

COMPTE-RENDUE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 6 FEVRIER 2019

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER, Maire

Membres présents : Mmes et MM. Lucienne HAAS, Alfred RINCKEL, Dominique STOHR, et Marie-José SCHALLER, adjoints au Maire, Béatrice HOELTZEL, Maire déléguée, Fabien ACKER, Christophe BUSCHE, Claire CARRARO-LIEVRE, Michèle CECCHINI, Sylvie CULLMANN, Céline GEFFROY, Christophe HECKMANN, Éric HUBERT, Christian KLIPFEL, Isabelle MULLER, José POZUELO, Thomas RUBY, Jean-Michel STEPHAN, Cathy WAGNER, Anne ZYTO, conseillers municipaux.

Membres absents excusés : Véronique PHILIPPS donne procuration à Lucienne HAAS

Fabien ACKER donne procuration à Anne ZYTO

Secrétaire de séance : Adeline GORSY, DGS

L'invitation à la réunion du conseil municipal du 6 février 2019 a été envoyée aux conseillers municipaux par courrier le jeudi 24 janvier 2019, avec comme ordre du jour :

Ordre du jour :

1. COMPTE RENDU DES REUNIONS

- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 06 janvier 2019
- Réunions, rencontres et manifestations

2. PROJETS ET TRAVAUX

- Espace couvert
 - Définition du nom de l'ouvrage
 - Avenant pour l'accès par le parking « Match »
- Maison des associations
 - Travaux supplémentaires pour l'évacuation des eaux usées

3. RESSOURCES HUMAINES :

- Congés exceptionnels d'absence

4. ADMINISTRATION GENERALE

- Convention avec la Préfecture du Bas-Rhin pour la dématérialisation des actes
- Réglementation en cas de perte du transpondeur
- Validation du rétro planning des commissions

5. URBANISME

- Recours contre le permis Leclerc
- Validation de la modification n°3 du PLU
- Lettre-interprétation du permis BIOMETHA pour l'installation d'un espace de stockage de digestats
- Proposition de promotion et de commercialisation pour l'éco-quartier

6. AFFAIRES FINANCIERES

- Bilan financier des opérations d'eau pluviale et de voirie de la rue du maire Geiger

7. DIVERS

- Convention de gestion du service public de fourrière animale
- Prochaines réunions et manifestations

POINT 1 : COMPTE RENDU DES REUNIONS

- Les points suivants seraient à ajouter à l'ordre du jour :
 - **Affaires financières** : remplacement d'un véhicule pour les ateliers municipaux
 - **Ressources humaines** : Avenants aux contrats d'assistants d'enseignement artistique et d'assistant d'enseignement artistique de 2^e classe suite aux ajustements survenus à la fin du 1^{er} trimestre de la saison 2018/2019.
 - **Urbanisme** :
 - Modification n°4 du PLU pour le lotissement situé à Hohwiller ;
 - Intervention de Monsieur Steve HUBER HSBE dans le cadre de l'éco-quartier (à l'ouverture de la séance) ;
 - Vente de la parcelle section 37 n°84 de Monsieur MARTIN dans le cadre des lots 5 et 6 du marché pour la circulation douce.

*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
Sur proposition du Maire approuve la modification de l'ordre du jour*

- **Approbation du compte rendu du conseil municipal du 09 janvier 2019**

Une précision sera apportée à la délibération concernant les terrains à acquérir dans le dossier de la rue de la Source.

Les parcelles achetées sont d'une superficie de 0.32 are du côté de la propriété de Monsieur Pierre Blaise et 0.35 are de l'autre côté, à savoir celle de Monsieur Brandt.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 22 voix pour et une abstention,
Approuve le compte-rendu du 09 janvier 2019

- **Réunions, rencontres et manifestations depuis la dernière réunion du conseil municipal du 09 janvier 2019**

10.01.2019

- Bureau du PETR
- Remise des diplômes du brevet au collège

11.01.2019

- Vœux de la municipalité

12.01.2019

- Repas des seniors de Hohwiller, bonne participation
- AG de l'amicale cyclo
- Crémation des sapins, mauvaise météo, remarque sur fb par rapport à l'écologie, environ 300 sapins collectés

14.01.2019

- Copil des GEODEEP DAYS : il s'agit de trois journées internationales consacrées à la géothermie profonde qui se passeront à Soultz. L'organisation est portée d'un côté par l'AFPG – Association Française des Professionnels de la Géothermie-, et le pôle de compétitivité énergie vie. La commune n'engage aucun frais direct mais met à disposition des moyens. Le déroulement des GEODEEP DAYS se fera en anglais, la soirée VIP est prévue à la cave de Cleebourg.

Par ailleurs site de Soultz-sous-Forêts devrait retrouver son image de site de recherche par l'expérience menée pour l'extraction du lithium géothermal, qui deviendra une matière première convoitée car il est de plus en plus utilisé dans le cadre des voitures électriques.

15.01.2019

- Le point avec le major Iacobucci, par rapport à l'intrusion dans l'école maternelle, deux mineurs ont été identifiés. La procédure suit son cours.
- Rencontre avec une entreprise de la rue des Vignes pour des problèmes de stationnement de véhicules professionnels
- Rencontre avec Daniel Hoeltzel pour la commémoration de 1870

17.01.2019

- Signature du contrat pour les permanences du Conseil Départemental de l'Accès au Droit CDAD, la permanence à Soultz fonctionne bien.
- Comité syndical PETR : vote du budget avec une contribution de 1,70 € par habitant contre 1,95 précédemment avec le SCOTAN et l'ADEAN réunis, intégration d'une partie des missions de l'ADEAN, pays Alsace du nord, essentiellement le plan climat
- Comité de pilotage du projet territorial 1870. Une association réunissant les communes concernées sera créée.

18.01.2019

- Comité DETR à la préfecture

21.01.2019

- Remise des Trophées de l'accueil de la CCI à l'Illiad : trophée d'Or pour « A l'O de Rose », et trophée de diamant pour « Les lunettes d'Aurélié » à Betschdorf et

Wissembourg, mais il n'y a plus beaucoup de commerces concourant au trophée. Aujourd'hui la Communauté de Communes de l'Outre Forêt paye 100 euros sur les 195 euros demandés pour la participation des commerçants.

22.01.2019

- Commission communauté de communes-commune pour le projet de périscolaire à Surbourg, il ouvrira en septembre 2021.

23.01.2019

- Comité de pilotage du PLH, malheureusement très peu de personnes présentes. Il s'agit de l'élaboration d'une stratégie de l'habitat avec un rôle important des centralités et un cursus résidentiel intégrant les localités plus petites.

24.01.2019

- Vœux de la Sous-préfète

25.01.2019

- Signature du contrat d'animation culturelle du territoire DRAC-La Saline-La Nef
- Vœux aux personnels

26.01.2019

- Rencontre avec la famille Hausswirth concernant l'urbanisation de la zone 1AUh
Rue Meissacker, sur la gauche en montant vers la géothermie : un acteur a pratiquement signé des compromis de vente pour toutes les parcelles sauf pour une. Entre temps il y a eu un certain emballement pour le 1AUg : il y a eu trois sociétés qui se sont présentées pour l'acquisition foncière des parcelles de cette zone Pour le 1AUg, il va falloir déterminer, avec l'ATIP, les contraintes en termes de distance de réciprocité avec la ferme CLAUSS
- Sainte Geneviève des gendarmes à Wissembourg

27.01.2019

- Fête des aînés à Soultz-sous-Forêts

29.01.2019

- Lancement au niveau de la communauté de communes du groupement de commande pour les assurances : 40% de réduction sont escomptés en moyenne ; la commune de Soultz, qui déclare trop de sinistre, risque d'être très largement en-dessous.
- Rencontre avec le comité des aviculteurs pour discuter de la destination future du premier étage de la maison des associations et de l'organisation de la traditionnelle exposition de fin d'année.

30.01.2019

- Rencontre avec le département, les représentants de la ligue et le FCSK pour le subventionnement d'un terrain synthétique. Le terrain actuel n'est pas en bon état car la charge que supporte le terrain est trop importante. Au moment de la rénovation du terrain on s'était engagé sur un quota heures d'utilisation aujourd'hui largement dépassé. La mise en place d'un terrain synthétique doit cependant s'inscrire dans une réflexion globale sur l'ensemble des équipements sportifs.
- Conseil communautaire : présentation du méthaniseur de Rittershoffen de METHA2S, modification et révision simplifiée du PLUI à Hatten et Rittershoffen, tourisme, petite enfance avec des interrogations sur la halte-garderie, animation jeunesse, administration générale
- Création de l'association des saltimbanques, désolidarisées de l'association ASSALINE.

31.01.2019

- Rencontre avec Steve HUBER pour l'éco quartier – point à l'ordre du jour
- Comité de pilotage de l'animation jeunesse

01.02.2019

- Rencontre avec Didier HAAR et Hugo HAUSSWIRTH pour l'urbanisation de la zone 1AUg
- Réception du lot désamiantage de la maison de la musique et des associations
- Rencontre avec un particulier intéressé par un lot dans un lotissement
- Assemblée générale de l'OMACSL

02.02.2019

- Remise des prix du fleurissement départemental au Vaisseau – rappel du 2^e prix départemental de Didier Klein dans la catégorie des corps de ferme
- Atelier de fin de la création d'un jardin sensoriel au Sonnenhof

03.02.2019

- Moules-frites des JSP

04.02.2019

- Comité de pilotage GEODEEP DAYS
- Rencontre avec la société NEOLIA pour l'urbanisation de la zone 1AUg – à vérifier la distance de réciprocité avec la ferme Clauss

05.02.2019

- Désignation d'une maîtrise d'ouvrage unique pour l'étude du réseau intercommunal et intercommunautaire des voies de circulations douces

05.02.2019

- Comité de pilotage tourisme
- Conseil d'école de l'école élémentaire

POINT 2 : PROJETS ET TRAVAUX

- Espace couvert
 - Définition du nom de l'ouvrage

Suite au conseil du 09.01.2019, il est proposé de revenir sur le débat concernant le nom de l'ouvrage de l'espace couvert.

Plusieurs propositions ont été faites, à savoir :

- La halle de la Saline
- L'Arche de la Saline
- Le Forum
- L'Agora
- Le Carré Couvert

Sur les échanges obtenus, le forum est l'idée prédominante, le forum était au cœur des cités romaines qui était le cœur de la ville. Le forum ne sera pas une extension de la Saline, il doit être singulier.

Monsieur le Maire propose les différentes propositions au vote :

L'Agora : 1 voix

Le Forum -> 18 voix

L'Arche de la Saline : 1 voix

La Halle de la Saline : 0

Le Carré Couvert : 1 voix

Abstention : 2

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la nécessité de donner un nom à l'ouvrage ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité moins deux abstentions (Céline Geffroy et Jean-Michel Stephan):

NOMME l'ouvrage de l'espace couvert comme suit :

« LE FORUM »

- **Avenant pour l'accès du côté du parking « Match » : Modification n°1 du lot 01 – gros-œuvre / aménagement extérieur / sanitaire et assainissement**

L'avancement des travaux à l'espace couvert nécessite la modification de l'implantation des réseaux enterrés et la création d'un accès à l'espace couvert via le parking du Match. La plus-value annoncée pour les réseaux enterrés n'est pas effective, il s'agit d'une moins-value de 104 euros.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et notamment ses articles 139 et 140 ;

VU le marché public conclu le 18 septembre 2018 pour un montant de 101 544.89 € HT avec l'entreprise HEMMERLE pour le lot 01 « gros-œuvre / aménagement extérieur / sanitaire et assainissement » dans le cadre des travaux de construction d'un espace d'animation couvert et multifonctionnel ;

CONSIDERANT le devis transmis par le titulaire et sa validation par le maître d'œuvre pour des travaux supplémentaires de création d'un accès à l'espace couvert par le parking du MATCH pour un montant de 5 307.80€ H.T. ;

CONSIDERANT que la modification induit une augmentation de 5,23 % du montant du marché initial ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins une abstention (Christian Klipfel) :

- **APPROUVE** la modification n°1 du lot 01 pour un montant total de 5 307.80 € HT ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'avenant au marché initial.

- Maison des associations

- Travaux supplémentaires pour l'évacuation des eaux usées

Le réseau des eaux usées pose un problème car dans un certain cas elles se perdent dans la nature et dans un autre elles se perdent dans le réseau. De plus nous ne savons pas avec exactitude jusqu'où va le réseau.

Les réseaux ne sont pas connectés entre eux, il faudra faire des jointures avec des pompes de relevage pour que les réseaux soient reliés.

Le problème provient du secteur où il y avait les anciens WC des écoles maternelle et élémentaire avec le vide sanitaire qui a été remblayé.

La cour de l'école maternelle étant terminée et les regards étant posés, Monsieur Bergeolle doit fournir les plans des réseaux, tant en ce qui concerne les eaux usées que les eaux de pluie, pour qu'on puisse avoir un aperçu exact des tracés du réseau.

En ce qui concerne l'humidité du sous-sol elle ne pourra pas être traitée dans sa globalité car du côté sud cela supposerait que l'on refasse le parc.



POINT 3 : RESSOURCES HUMAINES :

- Congés exceptionnels d'absence - Autorisation exceptionnelle d'absence

L'objectif des autorisations d'absence est de permettre à un fonctionnaire de s'absenter pour des motifs liés à la santé, à la vie privée, sociale ou syndicale. Chaque collectivité étant libre d'adapter son propre régime. Elles ne sont pas un droit mais sont accordées sous réserve des nécessités de service.

Les autorisations d'absence sont à prendre au moment de l'évènement et ne peuvent être reportées ultérieurement.

La délibération doit être prise après avis du Comité Technique Paritaire auquel la commune est affiliée.

La question des autorisations exceptionnelles d'absence s'est posée lorsqu'un agent a demandé un jour d'absence pour le décès de son grand-père. Nous avons alors constaté qu'aucune délibération n'a été prise sur la répartition des autorisations exceptionnelles d'absences.

- Avenants aux contrats d'assistants d'enseignement artistique et d'assistants d'enseignement artistique de 2^e classe suite aux ajustements survenus à la fin du 1^{er} trimestre de la saison 2018/2019

Depuis le 7 janvier 2019 :

Le professeur de violon assistant d'enseignement artistique principal de 2^e classe compte un élève en plus.

Le professeur d'éveil de chant et animateur de la chorale des enfants, assistant d'enseignement artistique principal de 2^e classe, compte un élève en moins.

Le professeur de guitare assistant d'enseignement artistique principal de 2^e classe compte un élève en moins.

DISCIPLINES ENSEIGNEES	HEURES D'ENSEIGNEMENT
Eveil, chant, Chorale des enfants	2.69/20 ^e 2h40
Violon	5/20 ^e 5h
Guitare	8.84/20 ^e 8h50

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
APPROUVE le nombre d'heures d'enseignement hebdomadaire des enseignants d'enseignement artistique.
APPROUVE les avenants aux contrats.
AUTORISE le Maire à signer les avenants

POINT 4 : ADMINISTRATION GENERALE

- Convention avec la Préfecture du Bas-Rhin pour la dématérialisation des actes
M. le Maire expose aux conseillers la convention permettant à la commune de dématérialiser les actes à destination de la Préfecture, dans un souci de gain de temps, et de rapidité de retour du contrôle de légalité lui permettant de signer ces derniers.
La signature électronique des flux de mandats sera mise en œuvre en même temps.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
APPROUVE la convention avec la Préfecture du Bas-Rhin pour la dématérialisation des actes ;
AUTORISE le Maire à signer les conventions.

- Réglementation en cas de perte du transpondeur
L'accès à l'ensemble du pôle administratif comprenant les locaux de la trésorerie, de la mairie, de l'ABRAPA, du Centre Médicosocial, est géré par des transpondeurs. Suite à une modification du logiciel, il est nécessaire de reprogrammer l'ensemble du système et de procéder à l'achat de certains transpondeurs.
Il est demandé au conseil municipal de se positionner sur la démarche à adopter en cas de perte du transpondeur, soit par la fixation d'une caution au moment de la remise du transpondeur soit par un prix fixé en cas de perte.
La perte du transpondeur nécessite de le bloquer mais il n'y a pas de dispositif pour se retourner contre la personne qui le perd.
Deux solutions sont possibles pour répondre au problème, la mise en place d'une caution dès la remise du transpondeur ou un prix de rachat du transpondeur au moment de la perte.

Monsieur le Maire propose d'appliquer un prix de rachat en cas de perte, notifié dès la réception du transpondeur et à hauteur de 15 euros.

Certains conseillers estiment le prix le 15 euros trop minime par rapport au coût de rachat et de reprogrammation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins deux abstentions (Eric Hubert et Thomas Ruby) :

DECIDE d'instaurer une procédure en cas de perte d'un transpondeur ;

FIXE le prix à 15 euros ;

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre ladite procédure.

- Validation du rétro planning des commissions

Le planning des commissions est validé en l'état.

POINT 5 : URBANISME

- Recours contre le permis Leclerc

Un recours a été déposé par l'avocat représentant l'enseigne Match, contre le permis de construire accordé à l'entreprise Leclerc pour son transfert et son agrandissement dans la zone d'activités,

- contre la commune,
- contre la décision de la CNAC,
- contre la société Leclerc.

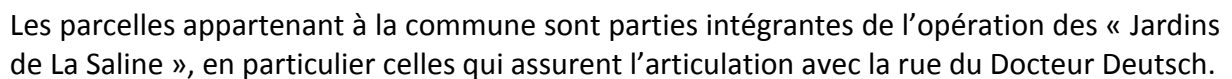
Le maire précise que s'il n'y a plus d'appel possible contre la décision de la CNAC en tant que telle, il est possible d'attaquer le permis de construire qui en découle pour remettre en question la décision de la CNAC

Ce recours va encore engendrer un décalage dans le début des travaux et, donc, perturber la stratégie d'attractivité commerciale du territoire mise en œuvre par la communauté de communes. Le maire rappelle que cette stratégie consiste à relocaliser une partie des comportements d'achats de la population du territoire par un élargissement de l'offre, en particulier en non-alimentaire, en s'appuyant sur la zone intercommunale, et à investir dans les cœurs de villes des bourgs centres afin de les faire profiter de cette relocalisation.

Il souligne aussi que supermarché MATCH a été une locomotive du commerce local. Il a notamment permis à la localité d'aborder avec succès la mutation du secteur commercial de la dernière partie du XXe siècle. Malheureusement, cela fait maintenant des années qu'aucun investissement réel et significatif n'a été fait par l'entreprise pour rendre le magasin plus attractif. Il y a bien une annonce de remodeling pour 2019, mais les expériences passées ont montré la limite de ces velléités. Et quid du parking ?

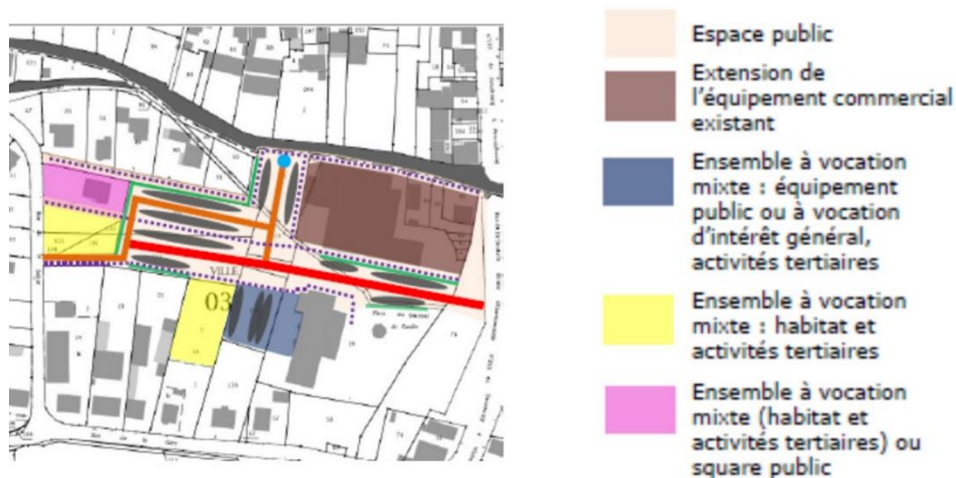
Et pourtant le supermarché MATCH est au cœur de l'opération des Jardins de La Saline, une opération de cœur de ville qui s'inscrit pleinement dans la stratégie d'attractivité commerciale de la communauté de communes. La commune a largement investi dans l'espace autour du supermarché par la création du parking arrière, la construction du forum et la mise en place du marché hebdomadaire. Un investissement de près d'1 million d'€ HT.

Le maire rappelle par ailleurs que supermarché Match est implanté dans une enclave, étant donné qu'il est entouré de parcelles qui appartiennent à la commune (les parcelles MATCH sont en rouge et les parcelles de la commune sont en bleu).



Plan de l'extension du marché de la Saline. Le plan illustre l'agencement des bâtiments et des espaces publics. À l'ouest, un bâtiment est identifié comme 'ESPACE LA SALINE'. À l'est, un grand bâtiment est désigné 'ESPACE COMMERCIAL'. Des zones de stationnement sont indiquées avec des comptages : '22 places', '10 places sans abri', '10 places', '22 places', et '7 places'. Des allées piétonnes sont marquées '10 m'. Le plan est bordé au nord par 'Le Sentier' et au sud par 'Place de la Saline'. Des arbres sont représentés par des symboles verts le long des allées et autour des bâtiments.

Les OAP intégrées dans le PLU



L'opération cœur de ville implique la poursuite du projet des « Jardins de La Saline ».

Il est donc proposé d'inscrire l'aménagement autour du forum et le réaménagement de l'articulation avec la rue du Docteur Deutsch dans le budget 2019, en cohérence avec le schéma de principe des « Jardins de La Saline » et les OAP intégrées dans le PLU à l'occasion de la levée de la servitude de projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité moins une abstention (Klipfel Christian) :

VALIDE la proposition d'aménagement autour du forum ;

VALIDE le réaménagement de l'articulation avec la rue du Docteur Deutsch en cohérence avec le schéma de principe des « Jardins de La Saline » et les OAP intégrées dans le PLU à l'occasion de la levée de la servitude de projet.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre la procédure d'aménagement.

Par ailleurs le maire va demander à la société MATCH de procéder à une réfection du parking dont l'état commence à se révéler dangereux pour les usagers.

- Validation de la modification n°3 du PLU

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soultz-Sous-Forêts a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 6 septembre 2012, puis modifié le 21 décembre 2016 et le 19 septembre 2018.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets de la commune, la communauté de communes de l'Outre-forêt fait appel à une procédure de modification pour :

1. L'aménagement et modification de la zone 1AUT :

- Modification de l'article 2 de la zone 1AUT du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour autoriser les opérations au coup par coup ;
- Rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Modification de l'article 1 de la zone 1AUT du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol interdites pour permettre d'autoriser la construction d'entrepôts.

2. La suppression de l'emplacement réservé A21.

La communauté de communes a notifié en date du 16/10/2018 le projet de modification du PLU aux personnes publiques associées.

Suite à l'enquête publique, elle approuvera donc la modification du PLU de Soultz-Sous-Forêts lors de la prochaine réunion du conseil communautaire qui est prévue le 27 février 2019.

Conformément au code des collectivités territoriales, l'avis de la commune est requis préalablement à l'approbation de la modification du plan local d'urbanisme par la communauté de communes.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-57 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts approuvé le 06/09/2012, modifié le 21/12/2016 et le 19/09/2018 ;

Vu la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 06/08/2018 et sa réponse en date du 05/10/2018 ne soumettant pas le projet de modification du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 30/10/2018 prescrivant l'enquête publique relative à modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de la Soultz-sous-Forêts ;

Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 16/10/2018 ;

Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements suivants du projet de plan local d'urbanisme :

- Une analyse paysagère complètera la note de présentation avant l'approbation de la modification.
- L'article 2 du règlement sera modifié afin d'autoriser les entrepôts à la condition qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide :

de donner un avis favorable à l'approbation de la modification du P.L.U. communal par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt.

- Lettre-interpellation du permis BIOMETHA pour l'installation d'un espace de stockage de digestats sur la commune de Soultz-sous-Forêts

Suite à l'arrêté du Préfet concernant le méthaniseur de Wissembourg de l'entreprise BIOMETHA et l'implantation d'un espace de stockage de digestats à Soultz-sous-Forêts, un permis a été délivré pour la cuve de stockage de Soultz-sous-Forêts. Ce dernier fait l'objet de plusieurs lettres de contestations de la part des habitants.



La commune avait évoqué en conseil municipal de mai et juin 2018 l'enquête publique menée pour le projet situé à Wissembourg. Le conseil municipal avait émis un avis, positif quant à l'épandage des digestats, négatif quant au stockage. Cet avis avait été rendu alors que le délai de réponse était clôt.

Sur la base du résultat des services instructeurs, qui se sont eux-mêmes appuyé sur le PLU et l'arrêté favorable au projet du préfet, monsieur le Maire a accordé le permis de construire pour la fosse de stockage le 18.12.2018. Il peut faire l'objet d'un recours jusqu'au 18.02.2019. Plusieurs personnes sont venues en mairie pour exprimer leur mécontentement par rapport à ce permis, et, dans ce cadre, deux lettres demandent la suppression du permis par recours gracieux ont été reçues.

Au cours de la discussion monsieur le Maire a précisé qu'il y aura environ un camion par semaine qui passera pour déposer du digestats dans la fosse de stockage par le chemin agricole.

Monsieur le Maire précise qu'à priori, au regard de l'arrêté du préfet, il n'y a pas d'arguments valables pour retirer le permis.

Il évoque cependant l'article du 11 du PLU permettant d'agir sur le fondement de l'insertion paysagère.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à utiliser si nécessaire la procédure liée à l'article 11.

- Proposition de promotion et de commercialisation pour l'éco-quartier

Présentation du projet de l'entreprise HSBE par Monsieur le Maire en l'absence de Monsieur HUBER pour la promotion et la commercialisation pour l'éco-quartier.

Si on souhaite favoriser l'urbanisation de l'éco quartier, il s'avère nécessaire d'avoir un produit qui s'adapte à celui-ci, ce qui est quelque chose de difficile, car les terrains sont étroits. De plus on prescrit l'utilisation d'un certain nombre de matériaux.

De ce fait les personnes auront peut-être du mal à se projeter avec des terrains faisant de 3.1 à 4.1 ares.

De plus l'application du PLU en termes d'emplacements de parking sera difficile, notamment pour un des lots. Cependant il y a quatre places de parking dans la zone commune, avec la possibilité de compter l'une d'entre elles comme un emplacement de parking en fonction de l'appréciation du permis.

La norme RT2012 est respectée dans le projet de l'entreprise HSBE comme expliqué ci-dessous :

Cette maison respecte les normes RT 2012. Elle offre la garantie d'un confort d'habitation élevé, d'un air sain toute l'année dans toutes les pièces, d'un coup de chauffage raisonnable, d'une très bonne protection de l'enveloppe et d'un bilan écologique excellent. La recherche technique de ce projet nous amène à anticiper la norme RT 2020 par le choix de certains matériaux.

Bâtie en brique Porotherm CLIMAmur 36 pour un **R=4,66**, soit 0,66 de plus que le minimum exigible en RT 2012, la maison a été construite sur deux niveaux avec, classiquement, les chambres d'enfants et la suite parentale au premier.

Les pièces de vie sont au rez-de-chaussée. Les deux étages sont orientés au sud avec de grandes baies coulissantes s'ouvrant sur le jardin. Les volumes et pièces tampons - le garage et les salles de bains - sont regroupés au nord.

La surface vitrée occupe 24,64 m², soit 4 m² de plus que le minimum exigible. Les grandes ouvertures sont essentiellement exposées au sud.

Le plan de masse des implantations pourrait être le suivant :



La démarche proposée est la suivante, une agence immobilière partenaire de HSBE s'occupera de la promotion de la vente des terrains, qui pourront être vendus libres d'architecte.

L'acheteur aura aussi la possibilité d'opter pour le modèle de l'entreprise HSBE, qui s'occupera quant à elle de la commercialisation.

La commune signera un mandat de type exclusif, avec l'agence pour la vente de terrain et la promotion.

Il s'agit là d'une démarche globale et qui permettra d'avoir une continuité dans le visuel, de plus l'éco-quartier pourra ouvrir la voie pour d'autres projets urbains.
Une autre société a demandé le cahier des charges de l'éco-quartier pour élaborer un projet.
Monsieur le Maire propose d'attendre le retour des deux sociétés pour se prononcer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de reporter le point au conseil de mars 2019.

- Vente de la parcelle section 37 n°84 de Monsieur MARTIN dans le cadre du lot 5 du marché pour les circulations douces

Pour permettre l'aménagement des itinéraires de circulations douces, notamment du lot 5 (site propre débouchant sur la rue de Seltz) il est nécessaire de procéder à la finalisation de l'achat de la parcelle section 37 n°34 de Monsieur MARTIN. Conformément à la délibération du 04.05.2016, « la parcelle Section 37 n° 84 Zone 1AUE, la largeur réellement utile max.700 m2, sera vendue à hauteur de 1000 €/are 7 000 € max. »

Après la mise en œuvre du lot 5 du marché pour les circulations douces, la surface totale utile s'élève à 1.520m² et non 700m², ce qui revient à un coût de 15.200 euros.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

VALIDE l'achat de la parcelle section 37 n°84 appartenant à Monsieur MARTIN pour un montant de 15.200 euros ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents y afférents ;

INSCRIT les crédits nécessaires au budget primitif 2019.

- Modification n°4 du PLU pour le lotissement situé à Hohwiller

Plusieurs personnes se sont montrées intéressées par l'achat d'un terrain en haut du lotissement de Hohwiller.

Or il s'avère que le terrain en question fait partie de la zone 1AU de l'extension du lotissement. Il serait nécessaire de modifier le PLU pour permettre la viabilisation de ce terrain hors zone de lotissement et pouvoir opérer à la vente.

La modification n°4 du PLU consisterait donc à déclasser le terrain de la zone 1AU en zone UB. L'alimentation en eau potable est déjà existante mais le raccordement pour l'assainissement devrait être conçu en prenant en compte l'extension du lotissement.

Par ailleurs, pour la modification du PLU, la communauté de communes sera engagée dans une démarche représentant un coût entre 5 à 10.000 euros, Monsieur le Maire propose donc d'entrer directement dans un projet de permis d'aménager pour l'ensemble de l'extension du lotissement.

Il est envisageable de faire environ une dizaine de lots.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de renoncer à la modification n°4 du PLU et de mettre en œuvre les démarches pour la création d'un permis d'aménager de l'extension du lotissement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

RENONCE à la modification n°4 du PLU pour le lotissement à Hohwiller ;

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre les démarches pour le lancement d'un permis d'aménager pour l'extension du lotissement.

POINT 6 : AFFAIRES FINANCIERES

- Bilan financier des opérations d'eau pluviale et de voirie de la rue du maire Geiger

Prestations au marché initial	Montant HT
Travaux sur réseau EP (confection d'un regard, pose avaloir, raccordement conduite, dépose et réfection enrobés)	12 844,97€
Pose de bordures pavés	7 761,60€
COÛT TOTAL INITIAL	20 606,57€
Prestations complémentaires	Montant HT
Pose d'un drain en parallèle du tuyau	736,00€
Prolongement réseau eaux pluviales sur le carrefour	1 304,46€
COÛT TOTAL DE L'OPERATION	22 647,03€

D'autre part, à côté de l'opération sur le réseau d'eaux pluviales, une réfection de voirie a été réalisée pour un montant de 3 463.22€ HT.

- Remplacement d'un véhicule pour les ateliers municipaux

Pour information le Renault Master utilisé par les services techniques risquant de ne plus passer le prochain contrôle technique au regard de sa vétusté, l'achat d'un utilitaire d'occasion a été engagé auprès de Vulco :

Véhicule : Peugeot BOXER

Année de première mise en circulation : 2015

Kilométrage : 66 950 Km

Prix : 15 050.26€ H.T.

POINT 7 : DIVERS

- Convention de gestion du service public de fourrière animale

La Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) exerce la compétence
« Fourrière pour animaux : capture, transport, garde et restitution au propriétaire ou remise à un refuge des animaux errants, divagants ou dangereux ».

L'exploitation de la fourrière animale est assurée sous forme de délégation de service public par voie d'affermage, et confiée à la Société Protectrice des Animaux de Haguenau et environs – Section fourrière animale (SPA-SFA).

Conformément aux dispositions de l'article L.211-24 du code rural et de la pêche maritime, chaque commune doit disposer soit d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation jusqu'au terme des délais légaux, soit du service d'une fourrière établie sur le territoire d'une autre collectivité, avec l'accord de cette collectivité.

La commune a fait part à la CAH de son souhait de bénéficier du service de la fourrière intercommunale et des prestations de la SPA-SFA.

Une convention tripartite sera prise en la commune, la CAH et la SPA-SFA pour une durée de 7 ans jusqu'au 31.12.2025. Une participation de la commune est fixée à 0.50€ par habitant et par an, ce qui revient à un coût annuel de 1604€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE de passer la convention de gestion du service public de fourrière animale avec la CAH ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

DECIDE d'inscrire au budget primitif 2019 les crédits nécessaires.

• Prochaines réunions et manifestations

Le prochain conseil municipal aura lieu le 06.03.2019