

Commune de Soultzmatt-Wintzfelden

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden de la séance du 04 mars 2024

Date de la convocation : 27 février 2024

Conseillers en exercice : 19

Conseillers présents : 14

Procurations : 5

Présents

M. Jean-Paul DIRINGER, maire,
M. André SCHLEGEL, Mme Stéphanie HANGARTER, M. Raymond HECK, M. José FREUDENREICH, adjoints au maire,
M. Jean ACHATZ, M. Antoine HIGELE, Mme Marie-Christine HUMMEL, Mme Brigitte KLEIN, M. Gilles RINNERT, M. Vincent SCHWALLER, Mme Marjorie STANEK, Mme Danielle SCHULTZ, Mme Zoé SCHREIBER, conseillers municipaux.

Absents excusés :

Mme Aurélie MURE, adjoint au maire.
Mme Corinne AUREGGIO, M. Yannick KRUST, Mme Sophie GALLIER, M. Franck EULERT, conseillers municipaux.

A donné procuration :

Mme Aurélie MURE donne procuration à M. Raymond HECK.
Mme Corinne AUREGGIO donne procuration à M. Jean-Paul DIRINGER.
M. Yannick KRUST donne procuration à Mme Stéphanie HANGARTER.
Mme Sophie GALLIER donne procuration à Mme Brigitte KLEIN.
M. Franck EULERT donne procuration à M. José FREUDENREICH.

Assistent à la séance :

Mme Josiane SCHITTLY, responsable des affaires générales.
M. François BACHMANN, représentant de la presse locale.
2 auditrices.



Le quatre mars deux mil vingt-quatre, le Conseil Municipal de Soultzmatt convoqué en date du 27 février 2024, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Paul DIRINGER, maire, en mairie.

M. le Maire ouvre la séance à 19h, en saluant chaleureusement les membres du conseil municipal présents, ainsi que Mme Josiane SCHITTLY, responsable des affaires générales, M. François BACHMANN, représentant de la presse locale, ainsi que les deux auditrices présentes.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du compte-rendu des commissions réunies du 29 janvier 2024
3. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 5 février 2024
4. Compte-rendu des délégations d'attribution au Maire
5. Demande de subvention
6. Réhabilitation des ateliers municipaux :
 - a) avenant n° 1 au marché de travaux lot n° 6 «Bardage double peau - Zinguerie»
 - b) avenant n° 1 au marché de travaux lot n° 7 «Plâtrerie»
7. Aménagement de voirie - attribution des marchés de travaux :
 - a) Plateau sur chaussée rue de Westhalen
 - b) Aménagement parking de la Gauchmatt
8. Bail emphytéotique relatif au foncier mis à la disposition d'Habitat de Haute Alsace
9. Vente de la parcelle cadastrée section 27 n°72/8 - zone artisanale avenue Nessel
10. Adhésion à la politique maison alsacienne du XXI^e siècle de la Collectivité Européenne d'Alsace
11. Convention de droit de pêche
12. Demande d'agrément d'un garde-chasse pour les lots n° 1 et 5
13. Cession des chalets au lieu-dit Finckenwaedele
14. Projet de Tiny-house
15. Divers et informations



Point n° 1 : Désignation du secrétaire de séance

Il est proposé au Conseil municipal de désigner Mme Josiane SCHITTLY, responsable aux affaires générales, en qualité de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

à l'unanimité des membres présents ou représentés, de désigner Madame Josiane SCHITTLY, en qualité de secrétaire de la séance.



Point n° 2 - Approbation du compte-rendu des Commissions réunies du 29 janvier 2024

Le procès-verbal des commissions réunies du 29 janvier 2024 a été remis à tous les conseillers, préalablement à la réunion.

Aussi est-il proposé au Conseil Municipal d'en approuver la rédaction.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés, approuve le compte-rendu des commissions réunies du 29 janvier 2024.



Point n° 3 : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 05 février 2024

Le procès-verbal du conseil municipal du 05 février 2024 a été remis à tous les conseillers, préalablement à la séance.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a des interventions à propos de ce document.

Aucune remarque n'étant formulée et aucune modification n'étant demandée, M. le Maire propose au Conseil Municipal de l'approuver.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés, **approuve** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 05 février 2024.

Le registre est signé.



Point n° 4 : Compte-rendu des délégations d'attribution au Maire

Conformément à la délibération du 28 mai 2020 et du 10 juillet 2020, l'assemblée est informée que le Maire a utilisé la délégation de compétences que le Conseil municipal lui a accordée en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

a) Attribution de marchés publics

- *Couverture vidéo*

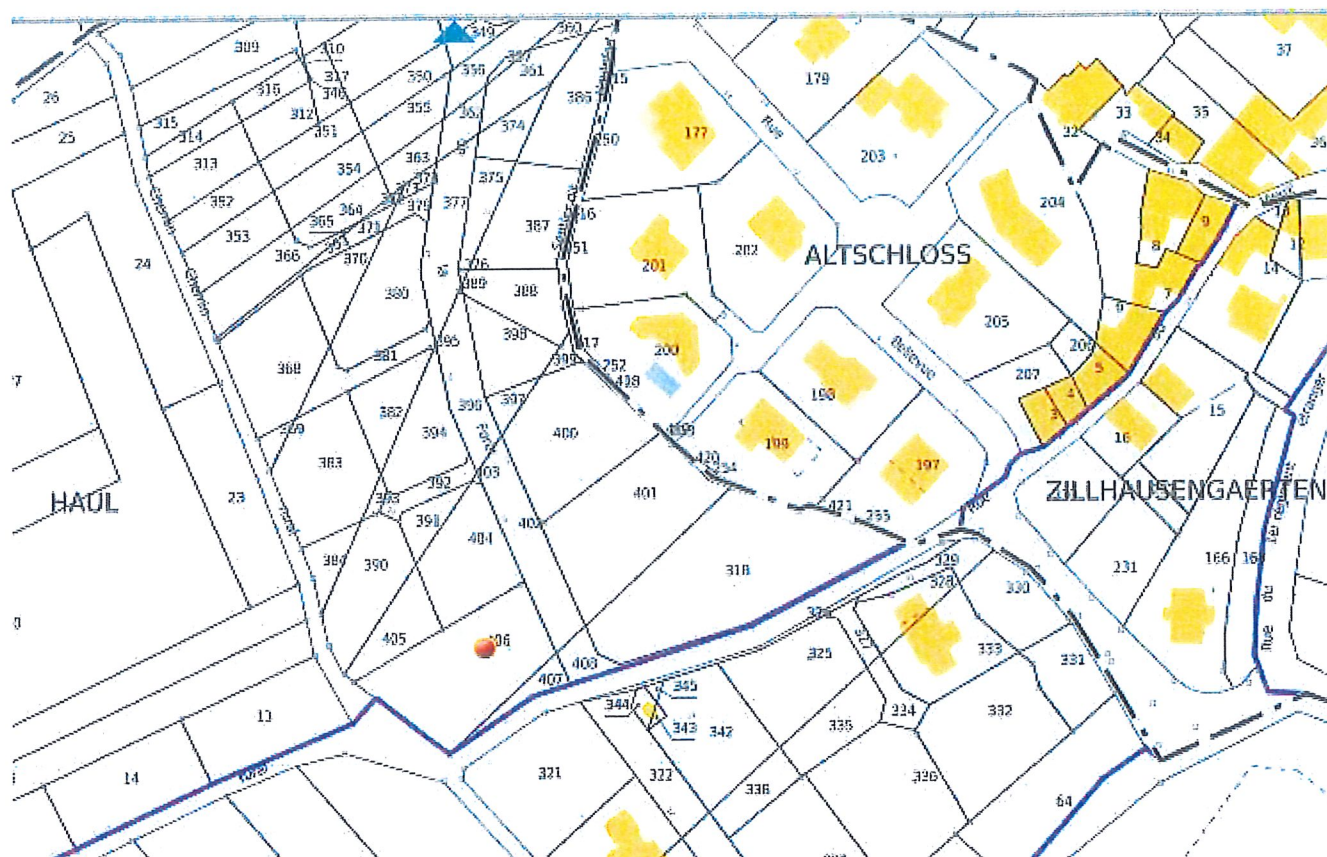
Le devis présenté par la Sté WEBER Vidéo, comprenant le tournage, le montage des événements annuels 2024 et la projection du film lors de la cérémonie des vœux, a été accepté et signé pour un montant de 11 760 € TTC.

b) Déclarations d'intention d'aliéner

- Section 23 parcelles 80 et 123/81, sises 14, rue de l'Hôpital avec respectivement 3 ares 23 et 97 ca (annexe 1)
- Section 33 parcelles 406/11 et 407/11 sises rue de la Forêt avec respectivement 7 ares 52 et 81 ca - cession de parts sociales - annexe 2)

Annexe 1





Point n° 5 : Demande de subvention

Le Conseil de Fabrique souhaite modifier la sonorisation de l'Eglise Saint-Sébastien et sollicite à cet effet le concours financier de la commune.

Le coût de l'opération s'élèverait à 8 400 € TTC.

Sur avis favorable des Commissions Réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- d'attribuer au Conseil de Fabrique une subvention de 1 680 € correspondant à 20 % du montant total TTC de l'opération, sur présentation du justificatif de paiement.



Point n° 6 : Réhabilitation des ateliers municipaux

a) Avenant n° 1 au marché de travaux lot n° 6 « Bardage double peau - Zinguerie »

Dans le cadre des travaux de réhabilitation partielle des ateliers municipaux, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 4 septembre 2023, a approuvé l'attribution du marché de travaux lot n° 6 « Bardage double peau - Zinguerie » à l'entreprise SOPREMA pour un montant de 19 500 € HT soit 23 400 € TTC.

En cours de chantier, des sujétions techniques imprévues sont apparues, faisant l'objet d'un avenant comme suit

- des travaux d'adaptation du bardage existant en façade Nord pour la création d'une porte pour un montant de 1 000 € HT,
 - des travaux de fermeture du vide sur le dessus de la mezzanine entre la nouvelle dalle et le bardage pour un montant de 655 € HT
- soit une incidence financière de l'avenant 1 655 € HT

Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **d'approuver l'avenant n° 1 d'un montant de 1 655 € HT soit 1 986 € TTC au marché de travaux lot n° 6 « Bardage double peau - Zinguerie » attribué à l'entreprise SOPREMA, portant le montant initial du marché après avenant n° 1 de 23 400 € TTC à 25 386 € TTC,**
- **d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant n° 1 au marché de travaux lot n° 6 « Bardage double peau - Zinguerie »,**
- **dire que les dépenses en résultant seront imputées au budget principal au compte n° 2313/98.**

b) Avenant n° 1 au marché de travaux lot n° 7 « Plâtrerie »

Dans le cadre des travaux de réhabilitation partielle des ateliers municipaux, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 15 mai 2023, a approuvé l'attribution du marché de travaux lot n° 7 « Plâtrerie » à l'entreprise OPTIMAL ID pour un montant de 24 060,40 € HT soit 28 872,48 € TTC.

En cours de chantier, des sujétions techniques imprévues sont apparues faisant l'objet d'un avenant comme suit :

- Moins-value par rapport au marché de base :	
Position 1.1.3 : doublage sous ossature	- 1 675,80 €
Position 1.3.1.2 : isolation plafond du nouvel atelier	- 228,00 €
- Plus-value :	
Doublage sous ossature isolant laine de verre	2 856,00 €
Isolation du plafond du nouvel atelier	218,00 €
Remise commerciale	- 70,20 €
soit une incidence financière de l'avenant	1 100,00 € HT

Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- d'approuver l'avenant n° 1 d'un montant de 1 100 € HT soit 1 320 € TTC au marché de travaux lot n° 7 « Plâtrerie » attribué à l'entreprise OPTIMAL ID, portant le montant initial du marché après avenant n° 1 de 28 872,48 € TTC à 30 192,48 € TTC.
- d'autoriser M. le Maire à signer l'avenant n° 1 au marché de travaux lot n° 7 « Plâtrerie »
- dire que les dépenses en résultant seront imputées au budget principal au compte n° 2313/98.



Point n° 7 : Aménagement de voirie - attribution des marchés de travaux

a) Plateau sur chaussée rue de Westhalten, lot n° 1

Afin de réduire la vitesse des automobilistes en entrée d'agglomération, la mise en œuvre d'un plateau surélevé dans le prolongement du pont menant à la salle des fêtes, est projeté.

Ainsi, une consultation pour les travaux d'aménagement du plateau sur chaussée a été publiée le sur le site <https://marchespublics-amhr.safetender.com> et sous les rubriques des annonces légale du Journal L'Alsace.

Le délai de remise des plis était fixé au 22 février 2024 à 12 heures.

6 entreprises ont répondu à l'appel d'offres dans les délais :

- STP MADER de Guebwiller
- TP SCHNEIDER de Wittenheim
- LINGENHELD de Saint-Croix-en-Plaine
- ROYER FRERES de Moosch
- FRITSCH SAS de Muhlbach sur Munster
- PONTIGGIA de Wittenheim

Après vérification et analyse de toutes les candidatures et offres par le bureau COCYCLIQUE Ingénierie, maître d'œuvre de l'opération, selon les critères énoncés dans le règlement de consultation, à savoir le prix pour 50 points, la valeur techniques pour 45 points et le délai d'exécution pour 5 points, les résultats sont les suivants :

Nom de l'entreprise	Montant € HT Estimation 95 000 € HT		Note prix 50 points	Note tech. 45 points	Note délai 5 points	Note totale	Clast.
	€ HT	€ TTC					
STP MADER	114 683,70 €	137 620,44 €	37,27	35,00	3,00	75,27	6
TP SCHNEIDER	99 594,84 €	119 513,81 €	42,91	44,00	4,17	91,08	4
LINGENHELD	94 434,66 €	113 321,59 €	45,26	44,00	4,41	93,67	3
ROYER FRERES	85 479,06 €	102 574,87 €	50,00	43,00	5,00	98,00	1
FRITSCH SAS	85 750,28 €	102 900,34 €	49,84	43,00	3,00	95,84	2
PONTIGGIA	113 449,50 €	136 139,40 €	37,67	44,00	4,41	86,08	5

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- d'approuver les travaux susvisés,
- d'attribuer le marché de travaux lot n° 1 « Plateau sur chaussée rue de Westhalten » à l'entreprise ROYER FRERES de 68690 Moosch, pour un montant de 85 479,06 € HT soit 102 574,87 € TTC,
- d'autoriser M. le Maire à signer le marché et tout document y afférent,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2024.

b) Aménagement parking de la Gauchmatt, lot n° 2

Compte-tenu des nombreux équipements présents au site de la Gauchmatt, tels que le parcours de santé, le terrain de football, la Chapelle du Schaefertal, mais également la présence du cimetière roumain inscrit depuis 2017 au titre des Monuments Historiques et classé depuis le 20 septembre 2023 au patrimoine mondial de l'UNESCO, lieu cultuel qui fait régulièrement l'objet de commémorations civiles, militaires et religieuses drainant de nombreux visiteurs et touristes, mais également dans l'optique des futurs projets d'aménagement, le conseil municipal, lors de sa séance du 4 septembre 2023, a émis un avis favorable à la réalisation d'une aire de stationnement de 45 places au lieu-dit de la Gauchmatt.

Ainsi, une consultation pour les travaux d'aménagement d'un parking au site de la Gauchmatt, comprenant également une prestation supplémentaire éventuelle concernant la création d'un cheminement depuis le futur parking jusqu'au cimetière roumain, a été publiée le sur le site <https://marchespublics-amhr.safetender.com> et sous les rubriques des annonces légale du Journal L'Alsace.

Le délai de remise des plis était fixé au 22 février 2024 à 12 heures.
7 entreprises ont répondu à l'appel d'offres dans les délais :

- TP SCHNEIDER de Wittenheim
- FRITSCH SAS de Muhlbach sur Munster
- LINGENHELD de Saint-Croix-en-Plaine
- PONTIGGIA de Wittenheim
- TPV de Rouffach
- ROYER FRERES de Moosch
- STP MADER de Guebwiller

Après vérification et analyse de toutes les candidatures et offres par le bureau COCYCLIQUE Ingénierie, maître d'œuvre de l'opération, selon les critères énoncés dans le règlement de consultation, à savoir le prix pour 50 points, la valeur technique pour 45 points et le délai d'exécution pour 5 points, les résultats sont les suivants :

1) Analyse offre de base

Nom de l'entreprise	Montant offre de base € HT Estimation 110 000 € HT	Note prix 50 points	Note tech. 45 points	Note délai 5 points	Note totale	Clast.
TPV	110 283,17 €	32,99	44,00	3,00	79,99	5
STP MADER	114 316,50 €	31,83	35,00	3,00	69,83	7
TP SCHNEIDER	72 769,91 €	50,00	44,00	4,00	98,00	1
LINGENHELD	98 635,53 €	36,89	44,00	5,00	85,89	3
ROYER FRERES	124 494,57 €	29,23	43,00	3,00	76,23	6
FRITSCH FRERES	84 375,32 €	43,12	43,00	4,00	90,12	2
PONTIGGIA	99 210,30 €	36,67	44,00	5,00	85,67	4

2) Analyse offre de base + prestation supplémentaire éventuelle (PSE)

Nom de l'entreprise	Montant offre de base € HT Estimation 110 000 € HT	Montant PSE € HT Estimation 16 000 € HT	Montant offre de base + PSE € HT Estimation 126 000 € HT	Note prix 50 points	Note tech. 45 points	Note délai 5 points	Note totale	Clast.
TPV	110 283,17 €	17 965,00 €	128 248,17 €	34,64	44,00	3,00	81,64	5
STP MADER	114 316,50 €	19 020,00 €	133 336,50 €	33,32	35,00	3,00	71,32	7
TP SCHNEIDER	72 769,91 €	16 086,00 €	88 855,91 €	50,00	44,00	4,00	98,00	1
LINGENHELD	98 635,53 €	15 515,00 €	114 150,53	38,92	44,00	5,00	87,92	3
ROYER FRERES	124 494,57 €	17 735,00 €	142 229,57	31,24	43,00	3,00	77,24	6
FRITSCH FRERES	84 375,32 €	15 002,00 €	99 377,32	44,71	43,00	4,00	91,71	2
PONTIGGIA	99 210,30 €	18 090,00	117 330,30	37,88	44,00	5,00	86,88	4

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **d'approuver** les travaux susvisés,
- **de retenir l'offre de base et d'attribuer** le marché de travaux lot n° 2 « Aménagement du parking à la Gauchmatt » à l'entreprise TP SCHNEIDER de 68270 Wittenheim, pour un montant de 72 769,91 € HT soit 87 323,89 € TTC,
- **d'autoriser** M. le Maire à signer le marché et tout document y afférent,
- **d'inscrire** les crédits nécessaires au budget primitif 2024.



Point n° 8 : Bail emphytéotique relatif au foncier mis à la disposition d'Habitat de Haute Alsace

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que HHA a déposé le 16 novembre 2023 un dossier de déclaration préalable pour des travaux de réhabilitation et de rénovation thermique du groupe d'habitations sis 2-4 rue de l'industrie à Soultzmatt.

Ces travaux estimés à 920 500,00 € TTC, nécessitant la souscription d'un emprunt, HHA doit justifier auprès de l'organisme emprunteur qu'il est propriétaire des bâtiments ou qu'il bénéficie d'une prolongation du bail emphytéotique susvisé équivalente à la durée du crédit soit 30 ans.

Ainsi, par délibération en date du 4 décembre 2023, le conseil municipal avait émis un avis de principe favorable au prolongement du bail emphytéotique relatif au foncier mis à la disposition d'Habitat de Haute Alsace (HHA) pour la réalisation du groupe d'habitations sis 2-4 rue de l'Industrie à Soultzmatt, arrivant à échéance le 6 avril 2038.

Le Conseil d'administration d'HHA du 29 novembre 2023 a approuvé la prolongation du bail susvisé, pour une durée de 30 ans, soit jusqu'au 6 avril 2068, soit 30 ans à partir de l'expiration du bail actuel.

Dans l'intervalle, et conformément à la délibération du 4 décembre 2023, le cabinet GEOP a établi un nouveau procès-verbal d'arpentage, selon plan en annexe 1, qui tient compte d'une part de l'aménagement de la piste cyclable passant devant l'immeuble, et la sortie du bail emphytéotique de la parcelle n° 31, appartenant à la commune et sur laquelle est implanté un transformateur ENEDIS ; les conventions d'occupations habituellement signées entre ENEDIS et les collectivités utilisent la désignation cadastrale pour identifier le terrain occupé par un transformateur.

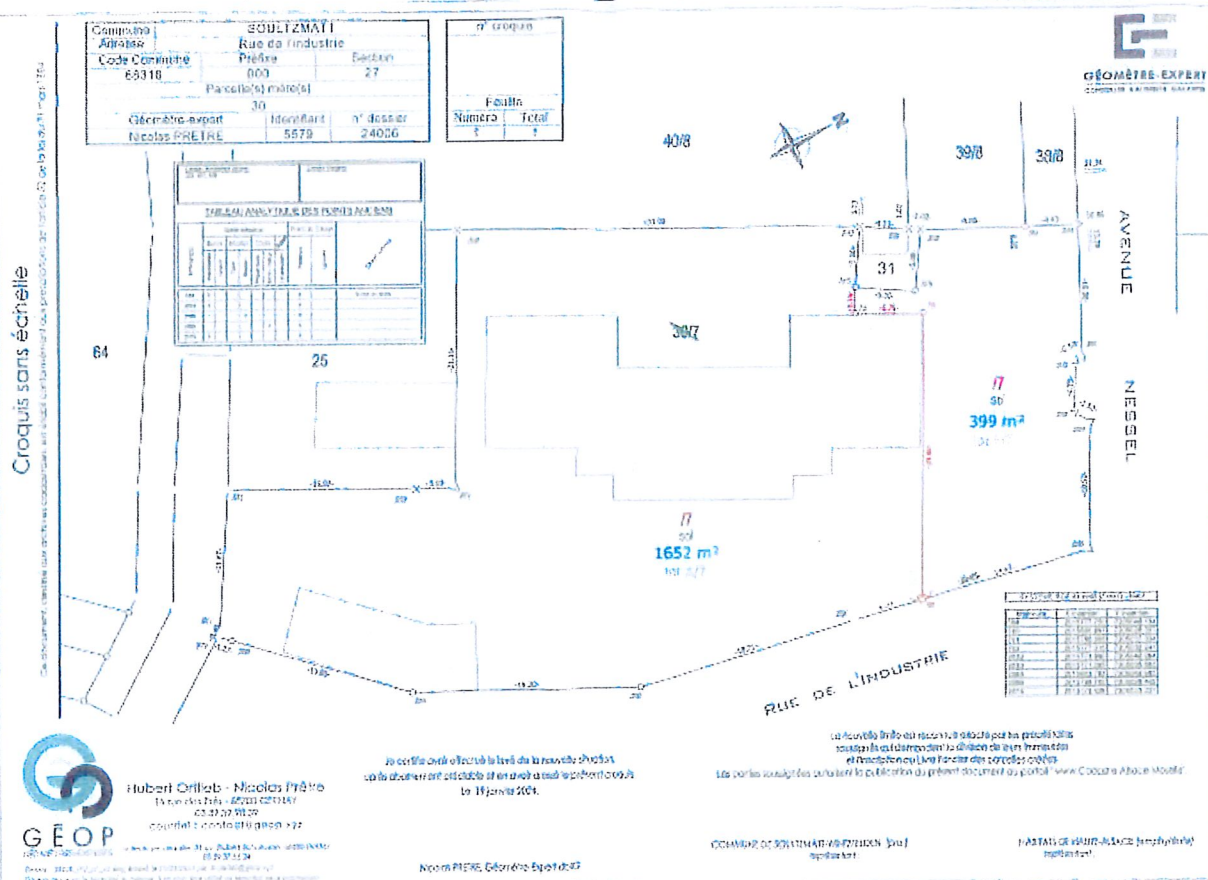
Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- d'approuver la prolongation du délai du bail emphytéotique consenti à Habitat de Haute Alsace, portant sur l'immeuble sis 2-4 rue de l'industrie à Soultzmatt, pour une durée de 30 ans, soit jusqu'au 6 avril 2068,
- d'autoriser M. le Maire et l'adjoint habilité à signer tous les actes et documents relatifs à cette prolongation du bail emphytéotique ou qui en seraient la suite ou la conséquence.



Point n°9 : Vente de la parcelle cadastrée section 27 n°72/8 - zone artisanale avenue Nessel

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations 30 janvier et 4 septembre 2023, le conseil municipal avait approuvé la cession d'un lot à bâtir dans la zone artisanale sise avenue Nessel à Soultzmatt à la société Elsass Auto et d'en fixer le prix de vente à 11 200 € l'are.

Il précise que préalablement à cette transaction la commune devait obtenir l'autorisation d'urbanisme nécessaire pour rendre ces terrains constructibles à savoir un permis d'aménager.

Ce dernier ayant été délivré le 1^{er} février dernier, il est désormais possible de procéder à la vente de la parcelle cadastrée section 27 n°72/8 d'une contenance cadastrale de 9 ares 23 issue du procès-verbal d'arpentage n°716 dressé par le cabinet de géomètres GEOP en date du 18 juillet 2023 et enregistré au cadastre le 22 septembre 2023 (annexe 1)

Vu l'estimation du Service des Domaines à 11 200 € l'are,

Et sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

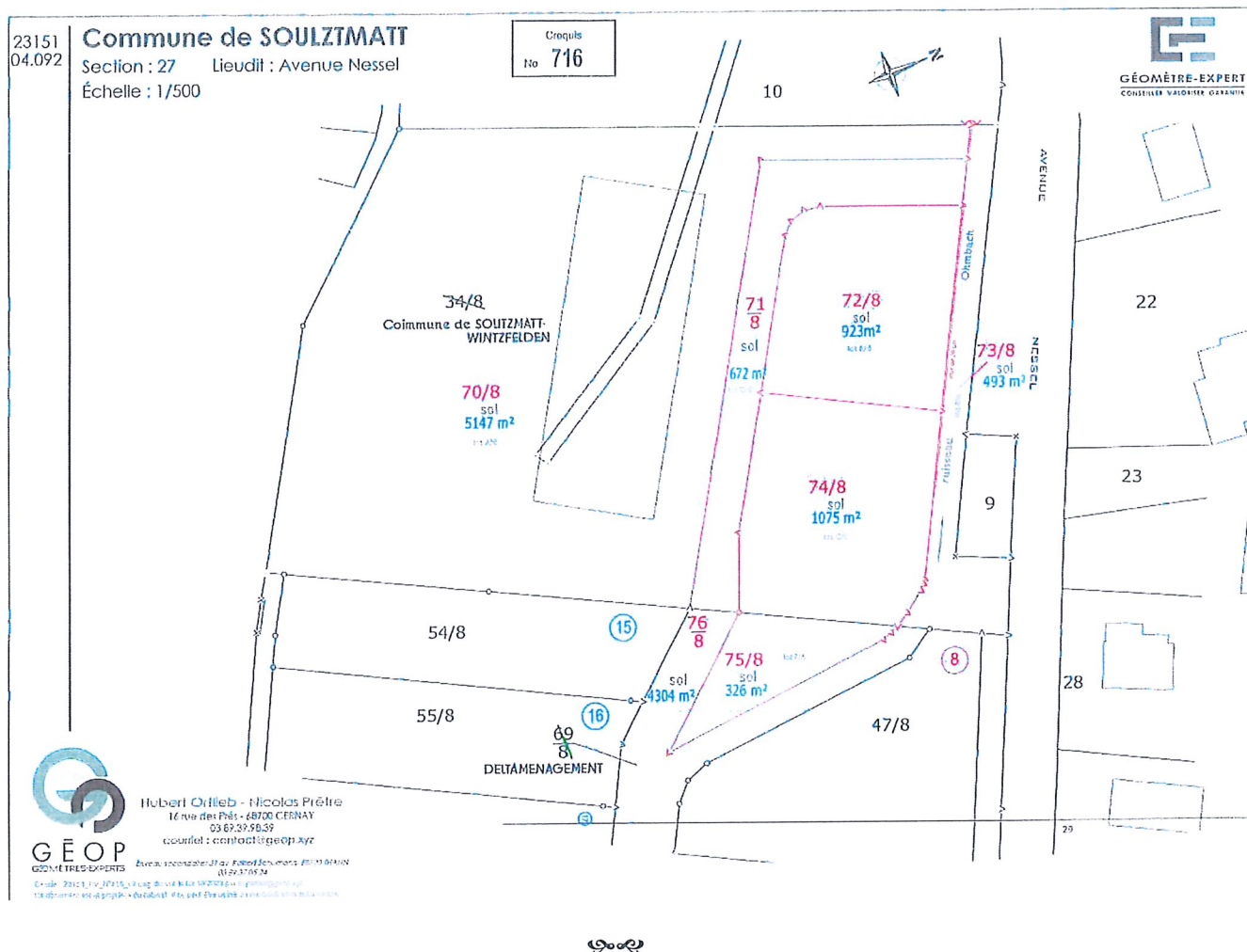
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée section 27 n°72/8 d'une contenance cadastrale de 9 ares 23 au prix de 103 376 € à la société Elsass Auto,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document afférant à ce dossier,
- de préciser que les frais et débours liés à la rédaction de l'acte de vente seront à la charge de l'acquéreur.

Annexe 1



Point n° 10 : Adhésion à la politique maison alsacienne du XXI^e siècle de la Collectivité européenne d'Alsace

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa Politique Maison Alsacienne du XXI^e siècle, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a lancé au 1^{er} janvier 2024, le Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel.

Monsieur le Maire informe que l'engagement de la collectivité à la démarche de la CeA permet un soutien plus fort des projets sur le territoire de notre commune.

Le cofinancement des projets est basé sur un pourcentage en fonction du taux modulé de chaque commune, indicateur de la richesse de cette dernière.

Le taux modulé de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden étant de 26%, sa participation sera à minima de 10% de la subvention attribuée par la CeA.

Monsieur le Maire précise qu'il existe 3 niveaux d'implication pour la commune :

1. Sans implication, le plafond se situe à 10 000 € de subvention maximum pour les territoires ayant délégué les aides à la pierre à la CeA,
2. L'adhésion de la commune à la démarche de cofinancement des projets sur son territoire portant le plafond de subvention de la CeA à 30 000 €,
3. L'engagement de la commune à mettre en œuvre une étude d'identification du patrimoine respectant le cahier des charges fourni par la CeA couplé à l'adhésion à la démarche de cofinancement des projets sur son territoire portant le plafond des dépenses subventionnables à 40 000 €.

Vu la délibération n° CD-2023-3-6-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace portant sur la politique Maison Alsacienne du XXI^e siècle du 19 juin 2023 ;

Vu le règlement du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel de la Collectivité européenne d'Alsace, approuvé par délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 novembre 2023 ;

Vu la convention-cadre de partenariat au titre du Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel entre la Collectivité européenne d'Alsace, le PNRVN et le CAUE Alsace ;

Vu le cahier des charges des études d'identification du patrimoine de la Collectivité européenne d'Alsace ;

Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- d'adhérer à la démarche de cofinancement des projets sur le territoire de la commune soutenu par la CeA au titre du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel ; la participation financière de la commune sera à minima de 10 % de la subvention attribuée par la CeA ;
- d'adopter la convention-cadre de partenariat au titre du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel entre la CeA et ses partenaires, le CAUE Alsace et le PNRVN,
- de s'engager à appliquer le règlement du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel de la CeA.

Point n° 11 : Convention de droit de pêche

L'association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique de Rouffach a sollicité le renouvellement du bail et du droit de pêche dans l'Ohmbach, sur le territoire de Soultzmatt. Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **d'accorder** à l'AAPPMA de Rouffach la mise à disposition gratuite de l'exercice du droit de pêche sur l'ensemble des parcelles communales contiguës à l'Ohmbach et en agglomération, pour une durée de 3 ans,
- **d'autoriser** M. le Maire à signer la convention y relative.



Point n° 12 : Demande d'agrément d'un garde-chasse pour les lots de chasse n° 1 et 5

M. Michel HABY, Président de l'association de chasse de la Vallée Noble a sollicité l'agrément de :

- M. Patrice HEYD, demeurant 1, rue de la Chapelle à Osenbach en qualité de garde-chasse.

A l'appui de cette demande, l'intéressé a transmis l'ensemble des pièces administratives nécessaires.

Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **d'approuver** la nomination de M. Patrice HEYD en qualité de garde-chasse des lots 1 et 5, sous réserve de l'avis de la Commission Communale Consultative de la Chasse.



Point n° 13 : Cession des chalets au lieu-dit Finkenwaeldele

Maître Claude HEITZ, notaire à Colmar par courrier entré en mairie le 15 février 2024 a informé la commune qu'il a été chargé par la société AX.EL de la vente de l'ensemble immobilier dénommé « Le Hameau de Sources » sis au lieu-dit Finkenwaldele composé des parcelles cadastrées section 7 n°35/4, 36/4, 37/4, 38/4 et 39/4 d'une superficie totale d'1 hectare (annexe 1).

Ce dernier sollicite que la commune renonce à son droit de préférence et autorise la cession de l'ensemble immobilier précité.

Monsieur le Maire rappelle que la société AX.EL est devenue propriétaire desdits biens pour les avoir acquis de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden suivant acte reçu par Maître Olivier VIX, notaire à Rouffach le 26 janvier 2005.

Aux termes de cet acte, il a été stipulé, au profit de la commune, les restrictions au droit de disposer suivantes :

- d'une restriction au droit de disposer,
- d'une obligation d'affectation, les chalets devant être utilisés exclusivement pour la location saisonnière de tourisme et la maison individuelle, pour la résidence principale du gérant ou du propriétaire, voire la location saisonnière,
- d'un pacte selon lequel en cas d'aliénation, la société AX.EL s'engage, à égalité de prix et aux mêmes modalités de paiement et conditions, à donner la préférence à la commune, sur tout autre amateur ou acquéreur.
- Conformément au pacte de préférence dont bénéficie la commune, elle dispose d'un délai de soixante jours francs à compter de la réception du courrier précité (à savoir le 15 avril 2024) pour vous faire connaître, le cas échéant, son intention de se porter acquéresse par préférence, aux prix et conditions offerts par les tiers amateurs.

Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **de solliciter la participation de Maître Olivier VIX, notaire associé à ROUFFACH, à l'acte de cession et de prise à bail à recevoir par Maître Claude HEITZ, notaire à Colmar.**
- **d'émettre un avis favorable à la cession à la SAS W.B.E., de l'ensemble immobilier « Le Hameau des Sources » composé des parcelles cadastrées section 7 n°35/4, 36/4, 37/4, 38/4 et 39/4, sous réserve que l'acte de vente comporte les clauses suivantes :**

«INTERDICTION DE DISPOSER ET DE DEMEMBRER»

La SAS W.B.E., et ses ayant-droit, ne pourront en aucun cas aliéner, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, les chalets ou les biens immobiliers loués à l'unité, et ce compris la maison affectée à la résidence principale du gérant du complexe ou du propriétaires, s'il s'agit d'une personne physique.

De même, SAS W.B.E., et ses ayants-droit, ne pourront en aucun cas procéder au démembrement de la propriété de ces biens immobiliers, que ce soit à titre gratuit ou à titre onéreux, sans le consentement préalable et écrit de la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN.

Seule l'aliénation à titre onéreux de la totalité de l'ensemble immobilier en bloc, et ce compris la maison affectée à la résidence principale du gérant ou du propriétaire, est autorisée, sous réserve de soumettre au moins deux mois avant à la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN, les coordonnées du repreneur et de prévoir dans l'acte de cession une reprise des engagements relatifs aux clauses suivantes figurant dans l'acte du 26 janvier 2005 complétées dans l'acte du 30 septembre 2016 reçu par me VIX à savoir :

- « INTERDICTION DE DISPOSER ET DE DEMEMBRER »
- « CONSTITUTION D'UN PACTE DE PREFERENCE »,
- « RESOLUTION DE PLEIN DROIT »
- « OBLIGATION D'AFFECTATION »
- « SANCTION »

Afin de garantir le respect de cette restriction au droit de disposer, (interdiction de vendre à l'unité), les parties consentent à l'inscription au livre foncier de SOULTZMATT d'une restriction au droit de disposer à la charge du bien vendu et au profit de la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN sans limitation de durée

CONSTITUTION D'UN PACTE DE PREFERENCE

La SAS W.B.E., et ses ayants-droit, prennent par les présentes l'engagement, pendant une durée de cinquante ans (50 ans) à compter de ce jour inclusivement, pour le cas où ils se décideraient de vendre les biens et droits immobiliers objets des présentes en bloc, dans leur totalité, que ce soit de gré à gré, par voie d'adjudication publique ou dans le cadre d'une exécution forcée immobilière, de faire connaître à la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN, comparante aux présentes qui accepte par son représentant ès-qualités, l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix ou les conditions offerts par celui-ci, ses modalités de paiement ainsi que les conditions de la vente projetée.

A égalité de prix et aux mêmes modalités de paiement et conditions, la SAS W.B.E., et ses ayants-droit s'engageront à donner la préférence à la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN sur tout amateur ou acquéreur, celle-ci ayant le droit d'exiger que l'immeuble sus-désigné lui soit vendu aux mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Les parties consentent et requièrent au livre foncier de SOULTZMATT, l'inscription à la charge des biens immobiliers objets des présentes, d'une restriction au droit de disposer en garantie du pacte de préférence, au profit de la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN pour une durée de validité expirant cinquante ans après la signature de l'acte constatant le présent pacte de préférence.

Champ d'application

Le droit de préférence ci-dessus conféré jouera dans tous les cas de vente, en cas d'échange ou d'apport en société. Il est entendu que le pacte portera sur le bien sus-désigné aliéné en totalité, la vente partielle des biens objets des présentes étant interdite à la SAS W.B.E., et ses ayants-droit. Il s'appliquera tant envers la SAS W.B.E., que à ses ayants-droit.

En cas de vente aux enchères publiques, par adjudication judiciaire ou amiable, la SAS W.B.E., et ses ayants-droit et représentants seront tenus, dix jours au moins avant la date retenue pour l'adjudication, de faire sommation à la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier de justice, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des dates, heure et lieu fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai de dix jours ci-dessus prévu pour l'exercice d'un droit de préférence ne jouera pas ; la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN, pour bénéficier de son droit, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès verbal ; à défaut, le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé, même s'il survient une surenchère.

Il est expressément convenu que le droit de préférence conféré par les présentes à la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN lui sera personnel et qu'en aucun cas elle ne pourra le céder à des tiers, à l'exception, le cas échéant, de tout établissement public dans lequel elle serait associée.

Exercice du droit de préférence

Notification

La SAS W.B.E., et ses ayants-droit, devront notifier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier, l'un des originaux ou une copie de l'offre d'achat du tiers amateur, à la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN, qui disposera alors d'un délai franc de 60 jours à compter de la réception de l'offre, pour faire connaître dans les mêmes formes à la SAS W.B.E., et ses ayants-droit, si elle entend faire usage de son droit de préférence.

L'acte de vente devra alors être signé au plus tard dans un délai de 15 jours franc qui suivra la date de réception par la SAS W.B.E. de l'accord de la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN. Si cette vente n'était pas régularisée dans le délai du fait de la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN, la SAS W.B.E., et ses ayants-droit seront alors déliés définitivement de tout engagement envers elle et pourront disposer librement du bien grevé du pacte de préférence.

Pour le cas où la vente projetée serait faite par adjudication publique amiable, la commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN sera à avertir soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier et par les soins du notaire chargé de la vente publique, au moins quinze jours avant le terme fixé pour l'adjudication, du lieu et de la date ainsi que la mise à prix, s'il en est fixée une. A cette fin, la SAS W.B.E., et ses ayants-droit s'engageront à communiquer la présente clause au notaire chargé de l'adjudication. La commune de SOULTZMATT-WINTZFELDEN sera dispensée de porter des mises d'enchères, elle aura un délai de quinze jours francs pour rentrer dans le bénéfice de l'adjudication par procès-verbal dressé par le notaire chargé de l'adjudication, de sorte que ladite adjudication sera faite sous condition suspensive pendant ce délai de quinze jours francs.

Ce pacte de préférence ne pourra être exercé que moyennant paiement d'un prix égal à celui proposé par le tiers avec lequel l'obligé aura traité.

SANCTION

En cas d'inexécution ou de non-respect de l'une des obligations figurant aux présentes, la partie défaillante ou ses ayants-droits seront en outre redevables, à titre de clause pénale, envers l'autre partie ou ses ayants-droit, d'une pénalité de 100,00 € (cent euros) par jour d'inexécution de l'obligation.

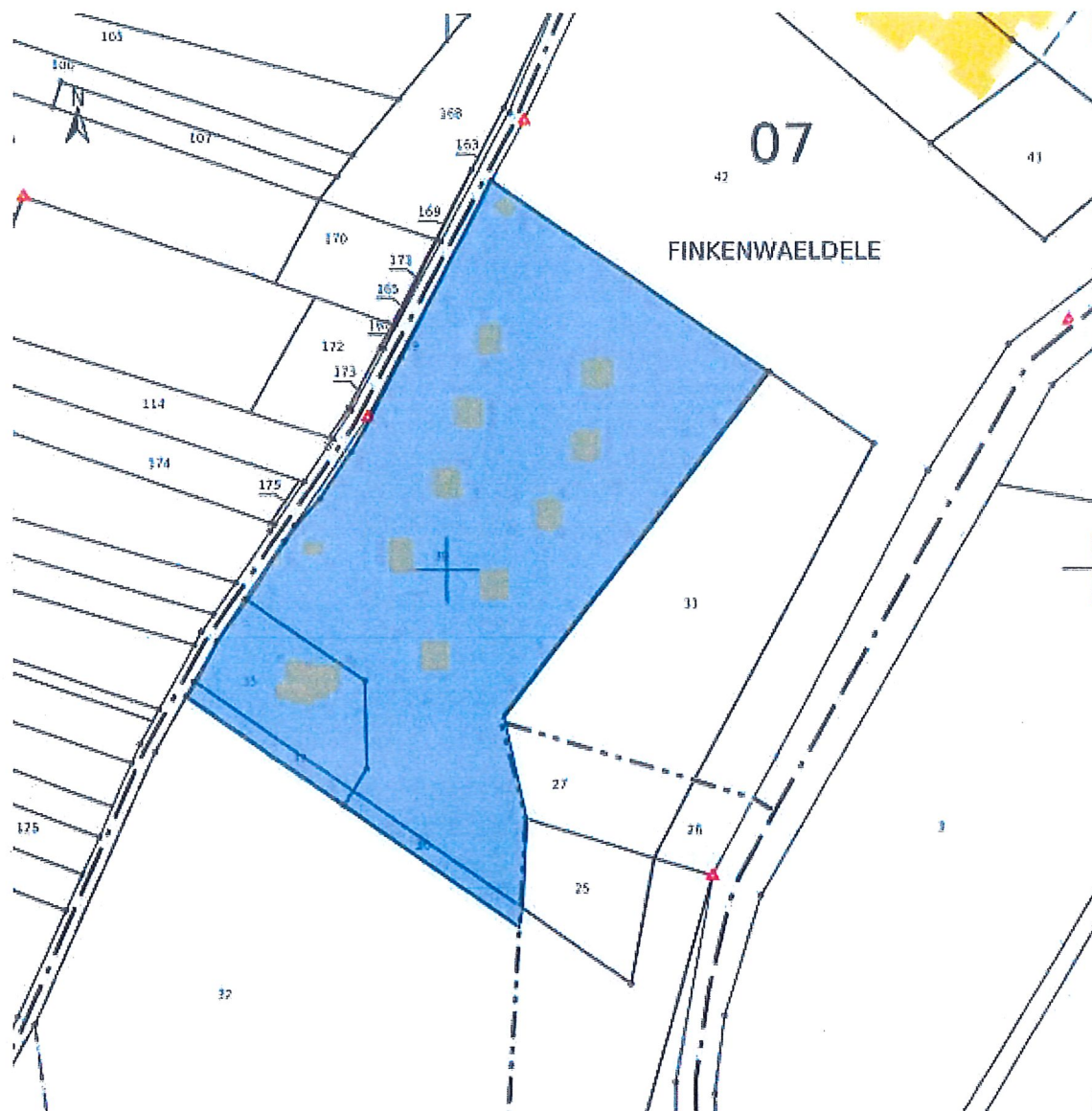
Cette pénalité jouera automatiquement tant que durera l'inexécution après réception par la partie défaillante d'une mise en demeure, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par exploit d'huissier, restée infructueuse.

Cette sanction sera applicable au contrevenant quel que soit le propriétaire des biens immobiliers au jour de l'inexécution. ».

En outre, toute cession effectuée en violation des obligations qui précède pourra être annulée à la demande de la commune de SOULTZMATT-WINTFELDEN, sans préjudice de l'application de la clause pénale sus visée.

Il est demandé au maire ou à son délégué d'intervenir directement dans l'acte de vente projeté pour s'assurer que les clauses qui précèdent et les conditions visées y figurent bien.

Annexe 1



Point n° 14 : Projet de Tiny-House

Monsieur le Maire informe avoir rencontré en mairie le 26 janvier dernier, Madame Claire MEYER habitante de Wintzfelden, concernant son projet d'implantation d'une Tiny House sur le ban communal de Soultzmatt-Wintzfelden.

En effet, Madame MEYER est très attachée à ce cadre environnemental et sa famille est propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune sur lesquelles elle envisage de d'installer de façon pérenne sa Tiny House et occuper cette dernière au titre de résidence principale.

Monsieur le Maire précise que les Tiny House sont des micros-maisons sur roues dans lesquelles leurs propriétaires résident à l'année. C'est un habitat léger et réversible car il est construit sur une remorque et sur roues ce qui permet le déplacement aisé de cette structure.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune n'autorise pas l'installation de façon permanente de ce type d'habitation dans les zones naturelles (N) et agricoles (A), secteurs prisés pour ce mode de vie alternatif.

Madame MEYER, par courrier du 1er février dernier a sollicité dans le cadre de la transformation du PLU en PLUi la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) pour permettre la réalisation de son projet.

Elle a par ailleurs joint à cette demande les plans des différentes parcelles dont sa famille est propriétaire et qu'elle a retenu pour l'implantation de sa Tiny House (annexe 1).

Monsieur le Maire informe qu'en date du 5 février 2024, a été adressée à la CCRG, compétente en matière, la demande de création d'un STECAL formulée par Madame Claire MEYER afin de vérifier la recevabilité de ce projet.

Par ailleurs, dans l'intervalle Monsieur Raymond HECK, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme a pris l'attache de Madame Claire MEYER afin que cette dernière lui précise son ordre de préférence des secteurs retenus.

Cette dernière a fait savoir que son choix premier était celui des parcelles sises au lieu-dit Muhlmatten (annexe 1).

Après discussion et afin d'éviter tout pastillage, Madame MEYER a décidé de porter son choix sur les parcelles sises au lieu-dit Finkenwaeldele (annexe 2).

Après vérification faite par les services de la commune il s'avère que les parcelles cadastrées section 47 n°36 et n°37 et section 46 parcelles n°129 et n°165 sont situées dans le périmètre de protection des eaux, Espace Boisé Classé et du site à chauves-souris ce qui risque de compromettre très fortement ce projet (annexes 1 et 3).

Les parcelles cadastrées section 6 n°127 et n°134 situées à proximité du complexe immobilier « le Hameau des Sources », sont quant à elles uniquement impactées par le site chauves-souris.

Une discussion s'instaure.

M. le Maire précise que le choix de la zone ou du secteur sera arrêté par la collectivité.

M. FREUDENREICH regrette la création d'une micro zone de chalets, et précise qu'il y a lieu de mettre un frein à l'urbanisation pour limiter la multiplication de secteur à proximité de zones déjà bâties.

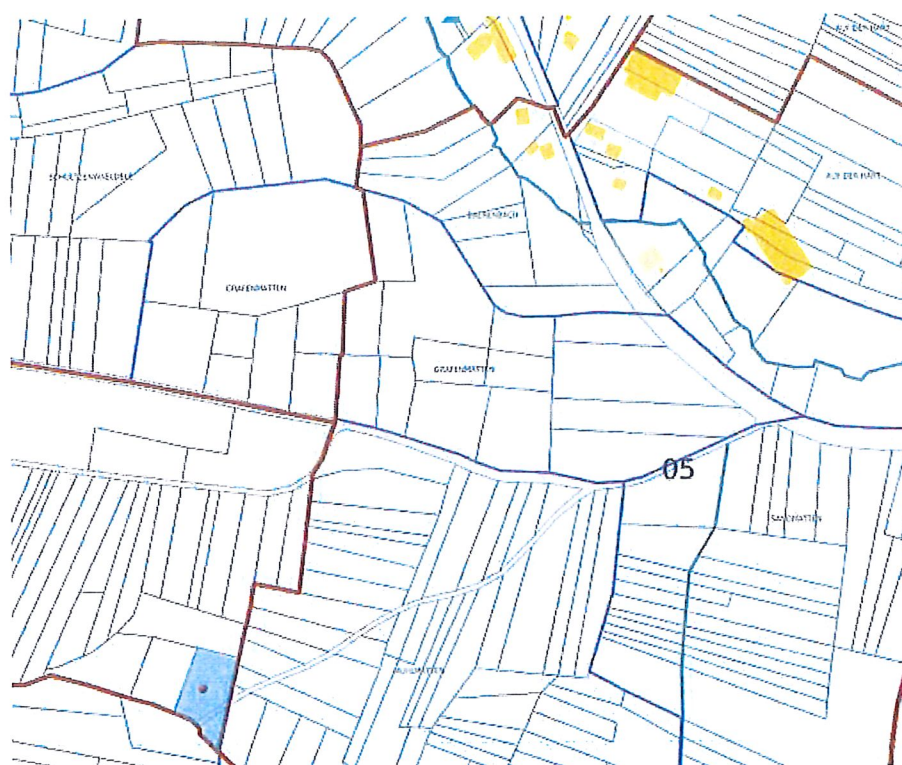
M. SCHWALLER s'interroge sur la mise en place d'un point de collecte des déchets, rappelant que tout résident est soumis à une redevance pour le ramassage des déchets.

D'autre part, se pose également la question de l'accès à la parcelle

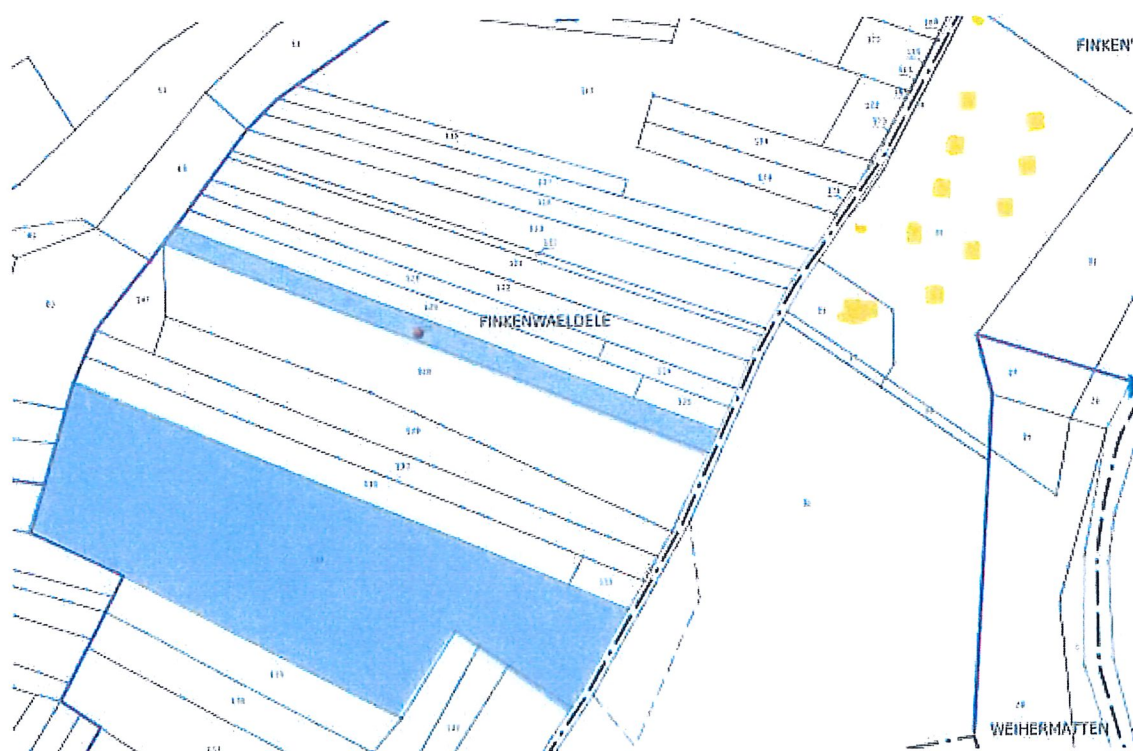
M. RINNERT salue la démarche de Mme MEYER qui aurait pu installer, sans autorisation, sa tiny house pour 3 mois et la déplacer tous les 3 mois.

Le conseil municipal prend acte de ces informations et sera appelé à émettre son avis après réception des conclusions de la CCRG sur la faisabilité de la création d'un STECAL.

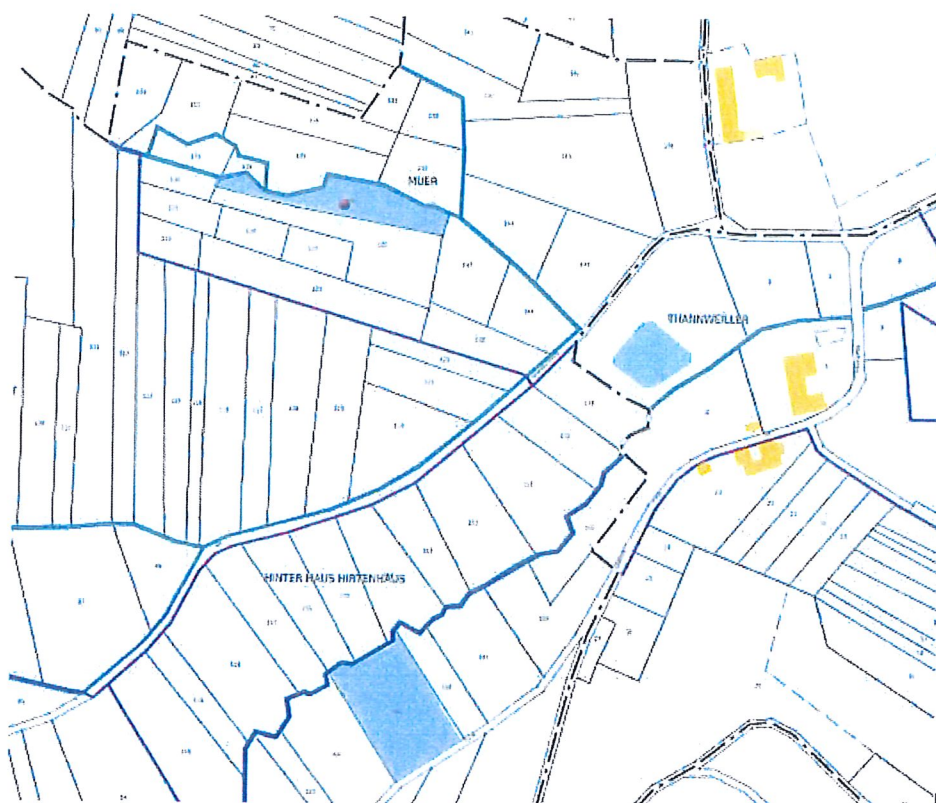
Annexe 1 - Lieu-dit Muhlmatten - parcelles cadastrées section 47 n° 36 et n° 37



Annexe 2 -Lieu-dit Finkenwaeldele - parcelles cadastrées section 6 n° 127 et n° 134



Annexe 3 - Lieu-dit Muer section 46 parcelles n° 129 et lieu-dit Hinter der
Schlossmauer section 46 n° 165



Point n° 15 : Divers et informations

a) Alignement rue Gaston BRUN

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 9 novembre 2020, le conseil municipal avait approuvé le principe de l'élargissement de la rue Gaston BRUN à 6 mètres pour faciliter d'une part la réalisation du projet de création de lots à bâtir envisagé par les consorts HUBERT et de désenclaver par la même occasion le secteur de la rue du Printemps. Ces derniers n'ayant pas donné suite à ce projet la procédure d'alignement et l'enquête publique qui en découle n'ont pas été mises en œuvre.

Dans le cadre des perspectives d'alignement les commissions réunies ont mené une réflexion sur les différents projets à mettre en œuvre.

Après discussion, compte tenu de la présence d'un mur le long de la quasi-totalité de la rue Gaston Brun (coté propriété des Cts LANNIEL) rendant difficile la mise en œuvre de l'alignement initialement projeté et afin de se mettre en conformité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU qui prévoit une voie de desserte à sens unique il a été décidé de fixer la largeur de la voirie à 5 mètres (annexe 1).

Sur avis favorable des commissions réunies du 26 février 2024,

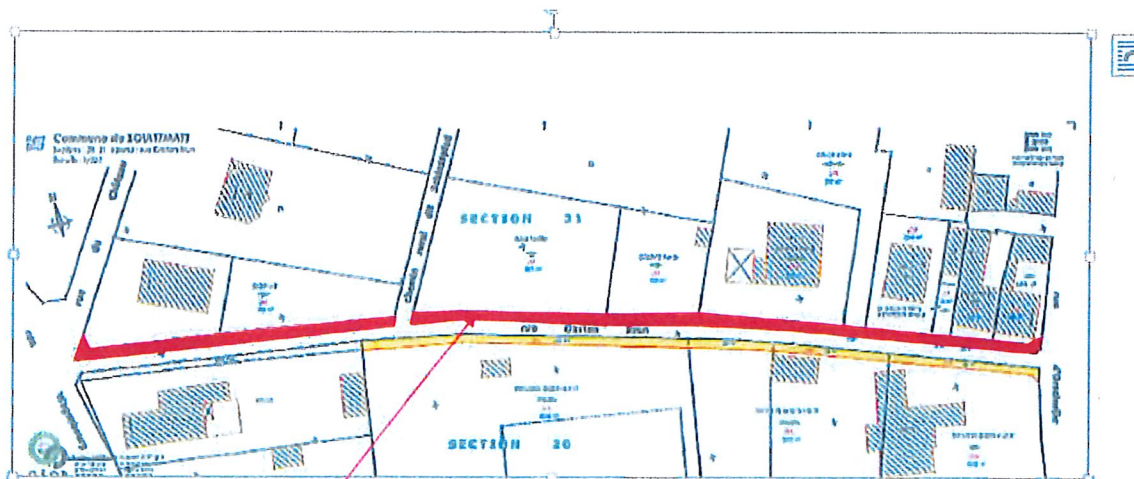
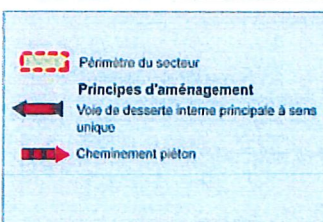
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **de fixer** la largeur de la rue Gaston BRUN à 5 mètres, et de ne faire porter le projet d'alignement que du côté opposé du mur en pierres existant compte-tenu des contraintes et de la complexité technique et le coût financier lié au déplacement dudit mur,
- **de prévoir** un sens unique de circulation,
- **de mandater** le cabinet de géomètre GEOP pour l'élaboration du dossier technique en vue de l'alignement de cette voie à 5 mètres,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférant à ce dossier.

SOULTZMATT-WINTZFELDEN
Tennis



Mur en pierre existant

b) Désignation de l'estimateur de dégât de gibier pour la période 2024-2033

La nouvelle période de location de chasse a débuté le 02 février dernier et en application de l'article R. 429-8 du code de l'environnement, il appartient à chaque commune, au début de la période de location de chasse pour la durée du bail, de nommer un estimateur chargé d'évaluer les dommages causés par le gibier.

Après avoir contacté M. Denis DRESCH, estimateur sur la commune depuis 2006, ce dernier a accepté de continuer à assumer cette mission pour la période 2024-2033.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement,

DECIDE

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- de nommer M. Denis DRESCH en qualité d'estimateur des dégâts occasionnés par le gibier sur le ban communal pour la durée du bail 2024-2033.



M. Heck rappelle qu'un chantier nature destiné à la sauvegarde des collines sèches, se déroulera au Zinnkoepfle le samedi 9 mars. Cette matinée de travail est organisée par le Parc naturel régional des Ballons des Vosges, en lien étroit avec l'association Orchidée, les associations Rouffach Incitation Nature, LPO et la commune de Soultzmatt-Wintzfelden. Un repas sera offert aux participants à l'issue de cette matinée. Rendez-vous est fixé à tous les volontaires à 8H30 au parking du Hubel à 8H30.

M. le Maire rappelle par ailleurs les cérémonies qui auront lieu le 09 avril prochain, en présence de la famille royale de Roumanie, à l'occasion de la célébration du 100^{ème} anniversaire de l'inauguration du cimetière roumain et son inscription au patrimoine mondial de l'Humanité le 20 septembre 2023.

Puis, l'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, M. le Maire lève la séance à 20h35.

La secrétaire de séance
Mme Josiane SCHITTLY

Le Maire
Jean-Paul DIRINGER

