DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT DE SAVERNE

COMMUNE DE BUSWILLER

Séance du 16 novembre 2026

Sous la présidence de Monsieur Daniel ETTER, Maire

Nombre de conseillers élus : 11
Conseillers en fonction : 11
Conseillers présents : 10

Membres présents: Jean-Jacques BRODUT, Julien BURG, Régis ERDMANN, Elodie FORMOSA, Michèle JACOBI, Katia KLEIN, Olivier KOCHER, Anne RIVOALAND, Séverine SCHULTZ et Jean-Christophe SUSSMANN

Membre absent : Anne RIVOALAND (excusée) a donné procuration à Régis ERDMANN.

Secrétaire de séance : Elodie FORMOSA

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance

Madame Elodie FORMOSA est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

2. Procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal

Le Maire propose d'approuver le procès-verbal de la réunion du mardi 29 septembre2026.

Aucune observation particulière n'étant soulevée, le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 29 septembre 2026 est adopté à l'unanimité.

3. Subvention à l'Association Régionale l'Aide aux Handicapés Moteurs

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accorder une subvention :

- D'un montant de 50 € à verser à l'Association Régionale " L'Aide aux Handicapés Moteurs" (ARAHM)

4. Admission en non-valeur

Monsieur le Maire présente une liste des créances en admission de non-valeur (ANV) dont le recouvrement n'a pu être obtenu.
La liste numérotée 7587662033 fait état d'une somme de 0.20 € qui est considérée comme irrécouvrable.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide d'autoriser le maire à admettre en non-valeur ladite créance de 0.20€.

5. Délibération du Conseil Municipal relative au projet urbain sis 14 rue Principale

La commune souhaite pouvoir acquérir l'habitation Maune et sa parcelle afin de conduire une opération communale de logement locatif aidé. Le projet prévoit de conserver les bâtiments existants dans leur aspect et leur toiture, d'étudier leur état et leur réhabilitation, puis d'examiner la création

d'une petite maison locative indépendante sur la partie libre du terrain d'une superficie approximative de 5 ares.

Les demandes de locations sont nombreuses vu le prix de la construction à l'heure actuelle et pourrait satisfaire de jeunes couples ayant l'envie de s'installer.

Cela fait longtemps que la Commune réfléchit à trouver des solutions de logement à coût accessible à louer afin de garder nos jeunes dans notre village pour pérenniser l'avenir de notre école.

De surcroît, notre Commune voit ses revenus et subventions diminuées d'années en années et dans ce projet une opportunité en louant ce bien à une potentielle rentrée d'argent qui ferait beaucoup de bien à notre village.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22-15°

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 210-1 et suivants, R. 210-1 et suivants et L. 300-1 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de HANAU LA PETITE PIERRE en date du 19 décembre 2019 par lequel le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du PAYS DE HANAU, modifié le 27 octobre 2022 et le 29 janvier 2026

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2019 portant instauration du Droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Hanau et notamment sur la commune de BUSWILLER

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019 déléguant l'exercice du droit de préemption dans les conditions de droit commun, à chaque commune mentionnée en délibération n°5A du 19/12/2019 sur son propre territoire, pour la réalisation des actions ou opérations d'intérêt communal répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme et n'entrant pas dans le cadre de l'exercice des compétences de la communauté de communes

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, notifiée le 1er octobre 2026 par Maître Franck GRAZIOSI, notaire à METZ, reçue en Mairie de BUSWILLER, le 7 octobre 2026, et portant sur un bien situé à BUSWILLER, 14 Rue Principale, parcelles cadastrées section 2 n°30 d'une contenance de 3,38 ares et section 2 n°31 d'une contenance de 7,28 ares soit une contenance totale de 10,66 ares au prix principal de CENT-TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135.000,00€) en ce compris les honoraires de négociation d'un montant de HUIT-MILLE EUROS (8.000,00€) TTC à la charge du vendeur

Considérant que dès 2020 des études ont été conduites à l'initiative de la Commune de Buswiller, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du secteur ancien du village

Considérant que le bien objet de la DIA susvisée présente un intérêt certain pour la Commune dans la mesure où son acquisition permettra la mise en œuvre d'un projet urbain de réhabiliter le centre ancien et surtout d'éliminer les dents creuses ou maisons non habitées

Considérant que la situation de ces parcelles est stratégique car située au centre du village avec une superficie importante, ce qui permettrait dans le futur une nouvelle construction sur l'arrière de la parcelle à but locatif.

Considérant que cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la continuité de la politique d'aménagement de la Commune de BUSWILLER, et présente un intérêt général certain compte tenu que la dimension de la zone n'est pas excessive au regard du projet : ce qui permettrait d'aménager des places de stationnement, que la dimension est adéquate si nous voulons réaliser un deuxième logement et que le coût prévisible de l'opération ne paraît pas disproportionné vu le nouvel ensemble qui pourrait être créé.

Considérant que cette acquisition peut être envisagée par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace, lequel assurera, pour le compte de la Commune, le portage financier de cette opération dans l'attente de la concrétisation du projet urbain susvisé,

Le Conseil Municipal de la Commune de BUSWILLER, par délibération en date du 16 novembre 2026, à neuf voix pour, une voix contre et une abstention :

APPROUVE la poursuite et la mise en œuvre du projet urbain de réhabilitation, intégré dans une opération d'aménagement d'un projet locatif.

REAFFIRME sa volonté de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet d'aménagement, dont la réalisation sera permise par l'acquisition du bien situé à BUSWILLER, 14 Rue Principale, parcelles cadastrées section 2 n°30 d'une contenance de 3,38 ares et section 2 n°31 d'une contenance de 7,28 ares soit une contenance totale de 10,66 ares, objet de la DIA susvisée.

Annexe 1 : Plan de repérage
Annexe 2 : Vue aérienne du bâti + projection
Annexe 3 : Photographie du site + ajout d'une petite maison locative

6. Droit de préemption urbain : Demande d'intervention de l'EPF d'Alsace afin d'acquérir un bien

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants, R. 324-1 et suivants ;
Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace en date du 14 janvier 2025 ;
Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 7 février 2024, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat des biens acquis par l'EPF pour le compte de ses membres ;
Vu le courrier de sollicitation adressé par Monsieur Daniel ETTER, Maire de la Commune de BUSWILLER à la Présidente de l'EPF en date du 9 octobre 2026,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2026 déléguant au maire le droit de préemption urbain.

Le Conseil Municipal de la Commune de BUSWILLER, par délibération en date du 16 novembre 2026, à 9 voix pour, 1 voix contre et une abstention :

- Demande à l'EPF d'Alsace d'acquérir et porter le bien situé à BUSWILLER, 14 Rue Principale, parcelles cadastrées section 2 n°30 d'une contenance de 3,38 ares et section 2 n° 31 d'une contenance de 7,28 ares, soit une contenance totale de 10,66 ares moyennant le prix de CENT-TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135.000,00€) en ce compris les honoraires de négociation d'un montant de HUIT MILLE EUROS (8.000,00€) TTC à la charge du VENDEUR, en vue d'y réaliser un projet urbain de réhabilitation, intégré dans une opération d'aménagement d'un projet locatif.

- Approuve les dispositions des projets de conventions de portage foncier et de mise à disposition, annexés à la présente délibération et autorise Monsieur Daniel ETTER, Maire de la Commune, à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

7.Dépenses d'investissement avant vote du budget 2027

L'article L 1612 - 1 du code général des collectivités prévoit :
"Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Les crédits

correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption. L'autorisation mentionnée ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits".

En application de l'article précité, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à réaliser les dépenses d'investissement suivantes avant le vote du budget 2027. Les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption.

Compte 2046 : Attribution compensation investissement : 2 532 €
Compte 2111 : Terrains nus : 250 €
Compte 2115 : Terrains bâtis : 12 250 €
Compte 21312 : Bâtiments scolaires : 500 €
Compte 21318 : Bâtiments publics : 750 €
Compte 2151 : Réseaux de voirie : 12 841 €
Compte 21838 : Matériel informatique : 500 €
Compte 2188 : Autre immobilisations corporelles : 500 €