

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025

Sous la présidence de M. Christophe SCHIMPF, Maire

Membres présents : Mmes et MM, Dominique STOHR, Fabien ACKER, Claire CARRARO, Christophe HECKMANN, adjoints au Maire, Maire délégué Béatrice HOELTZEL, Guy ALBOUI, Christophe BUSCHE, , , , Christian KLIPFEL, Pierre MAMMOSSER, Michel MATHES, , , , Alfred RINCKEL, , Cathy WAGNER, Anne ZYTO

Membres excusés avec procuration :

Mme Suzy GENTHON donne procuration à M. Christophe HECKMANN
Mme Anne MATTER donne procuration à M. Le Maire
Mme Michèle CECCHINI donne procuration à M. Guy ALBOUI
M. Michel FILLIGER donne procuration à Mme Cathy WAGNER
Mme Sylvie CULLMANN donne procuration à M. Michel MATHES
Mme Isabelle MULLER donne procuration à M. Dominique STOHR
Mme Sabine STRAUB MORITZ donne procuration à Mme Béatrice HOELTZEL
M. Rudy RENCKERT donne procuration à M. Christian KILPFEL

Membre excusé :

Lucienne HAAS

Secrétaire de séance : Mme Adeline GORSY-Directrice Générale des Services

L'invitation à la réunion du conseil municipal du 17 septembre 2025 a été envoyée aux conseillers municipaux par courriel le vendredi 12 septembre 2025 avec comme ordre du jour :

Ordre du jour :

1. COMPTE-RENDU DES RÉUNIONS

- Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 08 septembre 2025
- Compte-rendu des réunions, manifestations, informations du maire

2. PROJETS ET TRAVAUX

- Pôle santé
- Aménagement du Square
- Aménagement du parc de la Maison de la Musique et des Associations
- Aménagement du Rond-Point d'entrée de ville

3. DIVERS

POINT 1 COMPTE RENDU DES RÉUNIONS

- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 08 septembre 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité sauf une abstention (Mme Anne ZYTO)
APPROUVE le compte rendu

- Compte-rendu des réunions, manifestations, informations du maire

09/09/2025

- Anniversaire de Mme Liliane Stohr (85 ans)

10/09/2025

- Réunion avec géomètre pour l'impasse des 7 fontaines

- Échanges avec Mme Hauser projet 12 rue de la bergerie

12/09/2025

- Visites de potentiels porteurs de projet pour l'AMI du 29 rue du Docteur Deutsch

- Ouverture de saison à la Saline

13/09/2025

- Assemblée générale de l'harmonie municipale

- Remise de ceintures et diplômes au club de judo

- Ouverture de saison à la Nef

14/09/2025

- 41^e Randonnée de l'Outre-Forêt organisée par l'amicale cyclo

15/09/2025

- Réunion de travail avec le bureau d'études Berest pour l'axe D des pistes cyclables

17/09/2025

- Réunion du conseil municipal

POINT 2 PROJETS ET TRAVAUX

- Pôle santé

- **Rétrocession TOTALE ANTICIPÉE au profit de la COLLECTIVITÉ**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

VU les statuts de l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) en date du 14 janvier 2025,

VU le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 11 décembre 2024, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat du bien à l'issue du portage,

VU l'arrêté de préemption de l'Établissement Public Foncier d'Alsace en date du 12 juillet 2022 ;

VU la délibération en date du 11 juillet 2022 aux termes de laquelle le conseil municipal de SOULTZ-SOUS-FORETS a décidé :

- de réaffirmer sa volonté de redynamiser le centre-ville de la commune via la réalisation d'une opération d'aménagement et de renouvellement urbain située entre la rue du docteur Deutsch et la rue Frohnacker visant à favoriser l'accueil d'activités économiques, savoir à terme un quartier d'activités à vocations médicales, paramédicales et tertiaires ;
- D'émettre un avis favorable sur l'opportunité pour la commune d'acquérir via l'EPF d'Alsace le bien bâti et sa dépendance situés à SOULTZ-SOUS-FORETS, 3 rue Frohnacker, figurant au cadastre sous section 1 numéro 30, d'une superficie totale de 20,82 ares, en vue d'y réaliser, par une maîtrise foncière publique, l'opération susvisée ;
- de demander en conséquence à l'EPF d'Alsace, d'engager toutes les démarches nécessaires en vue d'acquérir le bien figurant dans la DIA réceptionnée en mairie de SOULTZ-SOUS-FORETS le 25 avril 2022, notifiée par Maître Franck MARCOT, notaire à SOULTZ-SOUS-FORETS, portant sur une maison d'habitation et sa dépendance situés à SOULTZ-SOUS-FORETS, 3 rue Frohnacker et figurant au cadastre sous-section 1 numéro 30, d'une superficie totale de 20,82 ares, et, afin de répondre au projet réel poursuivi par la commune ci-dessus énoncé, de subdéléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPF d'Alsace, à l'occasion de l'aliénation du bien susvisé ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2022, portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) pour l'acquisition d'un bien immobilier situé à SOULTZ-SOUS-FORETS (67250), 3 rue Frohnacker, figurant au cadastre :

Préfixe / Section	N° cadastral	Lieudit - Adresse	Surface
1	30	3 rue Frohnacker	20,82 ares

VU l'arrêté n° 2022/107 signé en date du 12 juillet 2022 par le directeur de l'EPF d'Alsace et portant exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

VU la convention pour portage foncier signée le 4 octobre 2022 entre la Commune et l'EPF d'Alsace, pour une durée de 6 ans, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;

VU l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace, suivant acte reçu le 7 octobre 2022 par Maître Franck MARCOT notaire à SOULTZ-SOUS-FORETS ;

VU l'arrivée du terme de la convention de portage le 7 octobre 2028 ;

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

- **DÉCIDE** de procéder à l'acquisition anticipée de la parcelle cadastrée section 1 numéro 30 d'une superficie de 00 ha 20 a 82 ca, moyennant le prix de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE ZERO QUATRE-VINGT-HUIT EUROS HORS TAXES (248 088,71 €). Une TVA sur la marge est appliquée. La marge étant de TROIS MILLE QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (3 088,71 €), la TVA s'élèvera donc à SIX-CENT DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (617,74 €). En conséquent, le prix de

rétrocession toutes taxes comprises sera de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE SEPT-CENT-SIX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (248 706,45 €) en vue de permettre la réalisation d'un nouveau pôle médical, qui permettra par ailleurs de créer une continuité entre la rue du docteur Deutsch et la rue Frohnacker, ce conformément aux fins définies par le conseil municipal dans sa délibération datée du 11 juillet 2022 ;

- **S'ENGAGE** à rembourser les frais de gestion et à régler les frais de portage de l'EPF d'Alsace ;
- **S'ENGAGE** à porter les crédits nécessaires au budget communal ;
- **AUTORISE l'EPF** d'Alsace à rédiger un acte de vente en la forme administrative ;
- **CHARGE et AUTORISE** Monsieur Christophe SCHIMPF, Maire, à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

- VENTE DE LA PROPRIÉTÉ SIS 3 RUE DU FROHNACKER

La commune souhaite offrir l'opportunité à un porteur de projet médical de pouvoir créer un pôle santé au cœur du centre-ville.

La réserve foncière communale va permettre la création de ce pôle santé, la situation géographique est idéale pour son emplacement. Il s'agit de la propriété située au 3 rue du Frohnacker.

Un porteur de projet a déjà manifesté son intérêt pour la réalisation de ce projet, des dessins et esquisses ont déjà été présentés lors de précédente réunion du conseil municipal.

La société Les Maisons Barberousse confirme son intérêt pour la vente et se présente comme acquéreur, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de valider la vente à la société.

VU les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

VU l'article 1593 du Code Civil

VU les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;
- Que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

CONSIDÉRANT la marque de volonté et le projet de la société **LES MAISONS BARBEROUSSE**, identifiée au SIREN sous le numéro **31528049500021**

CONSIDÉRANT l'avis n° 2025-67474-06735 des domaines en date du 21/03/2025

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

DÉCIDE la vente de la propriété sis 3 rue du Frohnacker , parcelles et contenances suivantes :

Section	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie (ares)	Superficie concernée (ares)	Zonage **
01	30	3 rue du Frohnacker	20,82	20,82	UAb (67%) / UJ (33%)

FIXE le prix à 245.000 euros HT pour la totalité de la parcelle section 01 n°30 (application d'une TVA 20%)

DÉCIDE de la vente de ladite parcelle au profit de la société **LES MAISONS BARBEROUSSE**, identifiée au SIREN sous le numéro 31528049500021

PRÉCISE que selon la loi les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur

AUTORISE Monsieur Le Maire à procéder à la vente auprès d'un notaire

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires

- VENTE DE LA GRANGE SIS 42 RUE DU DOCTEUR DEUTSCH

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à la vente de la grande de la maison située au 42 rue du Docteur DEUTSCH qui est attenante à la maison rue du Frohnacker. Ceci permettra la création de parking pour les professionnels de santé du pôle.

VU les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

VU l'article 1593 du Code Civil

VU les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

- Que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

CONSIDÉRANT la marque de volonté et le projet de la société LES MAISONS BARBEROUSSE, identifiée au SIREN sous le numéro 31528049500021

CONSIDÉRANT l'avis n° 2024-67474-87717 des domaines en date du 31/01/2025

CONSIDÉRANT l'arpentage en date du 9/07/2025 effectué par le cabinet BAUR

CONSIDÉRANT la nouvelle parcelle n°334 section 1

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

DÉCIDE la vente de la propriété sis 42 rue du Docteur DEUTSCH, parcelles et contenances suivantes :

Parcelle n°334 section 1 de 3a57

FIXE le prix à 25.000 euros HT pour la totalité de la parcelle section 01 n°334 (application d'une TVA 20%)

DÉCIDE de la vente de ladite parcelle au profit de la société LES MAISONS BARBEROUSSE, identifiée au SIREN sous le numéro 31528049500021

PRÉCISE que selon la loi les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur

AUTORISE Monsieur Le Maire à procéder à la vente auprès d'un notaire

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires

- **Aménagement du Square**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Soultz-sous-Forêts en date du 13.04.2023 approuvant le contrat de territoire nord Alsace de la CEA

VU les délibérations DCM2023/162 ;2025/57 ;2025/60 ;2025/73 approuvant et détaillant le projet d'aménagement du Square

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

DÉCIDE du financement du projet de la manière suivante :

Co-financeurs	Montant euros
Fonds propres du porteur de projet (41,53%)	38.626,80
Collectivité européenne d'Alsace (23,00%)	21.390,00
Autres (préciser) :	
FEDER (35,47%)	32.983,20
TOTAL (coût estimatif du projet)	93.000,00

- **Aménagement du parc de la Maison de la Musique et des Associations**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Soultz-sous-Forêts en date du 13.04.2023 approuvant le contrat de territoire nord Alsace de la CEA

VU les délibérations DCM2023/162 ;2025/57 ; approuvant et détaillant le projet d'aménagement du parc de la musique et des associations

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité moins deux abstentions (M. Klipfel et M. Rudy Renckert par procuration)

DÉCIDE du financement du projet de la manière suivante :

Co-financeurs	Montant euros
Fonds propres du porteur de projet (77%)	84.700,00
Collectivité européenne d'Alsace (23%)	25.300,00
TOTAL (coût estimatif du projet)	110.000,00

- **Aménagement du Rond-Point d'entrée de ville**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du conseil municipal de la ville de Soultz-sous-Forêts en date du 13.04.2023 approuvant le contrat de territoire nord Alsace de la CEA

VU l'avis de la commission projet et travaux du 12.05.2025; approuvant et détaillant le projet d'aménagement du Rond-point de l'entrée de ville

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

DÉCIDE du financement du projet de la manière suivante :

Co-financeurs	Montant euros
Fonds propres du porteur de projet (77%)	69.300,00
Collectivité européenne d'Alsace (23%)	20.700,00
TOTAL (<i>coût estimatif du projet</i>)	90.000,00

POINT 3 DIVERS

- Choix prestataire et matériaux panneaux pour la théâtralisation de l'aire de départ du GR531

Monsieur Mammosser, en charge du projet, expose au conseil municipal les différentes options pour le choix du prestataire et des matériaux pour la réalisation de la théâtralisation de l'aire de départ du GR531.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU Le devis de l'entreprise Pic Bois référence 374-25 n°2 en date du 12.09.2025

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

DÉCIDE du choisir la VERSION ACIER THERMOLAQUÉ



DEMANDE à la société de revoir son rétroplanning de livraison dans le meilleur du possible

VALIDE le devis de la société PIC BOIS

La séance est levée à 19h42.