

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 14 septembre 2026 à 19h30

Présents : Mmes FREY Anne, SPIELMANN Elisabeth, POLGE Virginie, LEICHT Lucie
MM. SCHNEIDER Hervé, RUFFY Adrien, ACKER Jean-Claude, FRANK Jean-Louis,

Excusés : FOLTZENLOGEL David (donne procuration à Hervé SCHNEIDER), LUDWIG Pascale
(donne procuration à Jean-Louis FRANK), UNGERER Eugénie

Non excusés : Néant

Présidente de séance : Mme FREY Anne, Maire.

Secrétaire de séance : RUFFY Adrien assisté de Mme AICHHOLZER Elodie.

Le lundi 14 septembre 2026, à 19h30, dans la salle de réunion de la mairie de KEFFENACH.

RUFFY Adrien s'est porté volontaire pour être le secrétaire de séance et il est donc nommé comme tel.

1. Approbation du compte-rendu du 18 mai 2026
2. Convention de mandat pour l'établissement et l'émission de la facturation par l'Office national des forêts pour des recettes issues des ventes de bois
3. Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité – avenant à la convention pour changement d'opérateur
4. Augmentation du loyer du logement communal au-dessus de la mairie
5. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
6. Plan Communal de Sauvegarde
7. Divers

1 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 18 MAI 2026

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,
ADOpte le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 18 mai 2026.

2 – CONVENTION DE MANDAT POUR L'ÉTABLISSEMENT ET L'ÉMISSION DE LA FACTURATION PAR L'OFFICE NATIONAL DES FORÊTS POUR DES RECETTES ISSUES DES VENTES DE BOIS

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22,

Vu le code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,

Vu le projet de convention de mandat de facturation annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Keffenach est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,

Considérant que la commercialisation des coupes et produits de coupe issus de ces forêts est assurée par l'Office national des forêts,

Considérant que la commune demeure compétente pour décider des ventes et en fixer les conditions,

Considérant la nécessité d'assurer l'émission des factures correspondantes dans des conditions sécurisées,

Considérant que la commune souhaite confier à l'ONF un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement,

Considérant que le recouvrement des recettes relève exclusivement du comptable public assignataire de la commune,

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

La commune donne mandat à l'ONF pour procéder, en son nom et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du code forestier (ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du code forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées).

Article 2 :

La présente décision prend effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeure en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du conseil municipal, jusqu'à la désignation du prochain conseil municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du conseil municipal.

Article 3 :

Le conseil municipal approuve les termes de la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération.

Il valide la signature de la convention de mandat de facturation annexée et autorise Madame le Maire à signer tout document nécessaire à son exécution.

La présente délibération sera transmise à l'ONF.

3 – TÉLÉTRANSMISSION DES ACTES SOUMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ – AVENANT À LA CONVENTION POUR CHANGEMENT D'OPÉRATEUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2131-1, L. 3131-1 et L. 4141-1 ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu le décret n° 2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité modifiant la partie réglementaire du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n° 2016-146 du 11 février 2016 relatif aux modalités de publication et de transmission, par voie écrite et par voie électronique, des actes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu sa délibération n° 23DEL310502 du 31 mai 2023 décidant la mise en œuvre de la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité ;

Vu la convention signée le 16 juin et 03 août 2023 entre la Commune et la Préfecture du Bas-Rhin pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité ;

Considérant la nécessité d'établir un avenant à la convention de dématérialisation pour un changement, en fin d'année, de l'opérateur de télétransmission desdits actes via Adullact et la société Cosoluce qui devient l'opérateur de mutualisation ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le changement de transmetteur via Cosoluce et l'opérateur de télétransmission Adullact.

DÉCIDE de procéder à la télétransmission des actes administratifs, des actes budgétaires et des actes de marchés publics soumis au contrôle de légalité via le dispositif de télétransmission homologué S2Low.

AUTORISE le Maire

- à signer électroniquement les actes télétransmis ;
- à signer l'avenant n°1 portant changement d'opérateur exploitant le dispositif de transmission des actes par voie électronique entre le représentant de l'État et la Commune pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité ;
- à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la télétransmission ainsi que tout avenant ultérieur.

4 – AUGMENTATION DU LOYER DU LOGEMENT COMMUNAL AU-DESSUS DE LA MAIRIE

Le logement communal situé au-dessus de la mairie va prochainement être vacant puis reloué.

Avant sa remise en location, le Conseil Municipal est consulté pour une réévaluation exceptionnelle du montant du loyer. Une fois reloué, le loyer sera réévalué suivant l'indice de référence des loyers au 1^{er} janvier de chaque année (après 1 an de bail révolue), suivant la délibération du 13 février 2023.

Une annonce de location a été faite sur Leboncoin. Lors de la création de l'annonce, le site procède, via son algorithme, à une étude de marché sur les biens similaires proposés et suggère grâce à ces données un montant de loyer.

Il en ressort que le loyer moyen pour ce type d'appartement est de 660 €.

Données à prendre en compte pour l'appartement :

- le locataire actuel verse un loyer de 473,65 € (hors avance de charge) ;
- le DPE, réalisé en avril 2026, a classé le logement en E en termes de performance énergétique ;
- un devis de 260 € a été signé pour la réalisation des diagnostics obligatoires avant location et qui n'étaient plus à jour, à savoir le diagnostic électricité, le diagnostic plomb et l'état des risques et des pollutions. Ce devis a été signé auprès de l'entreprise Diag Elsass 67 ayant réalisé les DPE des logements et qui a donné entière satisfaction.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE d'effectuer une revalorisation exceptionnelle, avant la relocation du logement, et fixe le nouveau loyer à 500 €.

5 – INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes.

Ne seraient notamment pas concernés :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
 - o de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
 - o de contentieux ;
 - o de succession non réglée ;
- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts ;

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir être appliquée à compter du 1er janvier 2027 ;

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

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

6 – PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

À l'échelle communale, le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) constitue l'outil de référence permettant au Maire de préparer la réponse de la commune aux situations de crise, de recenser les moyens mobilisables et de définir l'organisation nécessaire à la protection de la population.

Le PCS de la commune a été établi par arrêté du Maire le 24 avril 2025 et mis à jour, sur demande de la préfecture pour prise en compte du plan iode, le 12 mai 2025.

Suite aux élections municipales du mois de mars, il est nécessaire de faire le point sur le PCS tel qu'il a été adopté, et de le mettre à jour si nécessaire.

Le Plan Communal de Sauvegarde de Keffenach est présenté, relu et analysé par l'ensemble du Conseil Municipal.

Les modifications nécessaires et mises à jour de population sont inscrites au fur et à mesure des débats.

Dans les jours à venir, la secrétaire de mairie est chargée de prendre attache auprès des personnes extérieures au Conseil Municipal (qui étaient volontaires pour jouer un rôle). Il leur sera demandé

s'ils souhaitent toujours apparaître dans le PCS ou si le recensement du matériel est toujours exhaustif.

Une fois ces démarches terminées, le Maire prendra un nouvel arrêté pour approuver le PCS mis à jour.

Ces documents seront transmis à la Préfecture et à la Communauté de Communes de l'Outre Forêt qui doit établir un Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) ayant notamment vocation à organiser la mutualisation des capacités communales et la mobilisation des moyens intercommunaux.

Une version publique sera également consultable en mairie et sur le site internet de la commune.

7 – **DIVERS**

- Subvention de l'Ami Hebdo

Le sujet a été évoqué au dernier conseil. Il a été demandé de réfléchir à des idées pour l'utilisation de cet argent. Il est décidé :

- d'acheter des supports vélos pour les enfants qui ont exprimé le souhait d'en installer un au niveau du parc de jeu et un à la mairie.
- d'organiser une cérémonie des vœux pour remercier la population qui s'est mobilisée lors des élections.

- Rapports annuels du grand cycle de l'eau et assainissement

Le rapport annuel du grand cycle de l'eau ainsi que le rapport annuel de l'assainissement ont été reçus en mairie. Ces deux rapports ont été transmis aux conseillers municipaux qui en ont pris connaissance.

Ces rapports sont disponibles en mairie pour les usagers ou il peut également être consulté sur le site internet du SDEA (www.sdea.fr, Espaces Usagers, rubrique l'eau dans votre commune).

- Dossiers soumis pour avis au Comité Social Technique (CST)

Il est obligatoire de saisir le CST, en ce qui concerne :

- Lignes Directrices de Gestion (LDG). La réglementation prévoit que les LDG sont prises pour la durée souhaitée par chaque collectivité et au maximum pour une durée de 6 ans (au renouvellement des conseils municipaux). Le CST doit être consulté sur les projets des LDG ainsi que sur leur révision ou renouvellement.

Les LDG de la commune ont été instaurées en 2024 jusqu'au renouvellement du conseil municipal. Il est donc nécessaire de les renouveler sous peine de fragiliser les décisions en matière de promotion interne et d'avancement de grade.

- RIFSEEP est le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel. Il a été instauré par la délibération 23DEL040907 du 04 septembre 2023 et doit être mis à jour pour tenir compte du congé supplémentaire de naissance, créé par l'article 99 de la loi n°2025-1403 du 30 décembre 2025 de financement de la sécurité sociale pour 2026.

Les projets de mise à jour de ces documents ont donc été transmis par la secrétaire de mairie au Centre de Gestion pour avis du CST. Après réponse de leur part, un nouvel arrêté sera pris pour les Lignes Directrices de Gestion et une nouvelle délibération devra être prise pour le régime indemnitaire.

- Réserve foncière

Une réunion de la sous-commission d'aménagement foncier s'est tenue à la mairie le lundi 31 août. Cette réunion a été l'occasion d'aborder les premières étapes à réaliser dans cette reprise du remembrement de Keffenach : les agriculteurs doivent clarifier leurs situations de location (ont-ils connaissance de tous les propriétaires des terres qu'ils exploitent) pour permettre au géomètre de faire un état des lieux initial (pour ensuite faire les cotations et classement des terrains). En parallèle, le Conseil Municipal doit réfléchir à ses projets futurs et quelle réserve foncière elle souhaite avoir.

- Réunion GEMAPI

GEMAPI est une compétence de la Communauté de Communes concernant les coulées de boue. Sont concernées par ces réunions Aschbach, Stundwiller, Surbourg, Hatten et Reimerswiller où des projets sont élaborés pour résorber les problèmes de coulées de boues.

Olivier ROUX, président de cette commission, a décidé d'organiser une réunion pour entendre les petites communes considérées comme non concernées. Or toutes ces petites communes, sur le terrain, ont bel et bien des problèmes. D'autant que ces communes et leurs habitants paient également la taxe GEMAPI. Il est donc demandé au SDEA de faire des études pour ces petites communes souvent oubliées.

Lors de cette réunion, le Maire a fait savoir que le problème principal de Keffenach est le ruissellement important en haut de la rue de l'Eglise avec les fortes pluies. Toutes les données et photos à ce sujet seront transmis au SDEA.

- Information secrétaire de mairie

La secrétaire de mairie, dès octobre, sera recrutée fonctionnaire stagiaire en catégorie B (elle fait valoir la réussite de son concours). Elle ne fera plus qu'un temps non complet de 28h à Keffenach et sera recrutée pour les 7 heures complémentaires dans sa commune de résidence.

- Fête des aînés

Il y a ce mois-ci la fête des aînés. Les tonnelles, réservées à la Communauté de Communes, sont à récupérer le vendredi. Le samedi après-midi les tables et bancs seront installés.

Les boissons sont commandées au Cellier Celte comme habituellement. Tout est réservé cette fois en grandes bouteilles.

Séance levée à 21h30.

Fait à Keffenach, le 14 septembre 2026

Le Maire,
Anne FREY

