obenheim, Osthouse, Rhinau, Rossfeld, Sand, Schaeffersheim, Sermersheim, Uttenheim, Westhouse, Witternheim.



L'association propose d'intervenir lors d'un évènement communal.

Elle souhaite également que leurs manifestations soient relayées auprès des habitants de Limersheim. Monsieur le Maire leur conseille de nous faire parvenir leurs affiches par mail, et elles seront publiées sur Facebook.

Le Maire indique en points divers :

1) Chlorure de Vinyle Monomère

A la demande de la Communauté des Communes du Canton d'Erstein, le SDEA souhaite faire état du sujet du Chlorure de Vinyle Monomère (CVM) dans les anciennes canalisations PVC, qui a été remis à l'attention des concitoyens après un reportage sur le sujet, paru sur le service public (notamment France info et Envoyé Spécial) et la presse régionale / nationale (Le Monde, ...).

Pour mémoire, les canalisations principales posées avant 1980 sont susceptibles de relarguer dans l'eau du CVM, un gaz toxique dissous dans l'eau pouvant avoir des effets de long terme néfastes (cancers notamment). Après 1980, les procédés de fabrication ont évolué et les PVC sont plus stables. Attention, ce n'est pas parce que les conduites sont anciennes que le relargage a lieu, il faut aussi des conditions défavorables, notamment une stagnation des eaux ou une situation géographique défavorable (bout de réseau).

A ce jour, le risque le CVM est toujours intégré dans les contrôles et réflexions :

- Paramètre analysé en routine par l'ARS dans les analyses du contrôle sanitaire (analyse type P2 en production et type D2 sur réseau). A l'échelle SDEA aucune non-conformité n'est recensée au cours de ces dernières années.
- Identification des conduites PVC posées avant 1980 lors des diagnostics de gestion patrimoniale Réseau avec une pondération forte pour les conduites PVC avant 1980 pour que ces conduites apparaissent prioritaires au renouvellement.

Les abonnés du SDEA sont en général peu exposés au problème des CVM ; il n'y a pas eu de non-conformité observée depuis 10 ans.

Limersheim n'est pas touché.

Cependant, il y a une remontée importante de manganèse.

2) Chantier du SDEA rue Circulaire

Les travaux de renforcement du réseau d'eau potable et assainissement du 58 au 77 rue Circulaire avancent correctement. Cet été, la société devrait être arrivée au 77 rue Circulaire. Ces travaux permettent également d'abaisser le niveau des conduites d'eau et d'assainissement.

En effet, le réseau d'assainissement est situé dans le trottoir (côté René GLASSER) à une faible profondeur de recouvrement. Au niveau du carrefour avec la rue Haute, l'assainissement a été abaissé d'une cinquantaine de centimètre. Le nouveau réseau se situera en chaussée.

3) Puits d'incendie

Afin de permettre une défense contre l'incendie, un devis a été demandé à la société Speyser forage pour le contrôle des 8 puits incendie répertoriés sur Limersheim et éventuellement un dessablage.

4) Matériel au Charron

La Commission Patrimoine va prochainement préparer une liste du mobilier dont du mobilier ancien de l'école, qui a été entreposé au Charron afin de la proposer le cas échéant à la vente, permettant ainsi de libérer des espaces dans le bâtiment.

5) Bilan de la nuit de la lecture du 25 janvier 2025

La manifestation s'est très bien passée.

Vendredi soir, 6 personnes ont échangé au sujet du livre patrimoine à la bibliothèque.

Le samedi 25 janvier après-midi, les enfants se sont retrouvés à la bibliothèque pour un moment jeux, animé par Emma OLINET et Marie- Pascale GAMBARELLI, un grand merci à elles pour leur grand investissement.

A 17 heures, 25/30 personnes ont participé à une ballade nocturne à la lumière d'une lampe de poche, animée par Mr le Maire, Stéphane SCHAAL. Il a été ainsi proposé la visite de l'atelier Charron, de la forge (un grand merci à Patricia BARTHELME pour l'accès à ce lieu de mémoire) et l'église. La balade s'est terminée dans la stub de Bernadette SEURET ou le Maire Honoraire, René STAUB, a raconté des contes et légendes de Limersheim et d'Alsace. Un reportage à ce sujet sera diffusé du Benfeld TV

6) Prochaines manifestations

DATE	EVENEMENT	LIEU
9 février 2025	Marche Givrée de Limersheim	Atelier Charron

Tour de table

Bernard HURSTEL

Compte rendu de la réunion Association foncière du 27 janvier 2025

- L'année 2024 a été particulièrement pluvieuse et a entraîné une dégradation de nombreux chemins ruraux appartenant à l'Association Foncière de LIMERSHEIM.
De plus, le passage des tracteurs et leurs remorques chargées de bois n'ont pas amélioré la situation, au contraire, les chemins ruraux ont été détériorés davantage provoquant de nombreuses ornières profondes surtout dans les zones très humides du ban communal. Il n'est pour le moment pas possible de réparer ces chemins en raison de la stagnation de l'eau dans les ornières et champs.
Une solution devra être trouvée au printemps, lorsque les chemins seront asséchés, par le passage de la niveleuse pour les profiler.
M. HURSTEL indique que du déblai du chantier SDEA a été récupéré pour combler les ornières dans les chemins. Ce dernier a été stocké au niveau de l'ancienne décharge.
- M. HURSTEL indique que la situation des chemins est fortement dommageable et que le locataire de chasse a fait part de son mécontentement en mairie quant à la circulation sur les chemins les plus abimés. Il n'arrive pas à accéder au chalet de chasse avec sa voiture. Faire un point avec le chasseur.

La piste cyclable (chemin partagé) est souvent dans un mauvais état. Il indique que M. le Maire a informé les membres de l'AF qu'il a beaucoup d'interpellations par les usagers (cyclistes et piétons) de la piste cyclable partagée, rue de la Gare. En effet, cette voie partagée est régulièrement un « champs de mines » de mottes de terre. Aussi, le Maire sollicite le « bon sens paysan » afin que chaque usager puisse jouir pleinement de cette voie.

Mathieu FOESSEL

Le Blattel 2024 est très bien réalisé. Il félicite l'équipe de rédaction.

Bernadette SEURET

La marche givrée, organisée par le comité des fêtes, aura lieu ce dimanche 9 février 2025.
4 associations participent à cet événement, à savoir le Foyer Club St Denis, la Chorale Ste Cécile, l'Amicale des Sapeurs-Pompiers et le PAL.
A cette heure, plus de 100 personnes se sont inscrites pour cette première marche gourmande.

Hervé HEITZ

Hervé Heitz, parent d'élève, aimerait savoir qui s'occupe du fonctionnement de l'école.
M. le Maire explique que les locaux appartiennent à la Mairie, mais que tout ce qui concerne les activités des enfants est géré par l'Education Nationale.
Hervé HEITZ indique qu'actuellement, la classe 2 est assez tendue, en raison de la présence de 3 enfants qui sont turbulents et font des bêtises. Il évoque même une situation proche du harcèlement.
M. el Maire indique que la Mairie a réceptionné un mail d'un parent d'élève, qui a été transféré à Mme Abigaëlle RIEHL, ancienne directrice de l'école de Limersheim qui travaille à l'Inspection Académique d'Erstein, afin que cette dernière puisse mettre le réseau interne en route sur ce sujet et cette problématique. Coralie SCHMITT, l'actuelle directrice, a également téléphoné pour en informer M. le Maire. Il semble que la directrice soit un peu dépassée par les événements.

La prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu le 3 mars 2025, si aucune autre obligation n'a lieu entre temps

M. le Maire clôt la séance à 21 h 25, et remercie les membres du Conseil Municipal pour la tenue et la qualité des débats.

Limersheim, le 3 février 2025

Le Secrétaire de Séance

Pierre GIRARDEAU

Le Maire

Stéphane SCHAAL