



## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Vendredi 11 avril 2025 à 18h00**

Convocation adressée le 07/04/2025

Conseiller élus: 11  
Conseillers en fonction : 09  
Conseillers présents : 07  
Conseillers votants : 08

Sous la présidence de : MOUTON Philippe, Maire

Etaient présents : DREYER Nadine, HERTSCHUH Philippe, ZIMMERMANN Myriam, BUCHY Vincent, VATRY Christian, MANSER Stéphane

Etaient absents : BAILLY Éric qui donne pouvoir à M BUCHY Vincent, et HEINRICH Giselle

Secrétaire de séance : ADOLPH Jennifer Secrétaire de Mairie

### ORDRE DU JOUR :

Approbation du conseil municipal du 21/03/2025

#### 1-Finances communales

- Demande de terrain Edwige et Gaétan
- Droit de préemption et taxe d'aménagement 5% impasse des fleurs
- Modification prix concession colombarium
- Arpentage Schelacker (annule et remplace 13/2025)
- Viabilisation Schelacker convention avec la Comcom

#### 2-Regie Eau

- Modification règlement Eau

#### 4-Divers

### **Approbation conseil municipal 21 mars 2025**

Les membres présents reconnaissent avoir eu une copie intégrale du compte-rendu de la séance du vendredi 21/03/2025, et approuve son contenu à l'unanimité.

### **Point 1 : Finances Communales**

#### **Demande de terrain Edwige et Gaétan**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la demande d'acquisition de la parcelle communale cadastrée Section 1 n°68, classée en zone naturelle et attenante à la propriété de Mme Edwige SAUVAGEOT et M. Gaétan SAENGER, a été évoquée lors du Conseil Municipal du 21 mars 2025.

À cette occasion, un avis favorable avait été émis à 8 pour et 1 contre quant à la cession de cette parcelle, utilisée depuis plusieurs années pour l'hébergement d'équidés, sans but lucratif, et entretenue régulièrement par les demandeurs.

Considérant que cette parcelle n'a pas de vocation constructible et qu'elle est destinée à un usage pour le pâturage, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De vendre la parcelle cadastrée Section 1 n°68 à Mme Edwige SAUVAGEOT et M. Gaëtan SAENGER ;
- De fixer le prix de cession à 100 € l'are pour ladite parcelle (surface de 13.05 ares x 100€ = 1305 €) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la concrétisation de cette vente pour un montant total de 1305€.

### **Adopté à 6 pour 2 contre**

- **Droit de préemption urbain et taxe d'aménagement à 5%**

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

**Vu** la carte communale en vigueur sur HULTEHOUSE

**Considérant** la nécessité de permettre à la commune d'intervenir de manière ciblée sur certains secteurs en mutation ou à fort enjeu foncier,

**Considérant** la volonté de préserver une maîtrise foncière sur des secteurs identifiés pour des projets d'intérêt général,

**Considérant** le projet de la commune visant à réaliser une voie de retournement, et l'acquisition de la parcelle n°456, située en Section 3, comme étant nécessaire à la réalisation de ce projet,

**Considérant** que la commune possède déjà les parcelles voisines n°453 et n°234,

**Considérant** que la mise en place d'une taxe d'aménagement de 5% permettra de financer une partie de ce projet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'instaurer le droit de préemption urbain sur la parcelle suivante :
  - Section 3 n°456, nécessaire à la réalisation de la voie de retournement.
- De préciser que cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet de la commune visant à créer une voie de retournement pour améliorer la circulation et l'aménagement du secteur.
- De mettre en place une taxe d'aménagement de 5% qui contribuera au financement de cette réalisation sur la parcelle Section 3 n°456 et n°453.
- De transmettre la présente délibération au Préfet du département pour validation, conformément à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme pour les communes couvertes par une carte communale.
- De procéder aux formalités de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

### **Adopté à l'unanimité.**

- **Révision des tarifs des concessions funéraires et du columbarium pour l'année 2025**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le prix d'un columbarium était de 4000 euros pour 5 cases en 2023, et les tarifs étaient les suivants :

- Concession simple largeur sur 30 ans : **100 euros**
- Concession double largeur sur 30 ans : **150 euros**
- Columbarium sur 30 ans : **800 euros**

- Tombe à urne sur 30 ans : **100 euros**

Cependant, à ce jour, il ne reste que **3 cases disponibles** dans le columbarium existant. Le devis pour un nouveau columbarium a été reçu, avec un coût total de **4500 euros pour 5 cases**, entraînant une révision nécessaire des tarifs.

Après délibération le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

1. **Réajuster les tarifs des concessions comme suit :**

- Concession simple largeur sur 30 ans : **100 euros**
- Concession double largeur sur 30 ans : **150 euros**
- Columbarium sur 30 ans : **900 euros** (en raison de l'augmentation du coût d'acquisition du columbarium, qui est désormais de 4500 euros pour 5 cases)
- Tombe à urne sur 30 ans : **100 euros**

**Adopté à l'unanimité**

- **Arpentage Schelacker (annule et remplace 13/2025)**

Le maire informe le conseil que suite à la réception du PV d'arpentage du géomètre Dominique Jung établi le 12/12/2024 et reçu en mairie le 13/01/2025.

Le numéro des parcelles initiales n° 594, 596, 597 a été modifié, suite à la Création des parcelles d'emprise des servitudes de réseaux.

Il informe le conseil que, pour les parcelles 603, 604 et 595 mises en vente par l'intermédiaire d'IAD Troesch Aurélie, le prix de l'are a été modifié suite à la signature du compromis de vente.

- La parcelle 594 devient  
La parcelle 603 en zone A d'une superficie de **9a50** et la parcelle 604 en zone N d'une superficie de **0a45** au prix de **85000€**
- La parcelle 596 attribuée à M. et Mme EICH devient  
La parcelle 605 en zone A d'une superficie de **9a48** et la parcelle 606 en zone N d'une superficie de **0a52** au prix de **80736.00€**
- La parcelle 597 attribuée à M. et Mme GASSER devient  
La parcelle 607 en zone A d'une superficie de **9a33** et la parcelle 608 en zone N d'une superficie de **0a06** au prix de **79323€**

**Le reste des parcelles reste inchangé pour rappel :**

- La parcelle 593 section 3 (5a08 zone A et 9a62 zone N) au prix de **76850€**
- La parcelle 595 section 3 (9a98 zone A) au prix de **88000€**
- La parcelle 210 section 3 (2a47 zone A et 3a62 zone N) au prix de **33665€**

**Après délibération le conseil municipal :**

- Approuve l'arpentage
- Approuve le prix de l'are modifié pour les parcelles 603,604 et 595
- Autorise le maire à faire toutes les démarches nécessaires à cette vente.

**Adopté à l'unanimité**

- **Viabilisation Schelacker convention avec la Comcom**

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le projet de convention constitutive du groupement de commandes entre la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg et la Commune de Hultehouse en vue de la réalisation des travaux d'extension des réseaux publics d'assainissement collectif, et de distribution d'eau potable dans l'impasse du Schelacker à Hultehouse,

**Monsieur le Maire expose que :**

- En vue de permettre aux deux entités sus visées de bénéficier d'économies d'échelles et de mutualiser les procédures de passation des marchés pour en faciliter la gestion, l'objet du projet de convention est de constituer un groupement de commandes, en application des articles L2113-6 à L2113-8 du Code de la commande publique ;
- Le projet de convention a pour objet de constituer un groupement de commandes entre les deux acheteurs publics que sont la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg et la Commune de Hultehouse afin de réaliser les travaux d'extension des réseaux publics d'assainissement collectif et de distribution d'eau potable dans l'impasse du Schelacker.

Cette opération nécessitera la passation d'un marché public de travaux comprenant :

- D'une part l'extension du réseau d'assainissement collectif (compétence de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg),
- D'autre part l'extension du réseau de distribution d'eau potable (compétence de la commune de Hultehouse) ;
- Les travaux de voirie (compétence de la commune de Hultehouse)
- Et les travaux de réseaux secs (compétence de la commune de Hultehouse)
- Le projet de convention prévoit que le rôle de coordinateur du groupement de commandes sera assuré par la Commune de Hultehouse tel que défini à l'article 4 du projet de convention ;
- Les modalités financières d'exécution des marchés consistent en l'engagement financier des prestations et le règlement des factures (avances, acomptes mensuels, décompte général...). Chaque membre du groupement est chargé de cette exécution financière pour la part des prestations le concernant. Par conséquent, l'entreprise titulaire du marché public de travaux établira ses factures au nom de chaque membre du présent groupement selon la nature des travaux réalisés :

| Nature des travaux réalisés           | Destinataire des factures                    |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| Travaux d'assainissement              | Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg |
| Travaux de distribution d'eau potable | Commune d'Hultehouse                         |
| Travaux de voirie                     | Commune d'Hultehouse                         |
| Travaux de réseaux secs               | Commune d'Hultehouse                         |

- Le projet de convention définit également sa durée, ainsi que les modalités financières liées au fonctionnement du groupement de commandes. L'article 6 précise notamment que la Commune de Hultehouse, en tant que coordonnateur du groupement, assure le financement des frais matériels exposés par le groupement (publicité, mise en ligne du dossier de consultation des entreprises...).

**Après avoir délibéré, à l'unanimité, Le Conseil Municipal décide :**

- D'accepter les termes de la convention constitutive du groupement de commandes,
- D'autoriser l'adhésion de la commune de Hultehouse au groupement de commandes,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement,

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 2 : Régie Eau**

- **Modification Règlement eau potable**

COMMUNE DE HULTEHOUSE

GESTION DE L'EAU POTABLE

REGIE MUNICIPALE

**ARTICLE 1 :** Tout habitant de la Commune de HULTEHOUSE désirant être approvisionné en eau potable par l'intermédiaire du réseau de distribution communal est tenu d'en faire la demande par écrit à la Mairie en désignant le lieu exact prévu.

De même une demande écrite devra parvenir en Mairie pour tout habitant ne désirant plus être alimenté par le réseau communal.

**Il est obligatoire que tous les branchements soient strictement raccordés à la conduite de distribution d'eau potable communale.**

**En cas de non-conformité, la Mairie pourra imposer des mesures correctives, notamment les travaux nécessaires pour mettre le raccordement en conformité.**

**ARTICLE 2 :** Le demandeur raccordé s'engage à se conformer strictement aux prescriptions du présent document ainsi qu'aux modifications ultérieures que l'administration communale serait amenée à y apporter.

**ARTICLE 3 :** Si l'immeuble raccordé à la conduite change de propriétaire, les droits et les charges relatifs à l'abonnement d'eau se reporteront tacitement sur le nouveau propriétaire. Toutefois l'ancien propriétaire aura toujours à répondre des abonnements d'eau au prorata de la période d'utilisation.

**ARTICLE 4 :** La fourniture d'eau se fait exclusivement au travers d'un compteur individuel comptabilisant le volume. Le prix de la location du compteur est de 1.25 € par mois soit 15 €.

**ARTICLE 5 :** Les compteurs sont livrés et posés par la commune.

Le compteur doit être protégé efficacement contre le gel et toute autre dégradation et accessible pour le contrôle et le relevé.

**ARTICLE 6 :** Dès que le fonctionnement ou la précision du compteur sera mis en doute, son contrôle ou son remplacement pourra être demandé.

Les frais qui en résulteront seront à la charge de la commune si quelque défectuosité est constatée ; dans le cas contraire, ils incombent au demandeur (dégradation ou gel).

**ARTICLE 7 :** Tous les frais nécessaires à l'établissement d'un nouveau branchement (travaux, fournitures, réfection des chaussées, trottoirs et autres) sont à la charge du « propriétaire demandeur ».

Les fournitures utilisées sur le domaine public appartiennent de fait à la commune.

Le compteur doit être installé dans un abri incongelable réalisé aux frais du propriétaire en limite de propriété.

L'usage de cet abri est réservé exclusivement au (x) compteur(s).

Afin de conserver une cohérence dans le suivi du réseau, la commune proposera une entreprise agréée pour effectuer les travaux sur le domaine public.

En cas de fuite ou d'anomalie constatée entre le branchement et le compteur, il est obligatoire d'en référer à la commune. Seuls les travaux sur le domaine public jusqu'en limite de propriété incombent à la commune.

**ARTICLE 8 :** L'installation et l'entretien de la conduite intérieure après compteur incombent entièrement à l'abonné qui fait effectuer les travaux par une entreprise de son choix.

**ARTICLE 9 :** La commune s'engage à mettre tout en œuvre pour fournir une eau à pression et débit constant. Sa responsabilité ne sera pas mise en cause en cas d'anomalie fortuite ou en cas de force majeure (avarie sur le réseau, pénurie...).

**ARTICLE 10 :** Le relevé du compteur a lieu une fois par an par l'administration communale. Au moment du relevé il sera procédé au contrôle visuel du compteur et de l'installation de la conduite.

Le prix de l'eau est fixé par délibération du conseil municipal. Le montant comprend la fourniture de l'eau, la location du compteur et le détail des différentes taxes.

Le paiement de la redevance doit se faire dès réception de l'avis des sommes à payer.

La commune se réserve le droit dans la limite des dispositions légales de couper l'eau en cas de non-paiement.

**ARTICLE 11 :** Il est interdit de se fournir en eau aux poteaux d'incendie et de se brancher directement sur la conduite avant compteur.

Les canalisations ne peuvent en aucun cas servir de prise de terre.

**ARTICLE 12 :** Pendant la construction d'une maison neuve, l'eau est fournie gracieusement au propriétaire pendant la durée des travaux, durée limitée à deux ans à compter de la date de déclaration d'ouverture de chantier.

Dès l'achèvement de la construction, au plus tard le jour de son occupation, le propriétaire doit demander à la mairie l'installation du compteur.

**ARTICLE 13 :** Tout différent survenant entre l'abonné et la commune quant à l'interprétation des prescriptions précitées sera examinée par le conseil municipal.

**ARTICLE 14 :** En cas d'anomalie constatée, il doit être fait appel aux services de la Mairie.

### Adopté au Conseil Municipal du 11 avril 2025

#### Point 3 : Divers

##### Travaux voirie (entreprise Karcher)

- Impasse des Fleurs : reprise de 60 m en bitume
- Place de la Mairie (chaussée suite réparation fuite d'eau)
- Rue Neuve devant chez M. Cassis, devant chez Mme Redinger
- Route de Stambach : travaux réalisés par EST RESEAU
- Raccordement à l'eau (M. Marxer et M. Gérard) semaine du 21/04
- Une réunion s'est tenue entre M Mouton, Mme Bourgaux, présidente du Club Vosgien, et M. Nicolas Gérard, suite à la panne du surpresseur.  
Pour régulariser la situation :  
M. Gérard sera prochainement raccordé au réseau d'eau avec un surpresseur personnel.  
Le Club Vosgien prendra à sa charge le remplacement du surpresseur défectueux.
- Un rendez-vous a eu lieu avec France Travail afin d'étudier les possibilités de recrutement d'un ouvrier communal, plusieurs dispositifs ont été évoqués CAE etc....
- Un rendez-vous est prévu avec la Sous-Préfecture pour échanger sur le RPI entre les trois communes.  
À ce jour, aucune date n'a encore été fixée.  
Le contenu précis des échanges reste à définir ; les communes attendent un retour pour organiser la rencontre et connaître les points qui seront abordés.
- M. le Maire tient à remercier Giselle et Éric pour leur aide dans la distribution des publications.
- L'association ronron et Cie a été créé le 9 avril 2025 basée à Hultehouse, elle œuvre pour la protection des chats errants. Elle intervient principalement par la stérilisation, les soins vétérinaires et l'adoption responsable.
- Matinée de travail  
Nettoyer les vestiaires  
Désherber au niveau des cailloux Rue Neuve  
Peindre les portes du cimetière, de la grotte  
Peindre le château d'eau  
Sceller les poteaux parking de la madone  
Jointer la fontaine et le monument aux morts  
Nettoyer le dépôt de la commune en bas de chez Nadine  
Aller à la déchèterie

Conseil clôturé à 21h30

Prochain conseil municipal : 16/05/2025

SIGNATURE

MOUTON Philippe

ADOLPH Jennifer : Secrétaire de séance