Département de la Moselle
Arrondissement de Sarreguemines

COMMUNE DE SCHWEYEN

COMPTE-RENDU
Des délibérations du Conseil Municipal

En fonction : 11
Présents : 11

SEANCE DU 08 OCTOBRE 2026

Sous la présidence de Mme Cathia HEIM, Maire

Membres présents : Mmes et Ms.
SCHREIBER Adrien, BUCHHEIT Fabienne, BUCHHEIT Jonathan, DECKER Eve, BUCHHEIT Gabriel, LAPP Elke, MEGEL Nicolas, BEHR Laetitia, HOELLINGER Pascal, BUCHHEIT Marine.

Absent excusé :

Date de convocation : 1er octobre 2026 – Ouverture de la séance : 18h00

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 mai 2026.
3. Application du droit des sols (ADS)
4. Transfert de compétences
5. Subventions aux associations
6. Loyer pour le café multi service

A l'unanimité, il est décidé de rajouter les points suivant à l'ordre du jour :

- Location salle activité chi-gong
- Location de terrain pour potager
- Location de terrain pour tests de machines agricoles
- Approbation du procès-verbal du 23 avril 2026.

.ଌ ଌ ଌ ଌ

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Buchheit Marine s'excuse et aura du retard pour des raisons professionnelles, elle nous rejoindra en cours de réunion

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré,

Désigne Jonathan Buchheit secrétaire de séance.

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28 MAI 2026

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport du Maire,

Après en avoir débattu,

Approuve le procès-verbal de la séance du 28 mai 2026.

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

3. APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS)

La loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 prévoit la fin de la mise à disposition gratuite des services de l'Etat pour l'assistance technique et l'instruction des autorisations droit du sol (ADS) des communes compétentes dès lors qu'elles appartiennent à une communauté de 10.000 habitants et plus.

Dans ce contexte, il appartient aux communes de s'organiser pour assurer l'instruction de leurs autorisations droit du sol.

L'article 1.2.6 des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Bitche indique que, « la Communauté met en place un outil de mutualisation, via la signature de convention, permettant d'assurer l'instruction technique des autorisations au titre du droits des sols ».

Les conventions actuellement en vigueur, fixant les missions et modalités d'intervention du service commun instructeur, ont été conclues « jusqu'au prochain renouvellement du conseil municipal ou l'élection du nouveau Président de la Communauté de Communes du Pays de Bitche. Si la reconduction des dites conventions n'intervient pas dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou l'élection du nouveau Président de la Communauté de Communes du Pays de Bitche, la commune instruira elle-même ses dossiers à compter de cette date. »

Le coût du service commun d'instruction est réparti entre les communes bénéficiaires du service en fonction du nombre moyen annuel de chaque type de dossiers instruits au cours des 5 dernières années dans chaque commune multipliée par le coût unitaire de chaque type de dossier.

Le coût unitaire par type de dossier est le suivant :

Certificat d'urbanisme de type a ou b (CU) : 66,18 €

Déclaration préalable (DP) : 132,36 €
Permis d'aménager (PA) : 397,08 €
Permis de Construire (PC) : 198,54 €
Permis de démolir (PD) : 198,54 €

Le conseil municipal a ainsi la possibilité de confier l'instruction technique des autorisations au titre du droit du sol au service commun instructeur de la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

Madame la Maire présente au Conseil Municipal la convention définissant le champ d'intervention du service commun instructeur, les missions respectives des communes et du service, les modalités d'organisation et de financement.

La Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur l'adhésion à ce service commun d'instruction, sur la convention ci-annexée, et, dans l'affirmative, de l'autoriser à signer les documents et conventions qui s'y rapportent.

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

- d'adhérer au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Bitche ;

- d'approuver la convention ci-annexée, fixant les missions et modalités d'intervention du service commun instructeur des autorisations droit du sol ;

- d'autoriser la Maire à signer les documents et conventions qui s'y rapportent.

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Conseil Municipal autorise La Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

4. TRANSFERT DE COMPETENCES

Point ajourné.

5. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

6.1. Subventions aux associations

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport du Maire,

Après en avoir débattu,

décide d'attribuer en 2026 les subventions suivantes aux associations :

- Amicale des Sapeurs-Pompiers et Batterie-Fanfare : 1 150 €
- Amicale des secrétaires de mairie : 50 €
- Amicale des agents territoriaux du Pays de Bitche : 50 €
- Union Nationale des combattants – Rolbing : 50 €
- Club d'Epargne « Mars » : 150 €
- Jeunes sapeurs-pompiers du secteur de Volmunster 50 €
- Ecole de Musique du Pays de Bitche 100€
- Arboriculteurs 150€
- Conseil de Fabrique (chorale) 150€
- Association pour la Valorisation et le Développement de Schweyen (AVDS) 150€

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

6.2. Subventions exceptionnelles

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de la Maire,

Vu les demandes de subventions émanant de La Ligue contre le cancer, de l'Association Une rose un espoir - Secteur Bitcherland, et de Monsieur ZAKEL,

Après délibération,

Décide d'attribuer les subventions suivantes :

- Une rose un espoir – Secteur Bitcherland 50,00€
- La Ligue contre le cancer 0,00€
- Voyage scolaire (ZAKEL Baptiste) 50,00€

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Conseil Municipal autorise La Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

6. LOYER POUR LE CAFE MULTI SERVICE

La Maire,

Informe le Conseil Municipal,

Que la commune poursuit les travaux de restructuration de l'ancienne école communale, destinée à être transformée en café multiservice.

Ce projet a pour objectif de créer un lieu de convivialité au sein de la commune et de contribuer au maintien d'un service de proximité pour les habitants.

Compte tenu de l'avancement des travaux, la commune a engagé une démarche de recherche d'un(e) gérant(e) afin d'assurer l'exploitation du futur café multiservice.

Dans le cadre de cette recherche, il convient désormais de définir les conditions financières qui seront proposées au futur exploitant, et notamment les conditions de mise à disposition des locaux et le montant du loyer.

Madame la Maire,

Propose au Conseil Municipal de prévoir une période de gratuité de six mois à compter de la date de prise d'effet du contrat de location.

À l'issue de cette période de six mois, un loyer mensuel de 200 € (deux cents euros) sera demandé au futur gérant.

Cette période de gratuité de six mois a pour objectif de permettre au futur gérant de démarrer son activité dans de bonnes conditions, de favoriser la réussite de l'ouverture de l'établissement et de lui laisser le temps de mettre en place et de développer sa clientèle.

Cette disposition tient compte du fait que le lancement d'un nouvel établissement nécessite une période de démarrage et de mise en place de la clientèle.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

• de prévoir une période de gratuité de loyer pendant les six premiers mois à compter de la date de prise d'effet du contrat de location et de la mise à disposition effective des locaux ;

• de fixer, à compter du septième mois, le loyer mensuel du futur café multiservice communal à 200 € (deux cents euros) ;

• de préciser que cette période de gratuité constitue une mesure d'accompagnement destinée à permettre au futur gérant de démarrer son activité dans de bonnes conditions et de favoriser la pérennité de l'établissement ;

• de préciser qu'à l'issue des six premiers mois, le loyer de 200 € par mois sera exigible selon les modalités prévues au contrat de location ;

- de prévoir que le loyer sera révisé et indexé annuellement en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE, selon les modalités prévues au contrat de location ;

• de préciser que les charges et consommations liées à l'exploitation de l'établissement seront à la charge du futur gérant, selon les modalités qui seront définies dans la convention de biens publics ;

• de prévoir que le montant du loyer pourra faire l'objet d'une réévaluation ultérieure, notamment après une période de fonctionnement permettant d'apprécier les conditions économiques de l'exploitation, par nouvelle délibération du Conseil Municipal ;

• d'autoriser Madame la Maire à signer le contrat de location ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Conseil Municipal autorise Madame la Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

7.LOCATION SALLE ACTIVITE CHI-GONG

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de la Maire,

Décide de fixer le prix de la location pour l'année 2026, 2027 et 2028 à 400,00 €.

La prochaine révision aura lieu en 2029.

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Conseil Municipal autorise La Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

8.LOCATION DE TERRAIN POUR POTAGER

Madame Marine Buchheit rejoint la séance à 19h00 au cours de l'examen de la présente délibération, avant le vote de la présente délibération.

En référence à la décision du Conseil municipal par délibération n°2020-30 en date du 30 juillet 2020, la Maire propose de fixer le loyer pour les 3 prochaines années.

Après délibération, le Conseil Municipal décide
de fixer pour les années 2026 à 2028, le loyer annuel de location des terrains pour potagers loués à :

- M. BRIX René à 30€ (lieux- dits Pferch et Herrengarten)
- M. DREXLER Jean-Marie à 50€ (pré adjacent aux potagers)
- M. SCHREIBER Adrien à 20€

La prochaine révision aura lieu en 2029.

Résultats du vote : 10 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Conseil Municipal autorise La Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Monsieur Schreiber quitte la salle du conseil lors du vote.

9.LOCATION DE TERRAIN POUR TEST DE MACHINES AGRICOLES

En référence à la délibération du 20 juillet 2020 et pour améliorer la gestion des locations de terrains communaux spécifiques, le Maire propose de fixer le loyer sur une périodicité de 3 ans. Les terrains cadastrés section 28 n° 82 et 83 sont loués à M. LAUER, Hauptstrasse 20, D 66500 MAUSCHBACH pour réaliser des tests de machines agricoles.

Les prescriptions particulières suivantes restent inchangées : les tests ne sont pas autorisés les week-ends, les jours fériés et la nuit de 21 heures à 06 heures du matin.

Après délibération, le Conseil Municipal

DECIDE

- de fixer la périodicité de révision du loyer à 3 ans,
- arrête le loyer annuel des deux terrains à 1 700 € pour les années 2026, 2027 et 2028. Le prix du loyer sera révisé en 2029.
- d'appliquer les prescriptions particulières énoncées ci-dessus.

Résultats du vote : 11 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Conseil Municipal autorise La Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

10.APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 23 AVRIL 2026

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport du Maire,

Après en avoir débattu,

Approuve le procès-verbal de la séance du 23 avril 2026.

Résultats du vote : 11 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Conseil Municipal autorise La Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Fin de la séance à 19h30.

La secrétaire de séance :
Jonathan BUCHHEIT

La maire :
Cathia HEIM

Suivent les signatures des membres présents.

Cathia HEIM	Adrien SCHREIBER (1er adjoint)	Fabienne BUCHHEIT (2eme adjoint)
Jonathan BUCHHEIT (3eme adjoint)	Eve DECKER	Gabriel BUCHHEIT
Elke LAPP	Nicolas MEGEL	Marine BUCHHEIT
Pascal HOELLINGER	Laetitia BEHR	