



Commune MANDEREN-RITZING

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf le vingt-huit novembre à vingt heures, sous la présidence de Régis DORBACH, Maire, les membres du Conseil Municipal de MANDEREN RITZING se sont réunis en la salle du Conseil

Etaient présents :

Christophe BECKER, Robert BERGER, Sylvain BETTEMBOURG, Carole CHASSARD, Laurent FRESSONNET, Patrick HEIN, Robert JOYEUX, Gilbert SCHLENCK, Olivier TRITZ, Joël WEITER, Elisabeth MONSEL-REDLINGER.

Absents: Mark RITZEN, Patricia SOLANNILLA, Pierre STREMLER, Christelle MAUJEAN, Marie-Michelle WEITER, Jérôme LENNINGER, LELLIG Chantal, NIEDERCORN Armand.

99-2019 REGLEMENT MUNICIPAL DE CONSTRUCTION

Vu la délibération 98-2019 du 07/11/2019 approuvant le retrait de la délibération concernant le Règlement Municipal de Construction,

Termes de la délibération 98-2019 :

« Monsieur le Maire propose à l'assemblée de retirer la délibération n°89-2019 selon les raisons citées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Décide de retirer la délibération n°89-2019 du 26 septembre 2019 approuvant le Règlement Municipal de Construction »

M. le Maire informe le conseil municipal que la délibération 98-2019 présente une coquille dans à la référence de la délibération à retirer, et propose au conseil de modifier la délibération 98-2019 comme suit :

« Monsieur le Maire propose à l'assemblée de retirer la délibération n°83-2019 selon les raisons citées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Décide de retirer la délibération n°83-2019 du 26 septembre 2019 approuvant le Règlement Municipal de Construction »

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité la modification de la délibération 98-2019.



Commune MANDEREN-RITZING

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019

100-2019 MARCHE TRANSFORMATON DE L'ECOLE EN MAIRIE ET LOGEMENT ATTRIBUTION DU LOT PLOMBERIE-CHAUFFAGE-SANITAIRE

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal, que l'attribution du lot de chauffage pour les travaux de transformation l'école en mairie et logement avait été déclaré infructueux.

Une nouvelle consultation ayant eu lieu auprès de différentes entreprises, M. le Maire propose au conseil de retenir l'offre de l'Entreprise Nageschmit pour les travaux de plomberie-chauffage-sanitaire selon les offres suivantes :

Phase 1 : transformation d'une partie de l'école en mairie : 9 641.76€ HT

Phase 2 : transformation d'une partie de l'école en logement : 7 763.26€ HT

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité décide :

- D'accepter l'offre de l'entreprise Nageschmit pour les 2 phases de travaux,
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le marché et tous les documents afférents.

101-2019 TAXE AMENAGEMENT SECTEUR

Suite à la notification de la Préfecture, cette présente délibération annule et remplace la délibération 82/2019 transmise en Sous-Préfecture le 01/10/2019.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu le plan ci-joint matérialisant le secteur considéré ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que le secteur concerné nécessite la réalisation de certains équipements publics dont la liste suit :

- Travaux de voirie avec pose de trottoirs
- Eclairage public
- Extension du réseau d'évacuation des eaux pluviales et usées



SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019

Commune MANDEREN-RITZING

Le devis joint à la délibération, proposé par la société Berest, d'un montant total de 164 650.00€ HT, nous détaille les différents ouvrages à réaliser.

La partie trottoir s'élevant à 52 500€ HT, répartie comme suit :

60% du montant à charge de la commune, soit 31 500€ HT

40% du montant à charge des constructeurs, soit 21 000€ HT

La partie éclairage public s'élevant à 18 500€ HT, répartie comme suit :

40% du montant à charge de la commune, soit 7 400€ HT

60% du montant à charge des constructeurs, soit 11 100€ HT

Effectivement, ces parties, trottoir et éclairage public fourniront un élément de sécurité pour l'ensemble des futures constructions, au vu d'un accès direct sur la route départementale et serviront également aux autres usagers de la commune.

Le reste à charge des constructeurs s'élève donc à 125 750€ HT (164 650 €- 38 900€)

Adresse	Montant des travaux estimation BEREST		Nb. De Maisons	Montant par maison HT	Moyenne m ² par maison	m ² après abattement	Base de calcul Taxe 753 €	Taux Taxe en %	Résultat par maison	gains/pertes pour Commune par maison	Total gains/pertes pour Commune
	HT	TTC									
Route de Tunting	125 750,00 €	150 900,00 €	10	12 575,00 €	150	100	12801	17,0%	11 985,00 €	- 590,00 €	- 5 900,00 €

Pour ce calcul, nous tenons compte d'une superficie habitable de 150 m² par habitation, alors que notre moyenne sur 2 ans est de 135 m², et malgré cela, la commune devra encore financer une partie supplémentaire de ces travaux.

Il est proposé pour les secteurs matérialisés sur le plan annexé, d'appliquer la taxe d'aménagement au taux majoré de 17 %. Ce taux retenu ne finance que la quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur d'aménagement.

Le conseil municipal, après en avoir débattu décide à l'unanimité

- d'instituer un taux de 17% sur les secteurs délimités au plan joint, à savoir :
 1. Section 22 parcelles 23 à 26 et parcelles 147 et 149
 2. Section 22, parcelles 159 à 160 et 162 à 166
- d'afficher cette délibération ainsi que le plan en mairie



SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019

Commune MANDEREN-RITZING

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

