

## Séance du Conseil Municipal du mardi 22 janvier 2019

Convocation du 17 janvier 2019

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

**Présents :** M. Nicolas BRODBECK, Mme Marie-Josée FEREC, M. Eric RUETSCH, Clément BASLER, M. Yves DUBS, Mme Chantal COLIN-KIEN, M. Laurent CHOBRIAT, Mme Katia GRIENENBERGER, M. Patrick MOSSER.

**Absente excusée :**

Mme Jessica DOLLMANN

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

### 1. Administration Générale

#### 1.1 Approbation du compte-rendu du 18 décembre 2018

**Le Conseil Municipal approuve**, à l'unanimité des membres présents et représentés, le compte-rendu du 18 décembre 2018.

Monsieur Yves DUBS déplore que sa remarque sur l'entretien du véhicule communal ne soit pas mentionnée.

#### 1.2 Désignation des délégués au SIAS Franken-Willer-Hausgau-Hundsbad

Monsieur le Maire informe les Conseillers, qu'il convient de reprendre la délibération du 18 décembre dernier, et de désigner les délégués au SIAS Franken-Willer-Hausgau-Hundsbad par vote au scrutin secret.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** l'adhésion de la Commune de Hausgau au SIAS Franken-Willer, par délibération du 19 octobre 2018,

**Vu** l'approbation des statuts modifiés du SIAS Franken-Willer, par délibération du 18 décembre 2018,

**Considérant** que selon l'article 4 des statuts modifiés du SIAS Franken-Willer, devenu SIAS Franken-Willer-Hausgau-Hundsbad, chaque Commune est représentée par 3 délégués titulaires,

**Considérant** que, conformément à l'article L.5211-7 du CGCT, les représentants au SIAS doivent être élus au scrutin à la majorité absolue,

**Après** un appel de candidatures, Messieurs Joseph Maurice WISS, Nicolas BRODBECK, et Mme Chantal COLIN-KIEN sont candidats ; chaque Conseiller Municipal, à l'appel de son nom, a remis dans l'urne son bulletin de vote écrit sur papier blanc.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 10

À déduire : bulletins blancs : 3

Reste, pour le nombre de suffrages exprimés : 7

Majorité absolue : 4

Ont obtenu :

M. Joseph Maurice WISS : 7

M. Nicolas BRODBECK : 7

Mme Chantal COLIN-KIEN : 7

Les trois candidats ayant obtenu la majorité absolue, ils sont donc proclamés délégués titulaires pour siéger au SIAS Franken-Willer-Hausgauen-Hundsbach.

## **2. Urbanisme**

### **2.1 Régularisation de l'inscription au livre foncier de la parcelle n°209 – section 01**

Monsieur le Maire a été informé, par un courrier des services de la Préfecture, que la délibération prise lors de la séance du 31 août 2018, concernant la cession à l'euro symbolique de la parcelle n°209 aux époux DUBS, n'est pas conforme à la réglementation. Une acquisition ou une cession à l'euro symbolique est considérée comme une subvention, et seules les personnes publiques, telles les associations, ont la capacité de recevoir des libéralités.

De ce fait, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de retirer sa décision du 31 août 2018 en faveur de M. et Mme Yves DUBS, et propose de procéder à une vente de ladite parcelle, en fixant un prix à l'are, identique à la délibération prise le 18 décembre dernier, pour la vente de deux petites parcelles rue Bellevue, soit 12 500,00 € l'are.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,  
Monsieur Yves DUBS s'étant retiré,

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le courrier des services de la Préfecture, notifiant la non-conformité de la délibération prise en date du 31 août 2018,

**Considérant** qu'il convient de régulariser la situation administrative et cadastrale de la parcelle n°209, section 01,

**Après délibération, décide, à l'unanimité des membres présents,**

- **de retirer** la délibération prise en date du 31 août 2018, en faveur de M. et Mme Yves DUBS,
- **de vendre** aux époux DUBS, domiciliés 11a rue des Abeilles à Hausgauen 68130, la parcelle n°209 section 01, d'une superficie de 008 m<sup>2</sup>,
- **de fixer** le prix de l'are à 12 500,00 €,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir auprès de l'Etude des Maîtres associés HEIM-CHASSIGNET et BROGLE à Altkirch, ainsi que tous les documents relatifs à cette transaction. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Yves DUBS est invité à rejoindre l'assemblée. Monsieur le Maire lui fait part de la décision prise. Monsieur DUBS prend acte, et accepte la proposition.

### **2.2 Projet d'aménagement au lieu-dit « Spitzaecker » (zone AUa1 du PLU)**

Dans le cadre du projet d'aménagement d'un lotissement au lieu-dit « Spitzaecker », Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers que la Commune est propriétaire de la majorité des parcelles, et que des propriétaires privés sont prêts à participer au projet avec un lotisseur.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14-06-2013, modifié le 07 mars 2016, indique que le secteur est urbanisable sous forme d'opération d'ensemble et soumis à des règles précises de bonne intégration dans le site. Le lotissement devra être conforme aux orientations d'aménagement définies dans le PLU.

Monsieur le Maire présente ensuite le projet déposé par la Société Lotissement et Terre d'Alsace (L.T.A.), lotisseur à LUTTERBACH, qui travaille en partenariat avec le bureau d'études COCYCLIQUE à Soultz, spécialisé en infrastructures routières et réseaux.

Des explications techniques sont données par Monsieur le Maire, concernant l'éclairage public, la voirie, les accès, les évacuations, etc...

Concernant la voirie, Monsieur Yves DUBS conseille Monsieur le Maire de demander une sous-couche de 80 cm de matière, et non de 60 cm.

Madame Marie-Josée FEREC souhaite souligner que le lotisseur a prévu la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales sur les parcelles, dans le cadre de la viabilisation des lots. Avec ce dispositif, les futurs propriétaires pourront disposer d'environ 3 m<sup>3</sup> d'eau pour l'arrosage, etc...

Une discussion suit sur le busage des fossés. Monsieur Nicolas BRODBECK signale que ce sujet sera abordé lors de la mise en place du règlement.

Monsieur Laurent CHOBRIAT souhaite savoir, si dans l'optique d'un achat de deux parcelles par un seul acquéreur, celui-ci peut-il construire qu'une seule grande habitation ? Monsieur le Maire va se renseigner.

La proposition financière du lotisseur LTA pour le rachat de l'ensemble des surfaces communales (constructibles, non-constructibles, chemin et fossé), s'élève à 385 909,00 € pour une surface de 197,84 ares. Un géomètre expert validera les surfaces exactes des parcelles avant la vente des terrains.

Une discussion suit sur le projet de vente des terrains à un lotisseur, se résumant ainsi à un encaissement ponctuel d'une somme définie, alors que la Commune pourrait éventuellement vendre ses terrains à un prix plus intéressant.

Madame Marie-Josée FEREC souhaite rappeler que lors de la présentation du dossier en mairie par la Sté LTA, le projet reflétait un travail d'étude sérieux et adapté à la demande de la Commune ; ce qui n'était pas le cas des autres candidats. La création du lotissement permettra de dynamiser le village. Le transfert du dossier à un lotisseur dégage la Commune de la lourdeur administrative du projet, et des frais d'aménagement.

Monsieur Laurent CHOBRIAT rappelle aux Conseillers, que la Commune a besoin d'argent pour équilibrer le budget, et qu'il est de leur responsabilité de présenter un budget équilibré en fin de mandat. La réalisation du lotissement permettra l'installation de nouveaux habitants, et d'équilibrer les effectifs de l'école maternelle. Le projet présenté fait apparaître une étude sérieuse de la part du candidat. La seule inquiétude, ce sont les tailles des parcelles, un peu petites, mais elles reflètent le marché actuel.

Monsieur CHOBRIAT tient à rappeler l'opportunité de terminer le mandat d' élu avec un budget équilibré, et propose de voter le principe de création du projet par le lotisseur susmentionné, en vérifiant la situation financière et juridique de l'entreprise.

Avant de demander au Conseil Municipal de se prononcer sur la réalisation du projet par un lotisseur, et sur interpellation des Conseillers, Monsieur le Maire présente des échanges réalisés avec d'autres lotisseurs potentiels. Madame Marie-Josée FEREC, 3<sup>ème</sup> Adjointe, avait assisté Monsieur le Maire dans cette démarche, et principalement avec une Sté nommée Néolia, qui semblait très intéressée par le projet au départ.

Ci-après les structures consultées :

- **Néolia à Kingersheim**, qui n'a pas souhaité donner suite, après plusieurs changements d'interlocuteurs ;
- **Hugues AURELE à Raedersheim**, qui a fourni une présentation sommaire du projet, avec acquisition de l'ensemble des parcelles pour un montant total net vendeur de 362 420,00 € ;
- **Tamas BTP à Wittenheim**, qui n'a pas fait parvenir de proposition, malgré son intéressement au projet ;
- **le CM-CIC immobilier à Mulhouse**, qui a étudié le dossier, mais qui n'a pas souhaité développer de projet dans le secteur de Hausgauen.

Après discussion, Monsieur le Maire est chargé de se renseigner sur les critères d'engagement de la Commune par rapport à une promesse de vente avec un lotisseur, et de vérifier la garantie bancaire de la Société qui sera retenue.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le projet de lotissement au lieu-dit « Spitzaecker », tel que matérialisé en zone AUa1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

**Vu** que la Commune est propriétaire de la majorité des parcelles,

**Vu** la proposition d'aménagement du secteur par la Société LTA à Lutterbach,

**Considérant** l'opportunité pour la Commune d'améliorer sa situation financière par la vente de ses terrains à un lotisseur,

**Après délibération**, avec six voix pour, trois voix contre, et une abstention,

**décide :**

- de valider le principe de création d'un lotissement sur la zone AUa1 (rue de la source – rue des Vergers),
- de donner son accord pour la cession à Monsieur Dominique GRIENENBERGER, Président de la Société Lotissement et Terre d'Alsace (LTA) à Lutterbach ou toute personne morale qu'il conviendrait de substituer, les parcelles section 04 n° 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 129 et section 06 n° 78 – 91 – 92, pour une surface totale approximative de 197,84 ares, à faire certifier par un géomètre expert aux frais de LTA, et ce aux prix suivants :
  - . surfaces constructibles : 2 520,00 euros l'are
  - . surfaces non constructibles ou contraintes à moins de 6mètres du fossé : 600,00 euros l'are,
  - . surfaces en chemin et fossé : 70,00 euros l'are
- d'habiliter Monsieur le Maire à signer la promesse de vente à intervenir pour le compte de la Commune, aux prix et conditions susvisées,
- d'habiliter Monsieur le Maire à signer tout document administratif nécessaire pour la division des parcelles à vendre partiellement (section 06 n° 78, 91 et 92) ou à cadastrer comme le chemin et la partie de la rue des vergers faisant partie de la zone Aua1,
- de préciser que les frais annexes à la transaction seront à la charge de l'acquéreur.

### 3. Divers

#### Tour de table

- Monsieur le Maire donne différentes informations aux Conseillers :
  - . Vente de trois terrains nu (déboisés) par un particulier ; l'information sera visible sur le panneau d'affichage extérieur ;
  - . Concernant les travaux restant à entreprendre à la salle communale, un rendez-vous est prévu vendredi après-midi à 14h30, sur place, entre le Maire, les trois Adjointes et le directeur du cabinet d'architecture M. Associés ;
  - . La Commune de Hundsbach a transmis, pour information, une proposition chiffrée pour la mise en place d'un garde-corps sur le muret de l'église (côté parking).
  
- Monsieur Laurent CHOBRIAT fait un bref compte-rendu de la dernière revue des armées.
  
- Madame Chantal COLIN souhaiterait que divers points soient réglés pour la fin du mandat (réception de la place et de la salle communale, réparation de l'abribus). Elle demande si un rendez-vous avec Mme Marie-Jeanne Schmitt a déjà eu lieu, comme c'était prévu lors d'une dernière séance ? Monsieur le Maire répond que non. Elle rappelle également sa demande concernant un état des dépenses et des recettes de la salle communale depuis sa réouverture. Monsieur le Maire rappelle qu'il avait demandé d'attendre une année de fonctionnement pour établir un état. Madame COLIN rappelle qu'il était question d'une réunion d'information à la salle communale, concernant la mise en place des compteurs Linky. Monsieur le Maire n'a pas plus d'informations pour l'instant.

Les prochains grands anniversaires sont évoqués. Monsieur le Maire va prendre contact avec les jubilaires, pour convenir d'un rendez-vous pour le passage des représentants de la Commune.
  
- Monsieur Yves DUBS propose de réunir la commission animation pour l'organisation de la « courses aux œufs » du lundi de Pâques. Une date est fixée au lundi 04 mars à 19h30, en mairie. Il rappelle la réunion du lundi 04 février à 19h30 en mairie, pour un débriefing sur la fête des lanternes qui a eu lieu en décembre dernier.

Concernant la place du village, Monsieur DUBS montre la photo d'un érable qu'il faudrait remplacer. Le coût de cette perte et de son remplacement est estimé entre 2 000,00 € et 2 500,00 €.
  
- Monsieur Patrick MOSSER signale que l'état de l'abribus rue de la Vallée est déplorable. Il demande ensuite ce qu'il en est du stop rue des Abeilles ? Monsieur le Maire répond que le traçage sera réalisé au printemps, en même temps que celui de la rue de la Vallée.

Monsieur MOSSER ce qu'il en est du contrat de l'ATSEM, suite à la dissolution du Syndicat Scolaire Hausgauen-Hundsbach ? Monsieur le Maire répond que le Syndicat est toujours en fonction, et donc, l'aide-maternelle conserve, pour l'instant, son contrat au SIAS Hausgauen-Hundsbach.

La question est posée par rapport au stationnement du camping-car sur le parking de l'école ? Monsieur le Maire signale qu'il est en panne, et qu'il appartient au locataire de la « maison Onimus ».

- Madame Marie-Josée FEREC propose de réaliser une collecte alimentaire, comme l'année précédente. Le Conseil se met d'accord sur la date du samedi 23 février 2019. La collecte ira à la Croix-Rouge cette année. Madame FEREC prendra contact avec la référente du village.

Elle présente ensuite le devis d'Adéquation Web à Hirsingue, pour la mise à jour de la page d'accueil du site internet de la Commune, pour un montant de 450,00 € HT. Le devis sera étudié par la Commission de préparation budgétaire.

Il est rappelé que le prestataire n'a pas encore donné suite sur la mise en place du RGDP.

- Monsieur Eric RUETSCH souhaite savoir ce qu'il en est des arbres de la Commune, tombés l'année dernière ? Monsieur le Maire répond que le lot a été vendu malencontreusement à deux acquéreurs différents, mais le malentendu est à présent résolu.

Monsieur RUETSCH souhaite des explications sur la fréquence des levées de la poubelle pucée. Monsieur le Maire donne les explications attendues.

- Monsieur Nicolas BRODBECK demande ce qu'il en est de la destruction de la maison appartenant à Monsieur HOLZER rue de la Vallée ? Monsieur le Maire répond que pour l'instant, aucun acte officiel n'a été transmis à la mairie.

Monsieur BRODBECK suggère plutôt l'achat d'un cadeau à la place d'un repas des seniors, pour une question d'équité entre les personnes qui peuvent se déplacer et d'autres qui sont en maison de retraite. Il serait aussi souhaitable que les deux communes soient bien représentées lors de la préparation et du rangement de la salle, ce qui n'était pas le cas cette année.

**Prochain Conseil Municipal : Mardi 05/03/2019 à 19h30**

**Commission animation : Lundi 04 mars 2019 à 19h30**

**Collecte alimentaire : Samedi 23 février 2019 de 10h00 à 13h00**

***L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 22h40.***