



COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 7 NOVEMBRE 2017

Convocation du Conseil Municipal du 31 octobre 2017

Sous la présidence de **Monsieur Laurent LERCH, Maire.**

Etaient présents : M. Jean-Luc REITZER, Maire délégué, M. Raymond TROMMENSCHLAGER, Adjoint, M. Serge EHRET, Adjoint, Mme Marie GALLIOT, Adjointe, M. Richard MORITZ, Adjoint, M. Didier SANSIG, Adjoint, Mme Edmée GESSIER-BATTMANN, Adjointe, M. Marc BOVE, M. Jean-Claude BASCHUNG, Mme Annie MUNCK, M. Jean-Luc BISCHOFF, M. Dominique KILLHERR, M. Michel WIESSER, Mme Colette NASSANY, Mme Isabelle NASS, Mme Florence TROMMENSCHLAGER, Mme Florence EHRET, Mme Christelle LIPP, M. Pascal TOTO, Mme Elisabeth DIRR, M. Joseph REITZER, M. Jérémy BATTMANN, Conseillers Municipaux.

Etaient absents excusés : Mme Eliane FARNY, Adjointe, avec procuration à M. Laurent LERCH, Maire, M. Abilio PINTO, Adjoint au maire délégué, avec procuration à M. Jean-Luc BISCHOFF, M. Antoine EHRET, avec procuration à M. Raymond TROMMENSCHLAGER, Pierre BATTMANN, avec procuration à M. Richard MORITZ, M. Norbert BEHRA, avec procuration à M. Didier SANSIG, Mme Chantal PRENEZ, avec procuration à M. Pascal TOTO, Mme Sabine KLING, avec procuration à Mme Marie GALLIOT, Mme Caroline LORENZINI, avec procuration à Mme Florence TROMMENSCHLAGER, Mme Marie-Alice TRONCHI, avec procuration à M. Serge EHRET, M. Ludovic DELACOTE, avec procuration à Mme Edmée GESSIER-BATTMANN.

Etait absent : M. Edouard RINGENBACH.

--oo0oo--

L'ordre du jour adopté est :

- I. Approbation du Procès-Verbal de la séance du 11 juillet 2017**
- II. Urbanisme**
 - 1. Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**
 - **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
 - 2. Projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Doller**
 - 3. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)**
- III. Aliénation immobilière (2 rue du Marché)**
 - 1. Aliénation en principe par gré à gré ou par adjudication de l'immeuble**
 - 2. Cahier des charges de l'aliénation de l'immeuble et autorisations**
- IV. Acquisition foncière**
 - **Terrain propriété du Conseil de Fabrique (près de la chapelle de Houppach)**

- V. **Délégation Camping des Rives de la Doller**
- Tarifs 2018
- VI. **Syndicat Mixte de Recyclage Agricole du Haut-Rhin**
- Modification des statuts
- VII. **Divers.**

--oo0oo--

Monsieur le Maire, à l'ouverture de la séance, procède à l'**appel des Conseillers**.
Il constate le quorum et proclame la validité de la séance.

Monsieur Jérémy BATTMANN est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal s'est réuni le 7 novembre dernier, après une longue période consacrée aux travaux de différentes commissions. M Le Maire Laurent LERCH a énoncé un bref rappel des événements qui ont marqué l'animation de la Ville de cette période estivale et automnale. Puis il a rendu hommage à l'acteur Claude RICH décédé, qui a laissé quelques amis orphelins, Masevaux veillera à entretenir sa mémoire en soutenant les activités de l'Espace Culturel qui porte son nom.

Il rappelle, la présence de M le Préfet du Haut Rhin et celle de Mme la Présidente du Département du Haut Rhin au concert de clôture du festival d'orgues, puis celle du Consul du Japon à l'origine du concert offrant une belle immersion de la musique japonaise à la Grange Bucrklé.

La séance du conseil est principalement consacrée à des décisions d'urbanisme puis à l'aliénation d'un bien immobilier.

« Je remercie tous ceux qui, au cours de cette période, ont préparé, animé, participé aux différentes commissions.

La commission des finances de septembre était particulièrement attendue. Elle a dressé l'inventaire des réalisations et disponibilités. Ce bilan programmé au moment du budget a permis de dégager une enveloppe de crédits d'investissement possibles sans emprunt au-dessus du seuil du désendettement.

Je voudrais également saluer l'engagement de Madame Marie GALLIOT dans les affaires scolaires et culturelles. La rentrée de nos 360 élèves de nos écoles élémentaires et maternelles s'est bien déroulée. Les premiers conseils d'école ont eu lieu ce jour en présence de l'inspecteur de l'Education Nationale. Marie a également organisé une nouvelle permanence à la mairie, plus précisément un lieu d'écoute et d'orientation pour adultes confrontés à une situation de souffrance psychologique. Cet accueil gratuit et confidentiel est animé par des professionnels de la santé psychiatrique. Elle a également initié et facilité le stationnement de la librairie itinérante sur la place des alliés.

Je tiens à remercier Mmes Yvette DESIMEUR et Danielle GONZALES qui ont fait valoir leur droit à la retraite après plusieurs années de service parmi nous. Nous avons accueilli Gurvan PICON qui a pris ses fonctions d'adjoint administratif en remplacement d'Aurélié CONSTANTIN. Il débute sa carrière professionnelle parmi nous et nous lui souhaitons pleine réussite.

Enfin, nous avons signé fin juillet, la convention de fourniture d'eau potable avec les élus de notre commune voisine de Sickert.

La salle polyvalente a apporté sa contribution aux différentes manifestations, elle a accueilli le 3^e Forum des Entrepreneurs, soutenant ainsi le développement économique du territoire. L'association de gestion a organisé sa traditionnelle journée de travail avec la participation de ses associations membres.

Vous vous attendiez tous à une rencontre entre élus courant septembre pour faire le point sur la Commune Nouvelle. J'ai privilégié les travaux en commissions et j'ai pu constater avec plaisir votre participation nombreuse et studieuse. Côté PPRI le syndicat mixte continu de travailler ce dossier mais nous reviendrons sur ce sujet inscrit à l'ordre du jour sur demande du conseil communal de Niederbruck. »

Monsieur Jean Luc REITZER, Maire délégué, rappelle que la journée citoyenne organisée le 10 septembre dernier s'est déroulée dans de bonnes conditions. Il remercie tous les bénévoles qui ont consacré de leur temps ainsi que les services techniques pour la préparation de la journée. La matinée a été dédiée à la mémoire de Mme HANAUER Agnès, fidèle participante. Monsieur Henri HANAUER, présent, a remercié le groupe pour son témoignage

Puis il salue l'arrivée de Monsieur GURVAN PICON au poste d'agent administratif à Niederbruck depuis le 15 octobre. Les horaires d'ouverture de la mairie de Niederbruck ont été adaptés et augmentés à 15 heures afin d'assurer un service de proximité efficace et complémentaire aux horaires de la mairie de Masevaux et de l'agence postale de Masevaux.

Délégation de signature

Conformément au code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire, rend compte de l'exercice de la délégation accordée par le conseil municipal dans le cadre de la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

MARCHES DE TRAVAUX ET COMMANDES DONT LE MONTANT TOTAL EST SUPERIEUR A 4 000 € HT

BUDGET PRINCIPAL

<u>MARCHES</u>	<u>HT</u>	
. Création bassin de rétention et fossé le long de la RD 14Bis	4 750.00 €	Bischoff Jean-Jacques
. Travaux de marquage routier	4 773.69 €	Est Signalisation
. Réfection voirie rue du 2 ^e Bat.Choc	29 900.00 €	Climent
<u>COMMANDES</u>		<u>HT</u>
. Fourniture et pose caniveau Houppach	4 960.25 €	Royer Frères
. Fourniture et pose coffret éclairage public (poste Scierie Fischer)	4 690.00 €	CET

. Réfection Maison du Bailli (crépis et encadrements portes)	5 201.60 €	Boespflug
. Fourniture illuminations Noël	5 309.85 €	Comafranc
. Dépose et repose partielles fronton multisports	16 380.00 €	Husson Collectivité
. Fourniture et pose fenêtre et porte immeuble 22 rue du Chêne	4 746.67 €	Manigold Guy
. Fourniture et pose nouvelles fenêtres mairie	8 291.67 €	Menuiserie Behra
. Fourniture et pose installation électrique immeuble 22 rue du Chêne	4 753.00 €	Lud'Elec
. Rénovation murs et sols immeuble 22 rue du Chêne	5 657.00 €	RG Agencements
. Aménagement voirie Passage Cdt Berger	12 172.00 €	Mac TP
. Réfection armoires éclairage public	8 664.00 €	CET

BUDGET FORET

MARCHES HT

. Travaux exploitation par câble	9 204.00 €	R. Altitude
. Abattage et façonnage feuillus et résineux	5 584.00 €	Tottoli Alain

BUDGET EAU

COMMANDES HT

. Fourniture anti-bélier station pompage	6 941.00 €	2 CAE
. Fourniture compteurs et systèmes de radio-relevé	7 949.20 €	Von Roll

BUDGET ASSAINISSEMENT

MARCHES HT

. Travaux nouveau branchement 10 rue de l'Eichbourg	5 859.00 €	Sade Est
--	------------	----------

COMMANDES HT

. Réfection réseau assainissement Houppach	4 862.00 €	Royer Frères
--	------------	--------------

DECISION DE VIREMENT DE CREDIT

BUDGET FORET

. FONCTIONNEMENT DEPENSES : Art 022 Dépenses Imprévues	- 800.00 €
Art 665 Escomptes accordés	+ 800.00 €

AUTORISATION DE REALISER DES EMPRUNTS DESTINES AU FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS PREVUS PAR LE BUDGET

BUDGET PRINCIPAL

. Demande d'avenant

Prolongation de la durée d'un an du contrat de crédit-relais du 13/11/2014, d'un montant de 175 000 €, signé avec le Crédit Mutuel de la Doller, soit au 31/10/2018
Autres conditions du contrat : identiques
(FCTVA et Subventions sur travaux de réhabilitation du Centre-Ville).

I. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 juillet 2017

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité en y ajoutant les corrections demandées par Monsieur Jean Luc REITZER, Maire délégué.

TEXTE INTEGRAL DES DELIBERATIONS

II. Urbanisme

1. Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal le 30 décembre 2015. L'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ses orientations générales doivent être soumises au débat du conseil municipal.

Le PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisirs, retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes

- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- prend en compte les spécificités des communes notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Monsieur le Maire expose les avis ci-dessous sur l'énoncé des 13 orientations générales formulés par les conseils communaux de Masevaux et de Niederbruck réunis respectivement le 6 novembre et le 24 octobre.

1- de localisation prioritaire des nouvelles constructions

Avis favorable

2- Polarisation des développements urbains

Avis favorable sous réserve de :

Prioriser les services sur le pôle Masevaux tout en gardant la possibilité de les accueillir dans les villages alentours si l'opportunité se présente et de modifier ainsi le c)

c) Privilégier l'implantation des lieux de vie des personnes âgées et des lieux d'exercice des professionnels de santé dans les parties centrales des communes les mieux desservies en transport collectif, en services et en commerces.

3- Mixité et diversité des espaces construits

Avis favorable

4- Qualité des espaces construits

Avis favorable sous réserve :

- ✓ Que l'architecture locale reste harmonieuse grâce à la mise en place d'un règlement d'urbanisme spécifique à chaque entité.

5- Production diversifiée des logements et efficacité foncière

Avis favorable

6- Localisation équilibrée des équipements, services et commerces

Avis favorable sous réserve de :

✓ Conforter Masevaux-Niederbruck comme un pôle d'ancrage.
et de modifier ainsi le a)

- a) Conforter la commune de Masevaux-Niederbruck dans son rôle de pôle d'ancrage de la vallée, en y implantant tous les équipements et services de niveau intercommunal qui répondent aux besoins de l'ensemble des autres communes de la vallée, et permettre les extensions des commerces répondant à des achats hebdomadaires et ayant une surface de vente déjà supérieure à 500 m² (au moment de l'approbation du SCoT), dans la limite de 3500m² de surface de vente totale par unité commerciale.

7- Organisation et développement de sites de production et de loisirs

Avis favorable sous réserve de :

✓ Garantir la possibilité d'extension des sites économiques actuels, insérés ou non dans le tissu urbain existant.
et de modifier ainsi les b) g) i)

b) au-delà de 2024, prévoir des surfaces de réserve foncière pour un développement supplémentaire des zones d'activités de Pont d'Aspach et du Soultzbach ainsi que de la zone d'activités de la Porte de Masevaux ; anticiper et permettre la création d'un nouveau parc d'activité à vocation tertiaire et à haute valeur environnementale, situé à proximité du plan d'eau de Burnhaupt-le-Bas et alliant une vocation touristique et de loisirs.

g) Permettre la création de sites de résidences hôtelières, soit en extension de sites existants, soit à partir de la réhabilitation de bâtiments fermés ou en friche, en veillant à en réussir l'intégration paysagère et environnementale, dans une logique de hameau.

i) Permettre le développement d'un projet de valorisation touristique de la vallée sur le thème des ressources naturelles et géologiques en partenariat avec les communes de Masevaux- Niederbruck, Sickert, Sewen (sentiers et sites miniers), Lauw et Sentheim (maisons et sentiers de la géologie, grottes), Kirchberg et Wegscheid (musée et maison de la mine).

8- Développement de l'agriculture et de l'exploitation forestière

Avis favorable sous réserve de :

- ✓ Garder des surfaces agricoles mécanisables indispensables à la viabilité économique des exploitations agricoles
- ✓ Créer des îlots de biodiversité (Natura 2000) au lieu d'imposer des contraintes d'exploitations sylvicoles sur l'ensemble des surfaces forestières

Respecter des règles cynégétiques destinées à préserver les espaces boisés

9- Préservation/amélioration d'espaces et fonctionnalités écologiques

Avis favorable

10- Préservation/mise en valeur des qualités paysagères de la vallée

Avis favorable

11- Renforcement de l'accessibilité du territoire

Avis favorable sous réserve que :

- ✓ la Communauté de Communes qui finance les études d'aménagement soit associée aux choix techniques faits par les communes

et de modifier ainsi les b) f)

b) créer, améliorer et sécuriser la circulation ainsi que les dessertes des zones d'activités de Burnhaupt-le-Bas/Burnhaupt-le-Haut et Masevaux-Niederbruck aux entrées est (secteur A 36 /Pont d'Aspach) et sud (secteur RD 483/RD 14bII) de la vallée en permettant aux poids-lourds d'éviter les traversées villageoises de la basse vallée.

f) Favoriser la mutualisation des aires de stationnement dans les secteurs propices (secteurs denses, commerciaux ou d'équipement générant des besoins importants) et d'exiger au moins 2 places de stationnement par logement.

12- Développement de la mobilité douce et des espaces de rencontre

Avis favorable sous réserve de la modification

b) Au sein des villages, entre les quartiers, les équipements et les pôles générateurs de flux, développer des parcours cyclables et piétons continus et sécurisés, les plus courts possibles et connectés aux grands itinéraires extérieurs de promenade ;

dans les espaces de traversées routières, concilier la circulation automobile et les usages de la vie locale au profit de tous les usagers de l'espace public. L'aménagement des infrastructures routières ne doit pas contraindre le flux de l'activité économique et agricole

13- Réduction des risques et protection de la ressource en eau

Avis favorable sous réserve de la modification

g) Eliminer tous les rejets directs dans le milieu naturel, des eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle ; permettre et faciliter la gestion environnementale et énergétique des effluents d'élevage (compostage, méthanisation...).

Le Conseil, après en avoir délibéré, dit que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD et donne à l'unanimité un avis favorable aux orientations du PADD comprenant ses observations particulières énoncées au débat.

2. Projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Doller

Ce projet présenté par la commission locale de l'eau (CLE) vise principalement un objectif de préservation de la bonne qualité et la bonne quantité de ressource en eau du bassin de la Doller (la Doller, ses affluents et leurs nappes d'accompagnement). Il constituera un véritable outil d'aide à la décision. Il s'imposera aux documents d'urbanisme tels, Le SCOT ou le PLUi.

Son PAGD et son Règlement s'articulent autour de 10 enjeux développés par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Cette assemblée, très représentative des acteurs de notre bassin, a privilégié les actions en faveur des zones humides.

Le projet de SAGE est soumis à la consultation des communes du bassin versant pour avis.

Le Conseil Municipal ;

Vu le courrier de la Commission Locale de L'eau reçu le 16 mai 2017

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.212-6 et 436-48-6

Vu l'arrêté préfectoral n°200440-11 du 9 février 2004 fixant le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Doller

Vu l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2015 modifiant la composition de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Doller

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité ;

- d'émettre un avis favorable au projet du SAGE de la Doller
- d'autoriser M le Maire à signer cet avis et à le transmettre à la Commission Locale de l'Eau.

3. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Conformément à la demande du conseil communal de Niederbruck, M le Maire soumet au conseil la création d'une commission communale chargée du PPRI.

Alors que ce dossier devrait entrer dans une phase active de réalisation (la création d'une zone d'expansion en amont du village...), de nouvelles contraintes réglementaires repoussent les travaux. La commission se chargera du suivi de la programmation et procédera au choix de l'adoption des meilleures dispositions en faveur des habitants.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide de créer une commission communale chargée du PPRI et désigne les membres :

Jean Luc Reitzer, maire délégué, les adjoints Serge EHRET, Eliane FARNY, Didier SANSIG, Edmée GESSIER-BATTMANN, Marc BOVE, les conseillers Pascal TOTO, Annie MUNCK, Jean-Luc BISCHOFF, Christelle LIPP, Jean-Claude BASCHUNG.

Monsieur Serge EHRET, adjoint au maire, explique la démarche PPRI et revient sur l'historique de ce dossier à Niederbruck. **PPRI = Plan de Prévention des Risques Inondation.**

« En 2013, le Conseil Municipal de Niederbruck conteste le projet de PPRI. Suite à cela, une série de réunions sont organisées par les services de l'Etat, le Département, le Syndicat du Bassin de la Doller et des élus.

Le 30 avril 2014, le Préfet approuve le PPRI et signe un arrêté avec des spécifications particulières sur Niederbruck (plus de 70 m aisons sont en zone inondable)). L'arrêté fait référence à l'application et à la modification des zonages du PPRI. Ces modifications sont subordonnées à la réalisation de travaux et cela sans passer par une nouvelle enquête publique.

Ces travaux sont répartis en 3 secteurs :

- . secteur amont de TREFIMETAUX*
- . secteur Rue Joseph Vogt*
- . secteur Rue des Fleurs et Rue du Stade.*

Le Syndicat du Bassin de la Doller intègre ce dossier en 2014 par tranches. La 1^e tranche consiste à la mise aux normes de la digue, rue des Fleurs. Les dossiers administratif et technique sont réalisés et des promesses de vente sont envoyées en 2015 aux riverains pour l'acquisition des terrains.

Suite à des mutations et des changements de personnes, le dossier est resté en sommeil. Les riverains attendent les convocations pour signer chez le notaire. De nouvelles contraintes réglementaires sont demandées, à savoir la création d'une zone d'expansion en amont du village.

Le dossier technique ainsi que l'emplacement sont définis par les techniciens du Syndicat du Bassin de la Doller.

Il est vrai que les démarches avec l'Etat, le Département et le Syndicat sont parfois compliquées et complexes pour nous, les élus. Les riverains de la Doller de Niederbruck habitent dans des zones à risques, des solutions sont proposées par l'arrêté du Préfet du 30 avril 2014.

Il me semble que le dossier doit maintenant rentrer dans sa phase active de réalisation pour la 1^e tranche et poursuivi par les autres tranches. Nous avons besoin des experts et des techniciens pour élaborer les solutions, mais c'est à nous, les élus, de choisir les meilleures dispositions pour nos habitants.

La création de la Commune Nouvelle de Masevaux-Niederbruck permet de donner un poids supplémentaire à ce dossier. C'est pourquoi, la commission spécifique « PPRI » sera une force de proposition et permettra de suivre le dossier dans sa réalisation ».

M le Maire précise qu'une première rencontre des riverains est programmée pour valider les arpentages.

III. Aliénation immobilière (2 rue du Marché)

1. Aliénation en principe par gré à gré ou par adjudication de l'immeuble

Monsieur le Maire informe le conseil qu'une solution amiable est engagée laissant entrevoir une issue favorable à l'égard d'une situation bloquée depuis plus de 15 ans, empêchant la rénovation ou la vente de l'immeuble communal sis au 2 rue du Marché. Le locataire du 1^{er} étage de l'immeuble, serait prêt à accepter par l'intermédiaire de son avocat à quitter le logement occupé.

L'aliénation de ce bien est proposée par la commission des finances eu égard aux dépenses indispensables pour le remettre en bon état. Des travaux d'envergure seront effectivement nécessaires pour le rénover et permettre une utilisation conforme aux normes actuelles de confort. Son coût serait trop élevé et hors de proportion avec les ressources que la commune pourrait engager. De plus, cet immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal.

La recette de cette vente permettra de contribuer au financement des dépenses d'investissement programmées, notamment des travaux d'aménagement de voirie ou de rénovation de bâtiments (voir Document d'Orientations Budgétaires).

Par conséquent Monsieur le Maire invite le conseil municipal à définir les conditions générales de la vente de ce bien. Le conseil a désormais le choix entre l'adjudication et la vente de gré à gré. Il ajoute que la vente de gré à gré est privilégiée par la commission des finances, notamment au vu de l'intérêt manifesté par un éventuel investisseur privé.

Vu l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines,

Le Conseil, par 12 absentions et 21 voix pour

Autorise M le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble de gré à gré dans les conditions prévues par l'article L2241-6 du CGCT. Le charge, d'établir le cahier de charges de l'aliénation

2. Cahier des charges de l'aliénation de l'immeuble et autorisation à réaliser l'opération

Monsieur le Maire soumet au conseil un projet de cahier des charges relatif à l'aliénation de l'immeuble situé au 2 rue du Marché qui suit :

Désignation de l'immeuble

L'immeuble à vendre est une surface bâtie sise 2 rue du Marché, cadastrée section 2, parcelle 304 d'une contenance de 5,65 ares.

Cette parcelle est de forme irrégulière, avec une entrée principale rue du Marché et une entrée annexe donnant sur le parking des « remparts ». Elle est limitrophe, côté Ouest, de l'espace vert recevant l'allée pédestre reliant le parking des « remparts » à l'école « les abeilles ». Côté Nord, l'immeuble voisin est érigé en limite de propriété.

Cette parcelle est sur-bâtie d'un bâtiment collectif ancien comprenant deux niveaux avec cave et grenier. Son architecture et sa construction datent de 1800.

L'immeuble est vétuste, sans chauffage central avec absence de confort usuel. Son état d'entretien est à l'abandon.

Un deuxième bâtiment à usage de grange/garage est construit sur cette parcelle. Son mauvais état d'entretien nécessite actuellement la mise en place d'une clôture de sécurisation, la toiture étant menaçante.

Baux et servitudes

L'appartement au 1^{er} étage sur une surface de 109,09 m² est occupé par Monsieur Miodrag DUBOVAC. Cette occupation fait l'objet d'un dossier contentieux qui dure depuis plusieurs années. Une solution amiable semble à présent envisageable par le biais de son avocat.

L'immeuble est grevé d'une servitude de vue (réf. délibération du conseil municipal du 4 mars 2014).

« Une servitude de vue entre la propriété communale au 2 rue du Marché et la propriété BINDLER-BEHRA, bénéficiaire de cette disposition, est arrivée à échéance. Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'inscrire une servitude de vue au profit de la propriété BEHRA Georges sise 22 Place des Alliés, cadastrée section 2, parcelle 145, pour une durée de 30 ans. La constitution de cette servitude a lieu sans indemnité. Monsieur le Maire est autorisé à signer l'acte notarié enregistrant cette servitude. »

Origine de propriété

L'immeuble sus-désigné appartient à la Commune suivant titre de propriété en annexe.

Modalités de vente

L'aliénation de ce bien immobilier appartenant au domaine privé communal a été approuvée par le conseil municipal dans les conditions de la vente par gré à gré.

Cette décision est préalablement soumise au contrôle de légalité avant d'être exécutoire.

Conditions de vente

Article 1^{er} : L'acheteur entrera en jouissance de l'immeuble à partir du jour de la signature de l'acte notarié.

Article 2 : L'acheteur prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de vétusté, mauvais état des lieux ou de culture, mais sauf leur recours, s'il y a lieu et à ses risques et périls, contre les fermiers ou locataires actuels, la commune le subrogeant, sans toutefois aucune espèce de garantie, dans tous ses droits, actions et privilèges, sous réserve cependant, en sa faveur, de tous droits de priorité et de préférence pour ce qui pourrait lui rester dû dans le prix des fermages ou loyers.

Article 3 : L'acheteur ne pourra de même prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes, le plus ou le moins devant rester au profit ou à la perte de l'acquéreur, qui sera réputé, par le fait de l'acheteur, parfaitement connaître l'immeuble à lui céder.

Article 4 : Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

Article 5 : Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

Article 6 : Il paiera en sus de son prix tous les frais et honoraires que ladite cession aura occasionnés, notamment ceux d'estimation, timbre, enregistrement, etc...

Article 7 : Il paiera la totalité du prix de son acquisition à la signature de l'acte de vente

Le présent cahier des charges, dressé par nous, maire de la commune de Masevaux-Niederbruck, a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 novembre 2017.

Mise à prix

Le Service des Domaines (avis du 09.08.2017) a déterminé la valeur vénale actuelle de l'ensemble de la propriété à 104 000 €.

Cette évaluation ne tient pas compte des coûts que pourrait éventuellement générer la présence de plomb, d'amiante, d'insectes xylophages ou de pollution du sous-sol, voire la servitude accordée par la Ville à la propriété voisine.

Cette vente favorisera la rénovation d'un immeuble collectif au centre-ville. Cette opération s'inscrit dans l'objectif de la politique de réhabilitation des logements défendue par la municipalité.

Par conséquent, la vente pourra être conclue sur la base d'un prix de vente de 100 000 € HT pour l'ensemble de ce bien.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération relative à l'aliénation de l'immeuble sis 2 rue du marché

Considérant que le prix prévu dans le cahier de charges correspond à l'évaluation faite par le service des Domaines, que les autres clauses du cahier des charges sont également satisfaisantes

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- *Approuve le cahier de charges et notamment le prix qu'il prévoit*
- *Autorise M le Maire à poursuivre la réalisation de cette aliénation, aux conditions de prix et autres énoncées au cahier des charges par acte passé de gré à gré*

M Norbert BEHRA, par l'intermédiaire de M Didier SANSIG demande que la commission d'urbanisme soit associée à l'instruction du permis de rénovation.

IV. Acquisition foncière

- **Terrain propriété du Conseil de Fabrique
(près de la chapelle de Houppach)**

Monsieur le Maire informe le conseil, que le Conseil de Fabrique de la Paroisse catholique de Masevaux-Niederbruck a été très sensible au projet d'aménagement du domaine de Houppach autour de la Chapelle et de la colonie de vacances. Le conseil de Fabrique souhaite participer à ce projet en cédant au prix de 1 € à la commune leur terrain limitrophe au périmètre d'aménagement et cadastré ; section 12 parcelle 90 d'une superficie de 12 ares 82 centiares. Le conseil de fabrique souhaite prendre part à l'élaboration de ce projet et demande qu'il soit réalisé dans le respect de l'environnement de la chapelle et de son histoire, puisqu'elle reste un lieu de pèlerinage familial et local.

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

- Accepte l'acquisition du bien et ses conditions
- Autorise M le Maire à signer tous actes nécessaires
- Prend en charge les frais d'enregistrement de l'acte

V. Délégation Camping des Rives de la Doller

- **Tarifs 2018**

Conformément à la convention de délégation du service publique, le gérant du camping doit soumettre les tarifs à l'assemblée délibérative.

Le conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide la proposition des tarifs des prestations, présentés dans la note de synthèse et applicables pour la nouvelle saison 2018.

VI. Syndicat Mixte de Recyclage Agricole du Haut-Rhin

La commune de Masevaux-Niederbruck est membre du SMRA68. Celui-ci traite toutes les questions relatives au recyclage agricole des boues de la station d'épuration. Il apporte notamment son précieux concours dans leur valorisation agricole.

- **Modification des statuts**

Suite à la récente réorganisation des compétences entre collectivités dans le cadre de la Loi NOTRe, le SMRA68 a modifié ses statuts. Avant qu'ils ne soient définitivement adoptés, le conseil municipal est invité à en prendre connaissance, et si nécessaire émettre un avis.

Les modifications portent principalement sur :

- L'élargissement du domaine de compétences aux produits résiduels issus de collectivités et d'industries, en général (et non plus exclusivement les produits résiduels organiques), et donc, par voie de conséquence, élargissement des membres adhérents potentiels aux collectivités en charge du traitement des déchets des ménages et déchets assimilés et d'unités énergétiques générant des résidus épandables en agriculture.
- L'ajustement du périmètre d'adhésion,
- La modification de la représentation des adhérents au sein des instances du Syndicat Mixte,
Pour le Comité Syndical,
 - Maintien d'1 représentant pour les Communes et Syndicats de Communes ou Syndicat Mixte,
 - Passage à 2 représentants pour les Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération,
 - Réduction à 4 représentants pour le Département du Haut-Rhin.

Chaque membre du Comité Syndical dispose toujours d'1 voix et peut représenter au maximum 2 autres membres du Comité, par voie de pouvoir.

Pour le Bureau, il est réduit à 6 membres, dont 2 élus parmi les représentants du Département et 4 parmi les représentants des collectivités productrices. Le Président est toujours élu, en son sein, parmi les 2 représentants du Département. Désormais, les 2 Vice-Présidents et le secrétaire sont également élus par le Bureau directement.

Chaque membre du Bureau dispose toujours d'1 voix, mais il ne peut plus représenter qu'1 seul autre membre du Bureau, par voie de pouvoir.

- La contribution financière du Département est fixée, forfaitairement, à hauteur de 70 000 €. Elle n'est plus indexée aux contributions des autres collectivités.

Le conseil approuve à l'unanimité la modification des statuts du syndicat.

VII. Divers

1. Linky

Avec les conclusions contradictoires de la réunion publique organisée au Cercle Catholique ce 14 novembre, le conseil aura perçu une information complète sur ce sujet qui lui permettra de prendre une position.

2. Débat public commune nouvelle

Monsieur Jean-Luc REITZER, adjoint délégué, rappelle au conseil son engagement à organiser une réunion publique vis-à-vis des administrés. Une date sera fixée au cours du premier trimestre 2018. Elle devra être précédée par une concertation de l'ensemble du conseil pour un premier bilan de fonctionnement.

3. Eclairage de Noël : 2 lancements pour 2 événements. 24 novembre lancement officiel des festivités de Noël, 2 décembre accueil de Monseigneur RAVEL, Evêque de Strasbourg.

Monsieur le Maire clôt la séance à 21 h 30.

Fait à MASEVAUX-NIEDERBRUCK, le 15 novembre 2017

Le Maire :

Laurent LERCH