

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Haut-Rhin
Arrondissement de Ribeauvillé

COMMUNE
de
MITTELWIHR

F 68630 – Route du Vin
Tél. 03 89 47 90 23



CONSEIL MUNICIPAL

DU 04 JUILLET 2023

SEANCE ORDINAIRE

SOUS LA PRESIDENCE DE
ALAIN KLEINDIENST, MAIRE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE CONSEILLERS

Elus :	15
En fonction :	15
Présent(s) :	10
Absent(s) :	0
Excusé(s) :	3
Représenté(s) :	2

LISTE DE PRESENCE

Maire & Adjoints

Alain KLEINDIENST – Maire	Présent
Fanny OSTER – 1 ^{er} Adjoint	Présente
Jean Michel HERRSCHER – 2 ^e Adjoint	Présent
Philippe SCHEIDECKER – 3 ^e Adjoint	Présent

Conseillers Municipaux

Noëlle ABEGA	Présente
Philippe BLANCK	Représenté
Jean-Claude BURGHART	Représenté
Éric DUBERTRAND	Présent
Fanny ECKERT	Excusée
Andrée GOCKER	Présente
Edith GREINER	Présente
Aurélie MAULER	Présente
Nicole STROSSER	Excusée
Robert ZIEGLER	Présent
Benjamin ZIRGEL	Excusé

PROCURATION(S)

Philippe BLANCK à Noëlle ABEGA

Jean-Claude BURGHART à Fanny OSTER

SECRETAIRE DE SEANCE

Jean-Michel HERRSCHER

DATE DE LA CONVOCATION DEMATERIALISEE

28 Juin 2023

ORDRE DU JOUR

- 1 – Désignation du secrétaire de séance
- 2 – Approbation du procès-verbal de la réunion précédente
- 3 – Urbanisme
- 4 – Budget Eau et Assainissement – Décision modificative
- 5 – Budget Eau et Assainissement – Mise en place d'un compte au Trésor
- 6 – Fermage – Conclusion d'un bail rural avec l'EARL SCHEIDECKER & Fils
- 7 – Éclairage public – Travaux de rénovation
- 8 – Réhabilitation du bâtiment de l'école
- 9 – Informations et divers

1 – Désignation d'un secrétaire de séance

Le Conseil Municipal désigne Monsieur Jean-Michel HERRSCHER, Adjoint au Maire, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Celui-ci constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut valablement démarrer sa réunion pour débattre et voter les points à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire associe à celui-ci, une secrétaire auxiliaire, prise en dehors de ses membres, qui assiste à la séance en l'occurrence la Secrétaire de Mairie.

Pour :	11	Contre :	0	Abstentions(s) :	0
--------	----	----------	---	------------------	---

2 – Conseil Municipal – Approbation du procès-verbal de la réunion précédente

Monsieur le Maire évoque rapidement le compte rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 06 Juin 2023.

Le Conseil Municipal :

ADOPTE le procès-verbal du 06 Juin 2023.

Pour :	11	Contre :	0	Abstentions(s) :	0
--------	----	----------	---	------------------	---

3 - Urbanisme

Type	N° de dossier	Nom du Demandeur	Adresse du bien	Objet de la demande	Date de dépôt
Cu a	068 209 23 C0010	Maître LOEB-OSSOLA Marie	19 Rue de la Krautenau		16/06/2023
DP	068 209 23 C0016	PRIETO Jean	22 Route du Vin	Division en vue de construire	12/06/2023
DP	068 209 23 C0017	STADLER Mélanie	2 Rue de la Krautenau	Création d'une clôture	29/06/2023

Arrivée de Monsieur Éric DUBERTRAND à 19h15

4 - Budget Eau et Assainissement – Décision modificative

VU le Budget Primitif voté en Conseil municipal le 03 Avril 2023 ;
VU l'instruction budgétaire M49 ;

Afin de financer la prise de participation au capital de la Société Publique Locale Colmarienne des Eaux, il y a lieu de prévoir les crédits budgétaires en adéquation au sein du Budget Eau et Assainissement.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Fanny OSTER, Adjointe au Maire, et en avoir délibéré,
Le Conseil municipal :

DÉCIDE de procéder aux ajustements budgétaires suivants :

Investissement Dépenses	Chapitre	Article	Montant
Réseaux d'adduction d'eau	21	21531	-3 300.00 €
Titres de participation	26	261	+ 3 300.00 €

Pour :	12	Contre :	0	Abstentions(s) :	0
--------	----	----------	---	------------------	---

5 - Budget Eau et Assainissement – Mise en place d'un compte au Trésor

En application des articles L.1412-1 et L.2221-11 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, une collectivité qui exerce une activité qualifiée de SPIC doit obligatoirement individualiser cette activité industrielle et commerciale dans un budget annexe dédié, doté à minima de l'autonomie financière.

Actuellement, le budget annexe Eau et Assainissement ne dispose pas de compte financier propre (c/515) ; le budget annexe est rattaché au budget principal de la Commune par le compte de liaison 451.

C'est pourquoi il est proposé de régulariser la situation au 1er janvier 2024, en dotant le budget annexe Eau et Assainissement de son propre compte 515.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré :

PREND ACTE de la création au 1er janvier 2024, d'un compte au Trésor distinct pour le budget annexe Eau et Assainissement.

CHARGE le Maire de l'application de la présente décision, et l'autorise à signer tout document y afférant.

Pour :	12	Contre :	0	Abstentions(s) :	0
--------	----	----------	---	------------------	---

6 - Fermage – Conclusion d'un bail rural avec l'EARL SCHEIDECKER & Fils

Monsieur Philippe SCHEIDECKER, concerné par cette délibération, ne prend pas part au débat ni au vote pour ce point.

Par convention d'occupation précaire accordée verbalement le 31 octobre 2017, Monsieur Laurent SCHEIDECKER domicilié 7 Rue Hansi à Bennwihr (68630) occupe et exploite à titre précaire en conformité avec l'article L.221-2 du Code de l'Urbanisme, les parcelles de terre communales cadastrées section 11 parcelles 97 et 162 au lieudit « Gauchreben » respectivement pour une contenance de 7,19 ares et 4,41 ares.

Comme souhaité par Monsieur Laurent SCHEIDECKER, Gérant de la EARL SCHEIDECKER & FILS, il est nécessaire d'arracher et de replanter ces parcelles pour des raisons pratiques d'exploitation d'une part et au regard de l'âge de ces parcelles d'autre part.

Aujourd'hui il est nécessaire de régulariser la situation par un contrat écrit. Pour ce faire, il faut établir un bail à ferme communal pour vignes avec arrachage et replantation.

Lorsque le bail à ferme communal pour vignes avec arrachage et replantation est conclu, le prix du fermage doit être compris entre le maxima et le minima prévus à l'article L.411-11 du présent code.

Par arrêté préfectoral du 13 octobre 2022, le Préfet du département du Haut-Rhin a réévalué les minima et maxima sur le territoire départemental. Le montant du fermage doit être fixé en denrée dans les limites arrêtées par le barème des minima et maxima des valeurs locatives dans le département rappelé au sein de l'arrêté ministériel du 13 juillet 2022. Cette disposition est obligatoire.

Par dérogation, le fermage viticole peut être fixé en denrées et évoluer selon la variation des prix indiquée ci-après :

- Vignes AOC ou terres à vignes à planter aux frais du preneur : 460 à 1 150 € kg/ha

Le fermage, lorsqu'il est déterminé en denrées, se calcule comme suit :

[Quantité de raisins convenue dans le bail X prix au Kilo (ou au Litre) fixé par arrêté préfectoral]

L'arrêté préfectoral du 13 octobre 2022 prévoit, à cet égard, les prix suivants :

Cépage Prix au Kg en euros :

- Chasselas 1.11€
- Sylvaner 1.08€
- Pinot blanc (dont auxerrois et chardonnay) 1.24€
- Riesling 1.51€
- Pinot gris 1.75€
- Muscat 1.43€
- Gewurztraminer 1.97€
- Pinot noir 1.85€

Le bail rural est réputé conclu pour une durée de 9 ans, sauf si en cours d'exécution un accord des parties modifie cette durée.

Monsieur le Maire interroge l'assemblée quant à la date d'effet du bail rural et sa durée qui ne pourra être inférieure à 9 ans.

VU le Code Rural et notamment l'article L.411-11 et L.411-15 ;

VU la Loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative aux prix des fermages et la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;

VU le Décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes ;

VU l'arrêté préfectoral fixant les valeurs locatives (maxima et minima) en date du 13 octobre 2022 dans le département du Haut-Rhin ;

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré :

ACTE la régularisation du contrat de bail à ferme communal pour vignes avec arrachage et replantation au profit de l'EARL SCHEIDECKER & FILS pour exploiter, arracher et replanter les 7,19 ares et 4,41 ares des parcelles communales cadastrées section 11 parcelles 97 et 162 au lieudit « Gauchreben » ;

DIT que le fermage sera déterminé en quantité de denrées et représentera la valeur en argent de 21 kg de raisins à l'are.

DIT que le bail rural prendra effet le 1er novembre 2023 pour une durée de 9 ans ;

CHARGE le Maire de conclure ce bail rural au titre de l'article L.411-15 du Code Rural avec l'EARL SCHEIDECKER & FILS ;

AUTORISE le Maire à signer tout document y afférent.

Pour :	11	Contre :	0	Abstentions(s) :	0
--------	----	----------	---	------------------	---

7 - Éclairage public – Travaux de rénovation

Monsieur Jean-Michel HERRSCHER, Adjoint au Maire, rappelle à l'assemblée le projet de remplacement des luminaires par des LEDS confié à l'entreprise Vialis, prestataire de la Commune dans le domaine de l'éclairage public. Cette dernière a procédé à la réalisation de la première phase des travaux au début de l'année 2023. Une réunion de réception des travaux s'est ensuite tenue le Mardi 11 Avril 2023 en présence des membres de la Commission éclairage public et des agents du service technique.

Monsieur Jean-Michel HERRSCHER présente à l'assemblée le devis relatif à la seconde phase des travaux. Le montant de l'opération est de 36 571.20€ TTC.

Il précise que des subventions à hauteur de 50% du coût hors taxes de l'opération seront à nouveau sollicitées auprès de Territoire d'Énergie Alsace (TEA) et la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA).

Pour rappel, le coût de la première phase de travaux se monte à 63 328.80€ TTC. Le montant des subventions allouées dans ce cadre est de 22 687.50€ de la part de TEA et 5 000.00€ de la part du Fonds de Solidarité Territorial de la CEA (total : 31 327.50€).

Ainsi le coût global prévisionnel du projet de rénovation de l'éclairage public est de 99 900.00€ TTC. Le montant prévisionnel des subventions allouées est de 51 147.50€ représentant environ 50% du coût total du projet.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le devis autorisant les travaux de rénovation et tout autre document en lien avec ce projet.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à solliciter des subventions auprès de Territoire d'Énergie Alsace et la Collectivité Européenne d'Alsace.

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à engager toutes les démarches, à signer tous les documents afférents à cette opération.

Pour :	12	Contre :	0	Abstentions(s) :	0
--------	----	----------	---	------------------	---

8 - Réhabilitation du bâtiment de l'école

Le bâtiment de l'école nécessite d'importants travaux de réhabilitation et d'isolation. Cette thématique avait fait l'objet de débats lors des séances du Conseil municipal du 08 Novembre 2022 et du 06 Décembre 2022. Les membres de l'assemblée avaient ensuite fait le choix de réaliser une étude de faisabilité lors de la séance du Conseil municipal du 09 Janvier 2023 afin d'avancer sur cette thématique et envisager différentes options. Cette étude de faisabilité a été confiée au bureau d'études SETUI.

En parallèle Pierres & Territoires, appartenant au Groupe PROCIVIS Alsace, a été sollicité dans le cadre de la valorisation de l'emprise foncière à détacher de la parcelle de l'école. Cette emprise foncière correspondrait à la partie ouest de la parcelle cadastrée section 04 parcelle 145. Monsieur Nicolas JEANDEL, Directeur de Pierre & Territoires, et ses collaborateurs ont présenté leur projet immobilier aux membres du Conseil municipal le 30 Mai 2023.

Monsieur Éric DUBERTRAND, en charge de la réalisation de l'étude de faisabilité, a présenté le résultat du travail effectué le 06 Juin 2023. Cette étude portait sur les possibilités de réhabilitation énergétiques du bâtiment de l'école existant en tenant compte des subventions mobilisables dans le cadre d'un tel projet.

Monsieur Éric DUBERTRAND a ainsi estimé le coût total des travaux de rénovation thermique, de la maîtrise d'œuvre et de la mission de coordination sécurité et protection de la santé à 684 500.00€ HT.

La valorisation du terrain situé à l'ouest de la parcelle et les subventions mobilisables (CLIMAXION + CEE + DSIL) sont estimées à 467 500.00€ HT.

Le reste à charge de la Commune serait alors de 217 000.00€ HT, soit 260 400.00€ TTC. Ces montants ne tiennent pas compte de la potentielle valorisation des appartements situés à l'étage du bâtiment de l'école existant qui pourrait couvrir la totalité du reste à charge de la Commune.

A la suite à ces différentes présentations, Monsieur Nicolas JEANDEL a fait parvenir à Monsieur le Maire une offre d'acquisition du foncier de l'école le 27 Juin 2023. Monsieur le Maire procède à la lecture de cette offre à l'assemblée.

Un premier scénario porte sur l'acquisition de l'emprise foncière située à l'ouest du bâtiment existant et comprend la démolition de l'aile ouest de l'école. Le montant de l'offre d'acquisition est de 250 000.00€ HT.

Un second scénario porte sur la démolition complète du bâtiment de l'école et la construction d'un ensemble résidentiel comprenant une nouvelle école d'une surface de 250m². Le montant de la valorisation foncière est dans ce cas de figure de 350 000.00€ net vendeur. Le prix de vente de la future école est fixé à 900 000€ TTC. Ce second scénario implique ainsi le versement de 550 000.00€ TTC par la Commune pour l'acquisition de la nouvelle école (prix de vente à 900 000.00€ - vente du terrain à 350 000.00€).

La société SOVIA CONSTRUCTIONS a également manifesté son intérêt pour le projet d'acquisition de l'emprise foncière située à l'ouest du bâtiment de l'école. Monsieur Stéphan GEORGENTHUM a adressé une offre d'acquisition pour l'implantation d'une résidence collective le 04 Juillet 2023 d'un montant de 250 000.00€. Monsieur le Maire procède à la lecture de cette offre à l'assemblée.

A la vue de ces différents éléments, Monsieur le Maire explique à l'assemblée que pour avancer sur le projet du devenir de l'école, le Conseil municipal doit exprimer clairement son choix entre la réhabilitation du bâtiment ou sa démolition complète suivie d'une reconstruction.

Il explique à l'assemblée que l'école de Mittelwihr ne comptera plus qu'une classe à la rentrée scolaire 2023-2024. Il ajoute qu'un sondage a été réalisé par les parents d'élèves concernant le maintien des 4 sites de l'école unique. Le sondage a révélé qu'une grande majorité des parents souhaitent uniquement le maintien des sites de Riquewihr et Bennwihr. Il est précisé que le nombre de votants n'est pas connu.

Monsieur le Maire précise qu'un rendez-vous sera organisé prochainement avec Madame LE BERRE, Conseillère aux décideurs locaux au sein du SGC Kaysersberg Vignoble afin d'échanger sur les capacités financières de la Commune dans le cadre du projet de réhabilitation de l'école.

Le Conseil, après en avoir délibéré :

DÉCIDE d'opter pour la réhabilitation du bâtiment de l'école.

Monsieur Robert ZIEGLER s'abstient.

Pour :	11	Contre :	0	Abstentions(s) :	1
--------	----	----------	---	------------------	---

9 – Informations et divers

- Une fuite d'eau a été localisée Impasse du Schlossrain.
Monsieur Philippe SCHEIDECKER précise qu'une discussion est en cours avec l'entreprise TORREGROSSA afin d'envisager le déplacement des conduites et branchements sous le pont à l'air libre.
- Compte-rendu de la réunion du SIVU Forestier.
Monsieur Jean-Michel HERRSCHER, Adjoint au Maire, fait état de la dernière réunion du bureau. La situation du SIVU est compliquée à l'heure actuelle du fait d'une réduction des effectifs dans les années à venir. Les équipes doivent être formées de 3 agents. Le SIVU dénombre aujourd'hui 3,5 agents. Monsieur Jean-Michel HERRSCHER indique que l'on s'approche d'une potentielle extinction du SIVU. Il faudra alors mandater des entreprises privées afin de réaliser les missions de bûcheronnage, d'aménagement... sous le contrôle de l'ONF.
- Compte-rendu de la réunion Géovino avec la Commune de Bennwihr, les Syndicats viticoles des deux communes et l'Office de tourisme.
Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Mittelwihr s'est engagée dans ce projet par solidarité. Il précise que le tracé du parcours a été revu afin qu'il traverse équitablement les Communes de Mittelwihr et de Bennwihr. Monsieur Philippe SCHEIDECKER, Adjoint au Maire, précise que les viticulteurs du village sont déjà très impliqués avec l'Office de Tourisme. Ceux-ci se relayent afin d'encadrer des visites sur les chemins existants sous l'égide de l'Office de Tourisme.
- Le secrétariat de la Mairie sera fermé au public du Lundi 17 Juillet au Vendredi 28 Juillet 2023 inclus. Les administrés sont invités à transmettre leurs demandes par mail à l'adresse mittelwihr@gmail.com afin qu'elles puissent être traitées dès la réouverture le 31 Juillet 2023. Ils sont également invités à anticiper le dépôt de leur demande d'autorisations d'urbanisme.

- Un balayage des rues aura lieu le Mercredi 12 Juillet 2023. Il est demandé aux riverains de bien vouloir balayer les résidus de trottoirs vers les caniveaux et de stationner leurs véhicules gênant l'accès de la balayeuse sur la Place des Fêtes.
- La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé convie les membres du Conseil municipal à un bilan de mi-mandat le Samedi 18 Novembre 2023 de 08h00 à 12h00. Monsieur le Maire précise par ailleurs que le Conseil communautaire a voté l'attribution d'un fonds de concours au bénéfice de 8 communes. Ce fonds de concours d'un montant de 5 000€ par commune pourra financer des dépenses d'investissement et de fonctionnement.
- Madame Noëlle ABEGA interroge l'assemblée sur l'avancement du dossier en cours relatif à la régularisation de l'occupation illégale du domaine public. Monsieur le Maire répond qu'il est en contact avec le notaire en charge du dossier et que celui-ci sera clôturé prochainement.
Madame Noëlle ABEGA mentionne la création d'un garage automobile 6 Rue des Amandiers. Une affiche publicitaire a été installée sur le domaine public sans autorisation.
Madame Noëlle ABEGA indique que certains caniveaux situés dans les vignes sont bouchés.
Elle fait également état de plusieurs maisons ayant subi des fissures suite aux fortes chaleurs.
Monsieur le Maire indique qu'une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été déposée auprès de la Préfecture.
Madame Noëlle ABEGA évoque le souhait de certains administrés quant à l'installation d'une place de stationnement PMR Rue des Merles.
- Madame Fanny OSTER souligne la présence d'un carreau cassé au Temple.
- La prochaine séance du Conseil municipal aura lieu le Mercredi 13 Septembre 2023 à 19H30.
- La Commission fleurissement se réunira le Mercredi 13 Septembre 2023 à 18H00.

Ouverture de séance à 19h⁰⁰
Levée de séance à 20h¹⁰