

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE THANNENKIRCH  
DE LA SEANCE DU VENDREDI 17 JUIN 2022**

Sous la présidence de Madame Angélique DIEUAIDE, Maire

Etaient présents :

Jean SCHAETZEL, Hubert BIHL, Jean-Pierre SCHRAMM, Sylvie STRAUB, Amélie MICHEL, Guillaume STOQUERT.

Absents excusés : Marie SIMLER a donné procuration à Angélique DIEUAIDE, Timothée MARCHAL a donné procuration à Hubert BIHL, Jeannot STIBLING a donné procuration à Jean-Pierre SCHRAMM.

Le Conseil Municipal a été convoqué le vendredi 10 juin 2022.

Conformément à l'article L. 2121-18 du code général des collectivités territoriales, Madame le Maire a souhaité que cette séance puisse se tenir à huis clos avec l'unique présence des membres du Conseil. La présence de tous a été jugé indispensable étant donné l'ordre du jour qui porte essentiellement sur le projet de réhabilitation de l'ancienne clinique. Elle a souhaité la présence de M. Pirotte de la société Europ'travaux, porteur de projet, afin qu'il présente l'avancement de ses démarches et le scénario proposé pour aboutir à la cession des terrains par la commune permettant ainsi la mise en œuvre de l'opération.

**1) DESIGNATION D'UN ou D'UNE SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme Amélie MICHEL est nommée secrétaire de séance assistée par le secrétaire de Mairie, M. Thierry GELB : Adopté à l'unanimité.

**2) CLINIQUE : POINT D'ETAPE AVEC M. PIERRE PIROTTE DE LA SOCIETE EUROPTRAVAUX**

Mme le Maire précise que le dossier de réhabilitation de la clinique constitue le dossier majeur de la mandature. Dès l'arrivée de la nouvelle équipe, il a été décidé sous la houlette de Jean Schaetzel de reprendre le dossier et d'examiner toutes les pistes possibles permettant d'aboutir à la suppression de cette friche, véritable verrue paysagère impactant tout le village.

Elle précise que cette réunion expresse du conseil a été convoquée à la demande de M. Pirotte qui souhaitait clarifiée la problématique foncière notamment suite à la dernière séance du Conseil Municipal.

Il rappelle l'historique du dossier. Ayant eu connaissance de l'existence de cette friche, M. Pirotte avait rencontré l'ancien Maire pour évoquer la possibilité d'une réhabilitation totale du bâtiment sur la base architecturale des dossiers antérieurs devant permettre la création de 30 à 35 logements. Il avait ainsi confirmé par courrier du 21 janvier 2020 son intention d'acquérir le bien. Dans ce même courrier il précisait avoir rencontré les deux hôteliers voisins, pour évoquer d'une part la création d'un accès côté droit et la création d'un accès pompier mutualisé côté gauche.

Une nouvelle négociation a été engagée par la suite avec Jean SCHAETZEL qui souhaitait revoir le dimensionnement du projet jugeant le nombre de logements trop ambitieux. La nécessité de démolir partiellement l'aile parallèle à la D42 infectée par la mэрule a permis de revoir le projet calibré à 16 logements.

En contrepartie de la mise à disposition de la clinique et de l'ensemble des terrains communaux appartenant au lot, M. Pirotte s'engage à remettre à la commune deux espaces de 125m<sup>2</sup> soit un total de 250m<sup>2</sup> situés au rez de chaussée et sous-sol du bâtiment aménageable en espace administratif et commercial, et une contrepartie financière en négociation qui sera validée devant notaire.

Pour concrétiser son projet d'aménagement global, il doit impérativement pouvoir bénéficier de l'ensemble de l'emprise foncière occupée par l'ancienne clinique. C'est ainsi, qu'en parallèle de la cession de ses terrains communaux à l'investisseur, La commune doit simultanément mener à bien l'échange de la voirie communale déclassée de 103m<sup>2</sup> (petite rue de Rodern) avec la parcelle 528 appartenant à M. Stoeckel.

Comme indiqué dans sa lettre d'intention d'achat du 21 janvier 2021, M. Pirotte stipule que les biens immobiliers à acquérir sont d'une part l'immeuble bâti et d'autre part toutes les parcelles appartenant à l'unité foncière cadastrée comme suit :  
Section 9 parcelles n°455, 530, 531, 532, 533, 534, 535, ainsi que la parcelle 528 qui fera l'objet d'une acquisition préalable par la commune.

M. Pirotte précise qu'il dispose d'un accord de la banque pour l'engagement du projet chiffré au total à environ 3M€. La société PPMB se chargera de la commercialisation des appartements et la société EUROP'TRAVAUX des travaux de démolition et de réhabilitation. Les appartements seront vendus en décoré et prêt à habiter (cuisine équipé, sanitaires équipés, choix de peinture, choix des portes...). Plusieurs personnes ont signalé leur intérêt à l'acquisition (environ 25). Il souhaite prioriser les demandes locales avant de communiquer plus largement.

Il attend dorénavant l'accord de la commune pour pouvoir engager la phase de commercialisation par des préventes (sous 15 jours). Le projet pourrait être mis en œuvre à la rentrée de septembre pour une finalisation des travaux dès l'été 2023.

En cas d'accord, M. Pirotte propose de missionner prochainement un notaire commun en charge de la rédaction des actes de cession sous le contrôle de l'avocat désigné par la Mairie dans cette affaire.

Mme le Maire remercie M. Pirotte pour sa présentation claire et transparente et souhaite entendre les remarques des élus présents concernant l'avancement du dossier et le scénario proposé.

Hubert BIHL s'interroge sur l'utilisation de la parcelle 533 qui sera cédée par la commune.

M. Pirotte précise que les parcelles 533 mais aussi 530 font partie du projet mais ne peuvent être aménagées car elles ne sont pas inscrites en zone constructible du PLU.

Mme le Maire remercie M. Pirotte pour son intervention et les précisions apportées. Il quitte la séance pour permettre aux élus d'échanger sur les suites accordées à cette affaire.

Jean-Pierre SCHRAMM estime que le projet mérite le soutien de la commune. A l'époque, en dehors de M. Pirotte, un seul autre investisseur s'était déclaré intéressé par le projet pour démolir le bâtiment en totalité et construire des maisons en bandes. Le projet actuel est chiffré et le permis est validé. Il résulte de négociations entre toutes les parties.

Il pense que l'offre en appartement devrait répondre aux attentes des acquéreurs locaux.

Sylvie STRAUB soutient le projet présenté qui permet avant tout de résorber une friche. Parallèlement la commune bénéficie d'un futur espace de 250m<sup>2</sup> qui ouvre de nouvelles perspectives.

Amélie MICHEL regrette de ne pas avoir été informé de toutes les tractations préalables et notamment concernant la cession de la parcelle 533.

Guillaume STOQUERT estime que le scénario présenté a l'avantage de satisfaire l'ensemble des parties y compris les deux hôteliers et d'entrevoir le réaménagement et le développement global du secteur.

Angélique DIEUAIDE propose de voter pour la cession de l'immeuble et des parcelles communales appartenant à l'unité foncière à savoir les parcelles n°455, 530, 531, 532, 533, 534, 535, ainsi que la parcelle 528.

Hubert BIHL précise que Timothée MARCHAL a demandé à reporter une éventuelle décision de cession à une séance ultérieure à laquelle il pourra être présent.

Mme le Maire souhaite faire avancer le dossier et rassurer M. Pirotte sur la volonté de la commune de soutenir pleinement son dossier.

Le Conseil Municipal vote à la majorité la cession de l'immeuble et des parcelles de l'unité foncière à M. Pirotte pour la mise en œuvre du projet de réhabilitation de la clinique en 16 logements. Parallèlement la commune devra mener la procédure d'échange de la parcelle 528 contre la petite rue de Rodern.

Résultats du vote à mains levées : 8 pour ; 2 abstentions : Hubert BIHL, Timothée MARCHAL.

### **3) GROUPEMENT DE COMMANDE POUR LE MARCHE ELECTRICITE :**

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé propose aux communes membres de participer à un groupement de commandes pour l'achat d'électricité. Elle assure le rôle de coordonnateur pour la définition des besoins par commune, l'organisation de la consultation, assurer les opérations de sélection et préparer la signature des futurs contrats.

Etant donné le contexte de hausse des tarifs de l'énergie, il semble opportun de lancer cette consultation. Lors de la séance du 8 juin dernier, les membres du conseil municipal se déclarent intéressés par la démarche mais souhaitaient que soient revues les conditions d'indemnisation du coordonnateur.

La CCPR a depuis précisé qu'elle prendra en charge la totalité des frais liés à la mission de coordination, sans aucune participation des communes membres.

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité la participation de la commune au groupement de commande.

### **4) Divers :**

- **Elections législatives 19 juin :**

Le tableau de présence des assesseurs doit encore être complété.

- **Déplacement à Tannenkirch Allemagne :**

La commune organisera la sortie en bus le dimanche 26 juin avec 22 participants.

- **Formation du personnel :**

Sylvie STRAUB estime que le précédent compte rendu du conseil municipal du 08 juin 2022 n'a pas fait état de la totalité des débats sur le sujet de la formation du personnel.

Il a notamment été précisé durant les échanges que le conseil municipal souhaite mener une réflexion globale sur la mise en place d'une vraie politique de formation en faveur du personnel (plan de formation des agents, conditions, prises en charge par la collectivité...).

- **Entretien des voiries :**

La société VOGEL a adressé son offre d'intervention pour la pose de gravillonnage en diverses rues du village (reprise des nids de poule et des fissures Melkerhof, Rochamps...).

La commune doit également relancer le service des routes de la CEA pour la réfection d'un trou situé au droit du n° 36 rue Ste Anne, mais aussi pour la pose des panneaux Mahlmuhle et nom de la commune en alsacien.

- **AFP : indemnisation du commissaire-enquêteur**

Les frais de prise en charge du commissaire enquêteur incombent au collectif de citoyens, maître d'ouvrage du projet d'AFP. La commune participera comme convenu par délibération au financement à 50%.

- **Réflexion sur l'avenir des communes**

Amélie MICHEL propose d'engager une réflexion générale sur la question des groupements de commune. En attendant la CCPR organise ce samedi une rencontre des communes membres sur le thème de la mutualisation.

L'ordre du jour est levé à 22h.

Le Maire  
Angélique DIEUAIDE

