

68720 HOCHSTATT



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE
DU 07 novembre 2016**

Sous la présidence de Monsieur Michel WILLEMANN, Maire
Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents
et ouvre la séance à 19 h

Sont présents : Monsieur Michel WILLEMANN, Maire

MM. et Mmes Marie-Thérèse BARTH, Matthieu HECKLEN, Guy LOCHER, Mathieu HARTMANN,
Jean-Pierre BADER, Danièle BACH, Michel GENDRIN, Marc HAEGELIN, Belinda MARCHAL,
Claude LITSCHKY, Philippe AYMONIN, Françoise RITTELMAYER

Ont donné procuration :

Mme Martine BUIRETTE à M. Guy LOCHER
Mme Guilaine WEISS à M. Matthieu HECKLEN
Mme Véronique MULLER à Mme Marie-Thérèse BARTH
Mme Elisabeth HASSLER à M. Michel WILLEMANN
M. Philippe MALASSINE à M. Michel GENDRIN
Mme Fanny FOLTZER à Mme Françoise RITTELMAYER

Sont absents excusés :

Mmes Martine BUIRETTE, Guilaine WEISS, Elisabeth HASSLER, Véronique MULLER, Fanny FOLTZER et M. Philippe MALASSINE

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à l'ensemble des membres présents et salue la présence de la presse.

Il propose au Conseil Municipal de rajouter à l'ordre du jour les points suivants :

- acquisition de terrain : parcelle numéro 154, section 21 – lieudit Schelmenboden,
- acquisition de terrain : parcelle numéro 236/30, section 2 - rue du Bourg,
- attribution d'une subvention à l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Haut-Rhin.

Le Conseil Municipal, après délibération, accepte ces modifications.

Le Conseil Municipal désigne un secrétaire de séance : M. Marc HAEGELIN.

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du procès-verbal de la séance du 17 octobre 2016**
2. **Révision du PLU intercommunal de la CCSI – Débat en Conseil Municipal sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

3. Election des délégués de la commune au nouveau conseil communautaire de la Communauté de Communes Altkirch et environs (Sundgau)
4. Révision des loyers communaux :
 - Local commercial 2 rue des Plumes
 - Logement 39 Grand Rue
 - Local commercial 39 Grand Rue
5. Acquisition de terrains :
 - Parcelle n° 154 section n° 21 – Lieudit Schelmenboden
 - Parcelle n° 236/30 section n°2 – Rue du Bourg
6. Attribution d'une subvention à l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Haut-Rhin
7. Divers :
 - Remerciements
 - Informations diverses

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 octobre 2016

N'appelant aucune observation, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la séance ordinaire du 17 octobre 2016.

2. Révision du PLU intercommunal de la CCSI – Débat en Conseil Municipal sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le 26 février 2015, la Communauté de Communes du Secteur d'Illfurth a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal sur son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal est la traduction du projet de la Communauté de Communes du Secteur d'Illfurth pour organiser et développer son territoire.

Il est une pièce indispensable et fondamentale du dossier de PLU intercommunal, dans la mesure où le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être cohérents avec son contenu.

Ce document a été défini suite au diagnostic territorial et à l'analyse de l'état initial de l'environnement et construit en concertation avec les habitants, à travers des ateliers thématiques avec les élus communaux, les élus intercommunaux et un groupe de travail citoyen. Il est le fruit de près de 38 réunions de travail ou de présentation.

La version du PADD présentée ce soir prend en compte les remarques faites par les personnes publiques associées, auxquelles il a été présenté le 17 octobre dernier.

Le PADD a été présenté en réunion publique du 3 novembre.

Après débats au sein de chaque conseil municipal, il sera présenté en Commission intercommunale des maires le 10 novembre 2016 et fera, pour finir, l'objet d'un débat en Conseil communautaire le 8 décembre 2016.

Après avoir indiqué la méthodologie et l'organisation du PADD, Monsieur le Maire présente les orientations de manière détaillée.

Le débat est ouvert tout au long de la présentation.

Les points abordés lors du débat sont les suivants :

- Définition d'une armature territoriale :

A la demande de Monsieur Marc HAEGELIN des précisions sur la notion de « villages polarisés » sont données. Il s'agit de villages qui tendent à se concentrer vers un village « pôle ».

Un des objectifs prévu au PADD est que les villages « polarisés » que sont Taglosheim, Froeningen et Spechbach (quartier du bas) soient préservés dans leur situation de village à part entière en évitant qu'ils ne se confondent avec leur village « pôle ».

- Conforter le rôle principal d'Illfurth en y permettant la création d'environ 40 % du potentiel des logements prévus :

Monsieur Claude LITSCHKY demande comment peut-on prévoir plus de logements à Illfurth. Les futurs habitants seront-ils plus attirés par Illfurth ?

Monsieur le Maire indique que le PADD est construit sur la base des éléments du SCOT auxquels le PADD a l'obligation de se conformer et ainsi qu'en cohérence avec le diagnostic territorial, en particulier avec le rythme de production de logements examiné sur la période 2005-2015.

Monsieur Jean-Pierre BADER s'enquiert de savoir si ces proportions sont reliées à des prévisions d'augmentation de la population ?

Elles ne sont pas vraiment liées à une prévision d'augmentation mais au moins à un maintien, sachant que la production de 3 à 8 logements par an est nécessaire pour le maintien de la population par commune.

- Articuler les communes entre elles :

Monsieur Claude LITSCHKY et d'autres conseillers municipaux font connaître leur satisfaction concernant l'inscription au PADD d'itinéraires cyclables entre les communes.

- Rechercher à mutualiser les équipements et les services :

Suite à la question de Monsieur Michel GENDRIN, Monsieur le Maire confirme que les pompiers ne sont pas englobés dans les services à mutualiser car ce service relève aujourd'hui de la compétence communale.

- Pérenniser l'activité agricole :

A la demande Monsieur Michel GENDRIN des précisions sont apportées concernant la notion de cône de développement ; il s'agit d'une zone préservée autour d'une exploitation agricole, évitant l'implantation d'habitations à proximité immédiate qui pourrait être gênées par les « désagréments » causés par l'exploitation.

- Composer avec les « vides » du tissu urbain :

Dans un objectif de préservation du paysage et des terres agricoles, une des orientations du PADD est d'utiliser prioritairement les terrains résiduels non bâtis au sein des espaces urbanisés (les « dents creuses »). Les objectifs de développement des logements sont recherchés dans les enveloppes urbaines pour 30% et le reste en extension, pour un maximum de 28 hectares.

Monsieur Mathieu HARTMANN s'interroge sur la capacité de la collectivité à imposer aux propriétaires la vente de leurs terrains « vergers » ? Quels sont les moyens d'action de la collectivité et comment contrôler ou avoir une incidence sur les objectifs de développement ?

Monsieur le Maire indique que le PADD sont des préconisations, qui seront suivies ou non. Il ne constitue pas un impératif qui s'impose aux propriétaires.

Il donne cependant la base qui va permettre de définir les zones constructibles ou non, les surfaces et la densification, ce qui donne un cadre aux projets futurs.

Suite à l'interrogation de Monsieur Michel GENDRIN il est précisé que le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il servira de base à l'élaboration des documents réglementaires qui seront opposables.

Monsieur Jean-Pierre BADER demande si le PADD peut appuyer des projets déjà en cours. Il pense au contournement Altkirch-Mulhouse.

Si le PADD va dans le sens de la réalisation de la route, en prévoyant le projet dans l'aménagement du territoire, il n'a pas vocation à accélérer sa concrétisation.

Le débat sur PADD du PLU intercommunal est clos.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

3. Election des délégués de la commune au nouveau conseil communautaire de la Communauté de Communes Altkirch et environs (Sundgau)

La fusion des 5 communautés de communes (CC Altkirch, CC Ill et Gersbach, CC du Jura Alsacien, CC du Secteur d'Illfurth et CC de la Vallée du Hundsbach) en une Communauté de communes, dénommée provisoirement Communauté de communes d'Altkirch et environs, prend effet au 1^{er} janvier 2017.

Après échanges avec les présidents actuels des 5 communautés, un autre nom a été, unanimement, validé par chacun : la Communauté de Communes Sundgau.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'arrêté du Préfet du 30 septembre 2016 constate le nombre total et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la nouvelle communauté de communes : 88 sièges au total dont 3 pour la commune de Hochstatt.

Il convient de se référer à l'article L. 5211-6-2 du Code général des collectivités territoriales pour déterminer quels seront les élus appelés à siéger au sein de la nouvelle communauté.

Pour les communes disposant d'au moins 2 sièges, il y a lieu de procéder à des élections par le Conseil Municipal parmi les conseillers communautaires sortants au scrutin de liste à un tour, sans adjonction ni suppression de noms et sans modification de l'ordre de présentation.

La répartition des sièges entre les listes est opérée à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Monsieur le Maire présente la liste établie en concertation entre les 7 conseillers communautaires actuels et laisse un délai de réflexion pour le dépôt éventuel d'autres listes.

La liste conduite par Monsieur le Maire se présente comme suit : Monsieur Michel WILLEMANN, Madame Marie-Thérèse BARTH, Monsieur Claude LITSCHKY.

Puis, il a été procédé à l'élection.

- | | |
|--|---------------------|
| - Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : | 0 |
| - Nombre de votants (bulletins déposés) : | 13 + 6 procurations |
| - Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L66 du Code Electoral) : | 0 |
| - Nombre de suffrages exprimés : | 19 |
| - Majorité absolue : | 10 |

La liste conduite par Monsieur Michel WILLEMANN a obtenu 19 voix.

Ont été proclamés élus délégués de la commune au futur conseil communautaire de la Communauté de Communes Altkirch et environs les candidats figurant sur la liste conduite par Monsieur Michel WILLEMANN, à savoir :

- Monsieur Michel WILLEAMNN
- Madame Marie-Thérèse BARTH
- Monsieur Claude LITSCHKY

4. Révision des loyers communaux

4.1. Local commercial 39 Grand'Rue

Le bail de location commercial du local sis 39, Grand'Rue à HOCHSTATT prévoit une révision annuelle du loyer selon l'indice des loyers commerciaux.
Cet indice est publié par l'INSEE.

L'indice de référence au 1er trimestre 2016 est de 108,40
L'indice de référence au 1er trimestre 2015 est de 108,32

Révision de loyer : $\frac{898,92 \times 108,40}{108,32} = 899,58$ euros, arrondi à 900 € HT soit un maintien du loyer actuellement pratiqué.

Le Conseil Municipal,

Après délibération, à l'unanimité :

- décide de maintenir le loyer de ce local sis 39, Grand'Rue à 900 € HT par mois à compter du 1^{er} novembre 2016.

4.2. Local commercial 2 rue des Plumes

Le bail de location commercial du local sis 2, rue des Plumes à HOCHSTATT prévoit une révision annuelle du loyer, selon l'indice de référence des loyers publiés par l'INSEE.

L'indice de référence au 3^{ème} trimestre 2016 est de 125,33
L'indice de référence au 3^{ème} trimestre 2015 est de 125,26

Révision de loyer : $\frac{308,44 \times 125,33}{125,26} = 308,61$ euros

Le Conseil Municipal,

Après délibération, à l'unanimité :

- décide de fixer le loyer de ce local sis 2, rue des Plumes à 308,61 € par mois à compter du 1^{er} janvier 2017.

4.3. Logement 39 Grand'Rue

Le bail de location du logement sis 39, Grand'Rue à HOCHSTATT prévoit une révision annuelle du loyer, selon l'indice de référence des loyers publiés par l'INSEE.

L'indice de référence au 3^{ème} trimestre 2016 est de 125,33
L'indice de référence au 3^{ème} trimestre 2015 est de 125,26

Révision de loyer : $\frac{496,78 \times 125,33}{125,26} = 497,06$ euros

Le Conseil Municipal,

Après délibération, à l'unanimité :

- décide de fixer le loyer de ce logement sis 39, Grand'Rue à 497,06 € par mois à compter du 1^{er} décembre 2016.

5. Acquisition de terrains

5.1. Parcelle n°154, section n°21 - Lieudit Schelmenboden

Dans le cadre de la régularisation des aménagements effectués au lieudit «Schelmenboden», destinés à réguler le ruissellement des eaux de pluie et éviter les inondations et les coulées de boue, Monsieur le Maire vient d'obtenir l'accord verbal des propriétaires actuels pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section 21, numéro 154 d'une contenance de 42,38 ares,

Le prix convenu est fixé à 4 661,80 €, soit un prix majoré de 110 € l'are.

Ladite parcelle appartient actuellement à l'indivision BURGY, à savoir :

- M. Jean-Claude RENGIER et son épouse Mme Anne-Marie Louise BURGY,
- Mlle Nicole Jeannine BURGY,
- M. Joseph BELLEHSEN et son épouse Mme Monique Madeleine BURGY,
- M. Marc François Xavier BAÏLEN et son épouse Mme Francine Christiane Renée BURGY.

La vente sera formalisée par acte authentique dressé par la SCP Hubert FRITSCH, Olivier FRITSCH, Evelyne FRITSCH, Notaires à Mulhouse.

Le **Conseil Municipal**, après délibération, à l'unanimité :

- donne son accord pour l'acquisition par la commune de la parcelle située sur la commune d'HOCHSTATT (68720), lieudit Schelmenboden actuellement cadastrée section 21 numéro 154, pour une contenance de 42,38 ares appartenant aux conjoints BURGY, moyennant le prix de 4 661,80 €,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique qui sera reçu par la SCP Hubert FRITSCH, Olivier FRITSCH, Evelyne FRITSCH, Notaires à MULHOUSE et tous documents y afférant,
- donne son accord pour que les frais de notaires et droits afférents relatifs à cette acquisition soient pris en charge par la commune, et dit que la dépense correspondante est inscrite au budget de l'année 2017.

5.2. Parcelle n°236/30, section n°2 - Rue du Bourg

Exposé préalable:

Le permis de construire n°68-81-B0154 – S du 3 juillet 1981, accordé à M. Lucien ROCKLIN et Mme Marie-Claire ROCKLIN, née WENGER stipule notamment dans son article 4 que la bande de terrain nécessaire à l'élargissement de la rue du Bourg devra être cédée gratuitement à la commune (article R.332-15 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, la cession n'a jamais eu lieu faute de réitération par acte administratif ou authentique.

Division cadastrale:

La parcelle faisant l'objet de l'acquisition provient de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée Section 2 numéro 30, tel qu'il résulte :

- d'un procès-verbal d'arpentage numéro 259 établi par Monsieur Rémi OSTERMANN, Géomètre- expert à RIEDISHEIM, en date du 6 juin 1983, certifié par le cadastre en date du 29 juillet 1983 à MULHOUSE
- remplacé par le procès-verbal d'arpentage numéro 627 S établi par Monsieur Rémi OSTERMANN, Géomètre-expert à RIEDISHEIM en date du 25 juillet 2016, certifié par le cadastre en date du 19 août 2016 à MULHOUSE.

Par cette modification, la parcelle objet de l'acquisition est actuellement cadastrée section 2, parcelle numéro 236/30.

Etant précisé qu'il résulte actuellement du registre du Livre foncier que le procès-verbal d'arpentage ne peut pas à ce jour être inscrit au Livre foncier de HOCHSTATT. En effet, le procès-verbal d'arpentage concerne d'autres parcelles encore inscrites au nom de Mme Marie-Claire WENGER veuve ROCKLIN, décédée à MULHOUSE, le 8 décembre 2005.

En conséquence, l'ayant-droit déclaré de cette dernière soit Mme Béatrice Lucienne ROCKLIN, veuve DROUET, (sa fille) devra donner l'accord au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique d'ouvrir le dossier de succession de celle-ci permettant d'obtenir un certificat collectif d'héritiers en vue de l'inscription définitive du procès-verbal d'arpentage permettant alors ladite cession au profit de la commune.

Acquisition: Aujourd'hui, la commune réitère sa demande d'acquisition de la parcelle située sur la commune d'HOCHSTATT (68720), rue du Bourg actuellement cadastrée section 2 numéro 236/30, pour une contenance de 84 centiares à Mme Béatrice Lucienne ROCKLIN, veuve DROUET, moyennant le prix d'UN (1,00) euro symbolique.

La commune demande à ce que la réitération par acte authentique soit régularisée dans l'acte de vente de la maison située à HOCHSTATT (68720), 11 rue du Bourg appartenant à Mme Béatrice Lucienne ROCKLIN, veuve DROUET au profit de M. Sébastien RABATEL et Mme Roxane JACOTEY dont l'avant-contrat a été régularisé à KINGERSHEIM en date du 29 septembre 2016 et dont la réitération est prévue au plus tard le 15 décembre 2016.

Publication et expiration des délais de recours de la Préfecture: Ladite délibération sera publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit. La commune demande à ce que la réitération de cet acte authentique puisse avoir lieu avant l'écoulement du délai de deux (2) mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales afin de pouvoir bénéficier de la réitération de l'autre acte authentique devant être réitéré au plus tard le 15 décembre 2016 comme relaté ci-dessus.

Dispense de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat: L'acquisition n'a pas à être précédée de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Frais de notaire: La commune prendra en charge les frais de notaire liés à la présente acquisition dont le montant sera communiqué ultérieurement par le notaire chargé de la rédaction de l'acte.

Le **Conseil Municipal**, après délibération, à l'unanimité :

- donne son accord pour l'acquisition par la commune de la parcelle située sur la commune de HOCHSTATT (68720), rue du Bourg actuellement cadastrée section 2 numéro 236/30, pour une contenance de 84 ca appartenant à Mme Béatrice Lucienne ROCKLIN, veuve DROUET, moyennant le prix d'UN (1,00) euro symbolique,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique qui sera reçu par Maître Isaline CAUCHETIEZ, Notaire à KINGERSHEIM et tous documents y afférant,
- autorise Monsieur le Maire à donner tous pouvoirs à cet effet à tous clercs ou employés en l'étude de Maître Isaline CAUCHETIEZ, Notaire à KINGERSHEIM,

- donne son accord pour que la réitération de cet acte authentique puisse avoir lieu avant l'écoulement du délai de deux (2) mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales afin de pouvoir bénéficier de la réitération de l'autre acte authentique devant être réitéré au plus tard le 15 décembre 2016 comme relaté ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire à reverser cette parcelle dans le domaine public et à demander la radiation de son existence au Livre foncier de HOCHSTATT,
- donne son accord pour que les frais de notaire relatifs à cette acquisition soient pris en charge par la commune, et dit que la dépense correspondante est inscrite au budget de l'année 2016.

6. Attribution d'une subvention à l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Haut-Rhin

Monsieur le Maire soumet au vote du Conseil municipal l'octroi d'une subvention d'un montant de 320,00 € au compte 6574 pour 2016 au profit de l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers. Cette subvention est calculée sur la base du nombre de sapeurs-pompiers actifs qui cotisent pour leur part à l'U.D.S.P., soit 16 actifs x 20,00€/actif.

Cette subvention est destinée à soutenir le rôle social de l'UDSP, notamment dans le cadre du financement des couvertures en matière d'assurance (accident en intervention ou lors de formations ou d'exercices...).

Le **Conseil Municipal**, après délibération, à l'unanimité :

- décide d'octroyer, pour 2016, une subvention d'un montant de 320,00 € à l'UDSP du Haut-Rhin.

7. Divers

7.1 Remerciements

Monsieur le Maire remercie Monsieur Guy LOCHER et Monsieur Matthieu HECKLEN pour l'installation avec les agents communaux des vidéoprojecteurs interactifs à l'école primaire.

Monsieur HECKLEN fait part des remerciements de la part du conseil d'école et des maîtres adressés à l'ensemble des personnes ayant participé aux travaux d'équipement de l'école lors de la Journée Citoyenne.

7.2 Informations diverses

Rappel de quelques dates à retenir :

Vendredi 11 novembre 2016 : commémoration de l'Armistice 1918 (messe à 10h30),
Mardi 15 novembre 2016 à 19h00 : Commission Rue du Bourg,
Mardi 22 novembre 2016 à 19h00 : Commission Communication,
Lundi 12 décembre 2016 à 19h00 : Conseil Municipal,
Samedi 26 novembre 2016 : permanence Banque alimentaire à la mairie de 9h à 12h,
Dimanche 4 décembre à 17h30 : la Musique de Hochstatt jouera lors de l'ouverture de la Forêt Enchantée à Altkirch,
Dimanche 08 janvier 2017 : Fête des aînés,
Vendredi 27 janvier 2017 à 19h30 : Vœux du Maire.

Interventions diverses :

• **Intervention de Madame Danièle BACH :**

Elle relaie la question d'une habitante sur les produits qui seront vendus dans la future épicerie de la ferme. Seront vendus des légumes, des fruits, de la viande, des produits d'épicerie et de première nécessité.

• **Intervention de Monsieur Claude LITSCHKY :**

Il estime que depuis les nouvelles consignes de tri, un besoin de communication auprès de la population concernant la part fixe et la part incitative de la redevance d'ordures ménagères se fait ressentir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20.

Le Maire,
Michel WILLEMANN

