

**Séance du Conseil Municipal**  
**du Mercredi 20 décembre 2023 à 20h00 – Convocation du 12 décembre 2023**

**Sous la présidence de M. Joseph Maurice WISS, Maire**

**Etaient présents** : Mme Chantal COLIN-KIEN, M. Yves DUBS, M. Christophe MUNCK, Mme Martine HOHLER, M. Johanne DESCELIERS, M. Patrick HOHLER

**Absents** : Mme Anne-Laure MUNSCH, excusée, procuration donnée M. Christophe MUNCK  
M. Laurent CHOBRIAT, excusé, procuration donnée à Mme Chantal COLIN KIEN  
Mme Muriel SARY, excusée, procuration donnée à M. Yves DUBS  
M. Fabrice VERMAST, absent

*En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal nomme à l'unanimité, Mme Anita WILDERMUTH, Adjoint Administratif, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.*

## **1) URBANISME**

### **Lotissement Les Hauts du Thalbach**

M. le Maire reprend les points vus en séance du 8 décembre 2023 et refait une lecture des éléments.

#### **« ETUDE DE SOLS**

M. Christophe MUNCK indique qu'une étude des sols a été demandée par M. GRIENENBERGER, par rapport à la perméabilité des sols en conformité avec la loi sur l'eau et la Police des Eaux. Le résultat de cette étude parviendra mi-décembre. Pour exemple, selon le résultat, un terrain pourra nécessiter la pose d'un radier ou une surface plus importante dite « perméable » pourra être demandée.

En conséquence, l'organisation de lotir pourra être impactée selon le résultat du sondage des sols.

#### **ENEDIS**

M. le Maire ajoute qu'Enedis veut implanter un transformateur en plein milieu de la zone, M. GRIENEGERGER demandera un déplacement dans une autre parcelle et plus proche en termes de distance de raccordement pour réduire le devis estimatif qu'Enedis a transmis.

Il rajoute qu'il a réceptionné un courrier Territoire d'Energie Alsace (TEA) à ce jour stipulant que « la contribution due par les collectivités en charge de l'urbanisme pour la part de l'extension du réseau située hors terrain d'assiette de l'opération est supprimée. » mais le cadre législatif nécessite une clarification vu la date d'entrée en vigueur, à savoir le 10 septembre 2023. Cet élément du dossier fera donc l'objet d'une attention particulière.

#### **MATERIAUX**

M. Christophe MUNCK parle également des matériaux envisagés, le lotisseur demandant des précisions sur le matériel. L'enrobé de la voirie ne comportera pas de trottoirs, uniquement des bordures légèrement plus hautes, en béton ou en granit lisse. Pour l'éclairage public, l'ensemble des lampadaires comportera des luminaires LED. Le village se conformera esthétiquement quand les finances le permettront avec le lotissement.

## **RESEAU EAU POTABLE**

Le réseau d'eau potable se fera par maillage rues des Vergers et de la Source permettant également des pressions règlementaires aux poteaux d'incendie. De plus le débit sera amélioré rue de la Source / rue des Vergers.

## **ELAGAGE FOSSE**

Un travail important d'élagage devra être entrepris le long du fossé, ces arbres constituent une gêne par rapport aux parcelles concernées. M. Yves DUBS, 1<sup>er</sup> adjoint, propose de voir plus tard si, ou, quels arbres doivent être coupés.

M. le Maire ajoute que dans le cahier des charges, une plantation de deux arbres par parcelle est indiquée.

## **GEOMETRE - ARPENTAGE**

M. GRIENENBERGER a sollicité un géomètre pour la réalisation du PV d'arpentage de divisions des parcelles communales pour un montant de 2 972 € HT.

## **DATION EN PAIEMENT**

M. le Maire évoque le dernier point, la "dation en paiement" qui permet au lotisseur en règlement d'une partie du montant dû à la commune, de céder quelques parcelles de terrain aménagé à bâtir (TAB) à la commune.

M. Yves DUBS précise que cela permettrait à la commune d'avoir une réserve financière sure.

M. le Maire trouve cette solution avantageuse, car permettant une réserve financière en cas de vente, pour l'avenir.

Mme Chantal COLIN KIEN demande à partir de quel pourcentage, les travaux peuvent commencer.

M. Christophe MUNCK, 2<sup>ème</sup> adjoint répond « à partir de 30% de la surface vendue ».

## **ROSACE – pas de réponse au niveau du réseau FIBRE »**

A la fin de cette lecture, plusieurs membres du Conseil Municipal interviennent ensemble sur le nombre de lots, de 35 à 37 maisons ce qui est très élevé.

M. le Maire répond qu'une actuelle simulation est à l'étude pour 32 à 35 maisons, une quantité arrêtée ne sera émise qu'après le résultat de l'étude de sol.

Pour les matériaux, le lotisseur enverra une proposition de devis pour l'éclairage public afin d'avoir l'esthétique des installations.

M. Yves DUBS, 1<sup>er</sup> adjoint intervient en demandant d'avoir au plus tôt possible le cahier des charges par écrit et ce avant signature de l'acte de vente pour avoir connaissance des modalités d'aménagement de la zone.

M. le Maire répond que des réunions de la commission urbanisme seront programmées en conséquence pour étudier les différentes étapes au préalable puis la commission urbanisme présentera une synthèse en séance du Conseil Municipal.

## **AVIS M. SALLES - CONSEILLER AU DECIDEUR LOCAL**

M. le Maire poursuit en faisant la lecture de l'avis de M. SALLES, Conseiller au Décideur Local, sollicité pour la dation en paiement ainsi que les possibilités de placement des fonds obtenus, à la demande du Conseil Municipal le 8 décembre dernier.

Un échange entre les membres du Conseil Municipal a lieu suite à la présentation des taux des comptes à termes applicables à compter du 7 décembre, des différentes possibilités de durée et d'échelonnement.

Au niveau de la dation en paiement, M. SALLES est réticent mais dans le respect du choix du Conseil Municipal, son avis s'oriente sur 2 datations maximum.

**Le Conseil Municipal,**

**Considérant** la demande de M. GRIENENBERGER, Lotissement Terres d'Alsace,

**Vu** les explications de M. le Maire,

**Vu** l'avis de M. SALLES, Conseiller au Décideur Local,

**Après délibération**, avec 10 voix pour dont 3 procurations,

**Décide** d'accepter la proposition de paiement en dation de M. GRIENENBERGER, Lotissement Terres d'Alsace

**Après délibération**, avec 8 voix pour dont 2 procurations,

**De demander** la dation en paiement en terrains à bâtir pour une surface totale d'environ 11 ares.

Les 2 voix restantes dont 1 procuration s'orientaient vers une dation pour 3 terrains, cette solution n'a pas été retenue.

Le Conseil Municipal charge M. le Maire de communiquer auprès de M. GRIENENBERGER, la décision prise à ce jour.

M. Patrick HOHLER, Conseiller Municipal demande que le choix des terrains soit basé sur le résultat du sondage des sols.

M. Christophe MUNCK, 2<sup>ème</sup> adjoint précise qu'à l'heure actuelle et en attendant le résultat du sondage des sols, rien n'est défini, seule la promesse de vente est signée. La décision du Conseil Municipal sur le nombre des datations est nécessaire à M. GRIENENBERGER pour, par la suite, mettre en place son plan de financement de l'opération.

M. le Maire indique que le reversement du lotissement à la commune ne sera effectif qu'après une réalisation à hauteur de 75 % / 80 % qui peut être estimée en durée à 4 / 5 ans.

Il rajoute que le chantier d'aménagement sera achevé encore sur ce mandat du Conseil Municipal.

A noter : qu'il conviendra de mettre en place un arrêté de circulation spécifique pour les camions de chantier pendant toute la durée des travaux.

Mme Chantal COLIN KIEN demande si un délai de réalisation de construction est mis en place après achat du terrain.

M. le Maire répond qu'il souhaite qu'une date butoir soit instaurée.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée** à **21 h 15**

**PROCHAINES REUNIONS :**

<b>Commission Budgétaire :</b>	<b>30/01/2024</b>	<b>à</b>	<b>19h00</b>
<b>Prochain Conseil Municipal :</b>	<b>09/02/2024</b>	<b>à</b>	<b>20h00</b>