

COMMUNE
DE
SOULTZ-LES-BAINS



Tel : 03-88-38-10-24
Fax : 03-88-38-06-87

Nombre de membres du Conseil
Municipal élus :
15

Nombre de membres qui se
trouvent en fonction :
14

Nombre de membres présents ou
représentés à la séance :
13

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **4 novembre 2022**

L'an deux mille vingt deux

Le quatre novembre

le Conseil Municipal de la Commune de SOULTZ-LES-BAINS, étant réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. le Maire Guy SCHMITT

Etaient présents :

M. Guy **SCHMITT**, Maire
MM. Rodney **BOBE**, Adjoint au Maire

Mme Charlotte **GANGLOFF**, Agnès **GOEFFT** et Elodie **KLUGESHERZ**

MM. Roger **JACOB**, Jean-Claude **REGIN**, Nicolas **WEBER** et Gabriel **ZERR**

Absents excusés :

Mme Dominique **KOBI**

MM. Jérôme **BARTH**, Tanguy **KARTNER**, Alain **VON WIEDNER** et Michel **WILT**

Absents non excusés : Néant

Procurations :

Mme Dominique **KOBI** pour le compte de M. Rodney **BOBE**
M. Tanguy **KARTNER** pour le compte de Mme Elodie **KLUGESHERZ**
M. Alain **VON WIEDNER** pour le compte de Mme Charlotte **GANGLOFF**
M. Michel **WILT** pour le compte de M. Nicolas **WEBER**

N° 01/06/2022 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Conseil Municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'article L2121-15 de Code Général des Collectivités Territoriales,

ET APRES en avoir délibéré,

DESIGNE

M. Roger **JACOB**, Conseiller Municipal, Secrétaire de séance.

N° 02/06/2022 DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT « INCENDIE ET SECOURS »

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Monsieur le Maire expose,

L'article 13 de la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels oblige les communes à désigner une personne référente en matière d'incendie et de secours au sein du conseil municipal.

Le décret n° 2022-1091 du 29 juillet 2022 détermine les conditions et les modalités de création et d'exercice de cette nouvelle fonction en créant le nouvel article D 731-14 du code de la sécurité intérieure.

I - DESIGNATION DU REFERENT INCENDIE ET SECOURS

A défaut de désignation d'un adjoint au maire ou d'un conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile, le correspondant incendie et secours est désigné par le maire parmi les adjoints ou les conseillers municipaux (art. D 731-14 du code de la sécurité intérieure).

Autrement dit, il existe deux possibilités :

- *le maire a délégué par arrêté à un adjoint ou à un conseiller les questions de sécurité civile. Dans ce cas, nul besoin de désigner en plus un correspondant incendie et secours ;*
- *le maire n'a pas délégué à un adjoint ou à un conseiller les questions de sécurité civile et, dans ce cas, il doit nommer un correspondant incendie et secours.*

Modalité de désignation du correspondant.

S'agissant d'une compétence du maire, il ne fait aucun doute que la désignation n'a pas à être faite par délibération.

Date de désignation pour le mandat 2020-2026.

Pour les mandats en cours, le maire désigne le correspondant incendie et secours dans un délai de 3 mois à compter de l'entrée en vigueur du décret, c'est-à-dire au plus tard le 1^{er} novembre 2022 (art. 2 du décret n° 2022-1091 du 29 juillet 2022). Pour le prochain mandat, la désignation devra avoir lieu dans les 6 mois qui suivent l'installation du conseil municipal (art. D 731-14).

Vacance de la fonction.

En cas de vacance de la fonction de correspondant incendie et secours, la désignation intervient lors de la première réunion du conseil municipal qui suit cette vacance (art. D 731-14).

Communication de l'identité du correspondant.

Le maire communique le nom du correspondant incendie et secours au préfet et au président du conseil d'administration du service d'incendie et de secours (art. D 731-14). Si un adjoint ou un conseiller est délégué par le maire en matière de sécurité civile, il est opportun de communiquer aussi son nom de la même manière aux autorités compétentes.

II - FONCTIONS DU CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE.

La mise en place, l'évaluation régulière et les éventuelles révisions du plan communal de sauvegarde peuvent être assurées par un adjoint au maire ou un conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile désigné par le maire ou, à défaut, par le correspondant incendie et secours (art. L 731-3 du code de la sécurité intérieure).

Rôle du correspondant incendie et secours.

Le correspondant incendie et secours est l'interlocuteur privilégié du service départemental ou territorial d'incendie et de secours (SDIS) dans la commune sur les questions relatives à la prévention, la protection et la lutte contre les incendies. Il a pour missions l'information et la sensibilisation du conseil municipal et des habitants de la commune sur l'ensemble des questions relatives à la prévention et à l'évaluation des risques de sécurité civile, à la préparation des mesures de sauvegarde, à l'organisation des moyens de secours, à la protection des personnes, des biens et de l'environnement et aux secours et soins d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi qu'à leur évacuation (art. 13 de la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021).

Etendue de la mission de correspondant incendie et secours.

Dans le cadre de ses missions d'information et de sensibilisation des habitants et du conseil municipal, le correspondant incendie et secours peut, sous l'autorité du maire : - participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant, de la commune ;

- concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde ;
- concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive ;
- concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune (art. D 731-14).

Information du conseil.

Le correspondant incendie et secours informe périodiquement le conseil municipal des actions qu'il mène dans son domaine de compétence (art. D 731-14).

Rémunération.

La fonction de correspondant incendie et secours n'ouvre droit à aucune rémunération supplémentaire (art. 13 de la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021).

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

ET APRES en avoir délibéré,

DECIDE

de désigner Monsieur Roger JACOB comme correspondant « incendie et secours » pour le territoire de la commune.

INDIQUE

Que la désignation du correspondant « incendie et secours » pour le territoire de la commune sera réalisée par un arrêté du Maire.

CHARGE

Le Maire ou l'Adjoint délégué de transmettre la présente délibération à la Préfecture du Bas-Rhin et au SIS 67.

N° 03/06/2022 AUTORISATION DE SIGNER UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE PAROISSIALE POUR LE PERISCOLAIRE

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose,

Depuis la création du périscolaire à Soultz-les-Bains lors de la rentrée des classes 2019, les enfants sont accueillis dans l'extension de l'école pour l'ensemble des activités (repas et activités du midi et du soir).

L'accroissement de nombre d'enfants depuis cette ouverte nous oblige aujourd'hui à réfléchir à un nouveau site d'accueil.

Aussi, l'idée de transférer l'activité de repas à la salle paroissiale est devenue comme évidence.

Après discussion du projet avec les représentants de la paroisse et la présentation du projet au Conseil Paroissial, il est aujourd'hui proposé d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer une convention afin de formaliser l'utilisation de ladite salle.

La salle serait mise à disposition de la Commune à compter du 1^{er} janvier 2023 pour un montant forfaitaire annuel de 1500,00 euros.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes,

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

ET APRES en avoir délibéré,

APPROUVE

Les termes des discussions entre la Commune de Soultz-les-Bains et le Conseil de Fabrique

AUTORISE

Le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder à la signature d'une convention de mise à disposition de la salle paroissiale au profit de la Commune de Soultz-les-Bains dans le cadre du périscolaire.

N° 04/06/2022 PETITE ENFANCE : CONCLUSION D'UNE CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU BAS-RHIN

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose,

A échéance des Contrats Enfance et Jeunesse (dispositifs financiers entre les collectivités et la Caisse d'Allocations Familiales), la Caisse d'Allocations familiales déploie une démarche partenariale visant à élaborer un projet de territoire avec les collectivités.

Ce dispositif se traduit par la signature d'une Convention Territoriale Globale (CTG) permettant le maintien et le développement des services proposés aux familles ainsi que la poursuite des financements de la Caisse d'Allocations Familiales. Les domaines d'intervention peuvent être multiples :

- Petite enfance,
- Enfance, jeunesse,
- Inclusion numérique,
- Accès aux droits et services,
- Logement, handicap,
- Animation de la vie sociale, parentalité.

La convention vise ainsi à définir le projet stratégique global du territoire en direction des familles ainsi que ses modalités de mise en œuvre. Le projet est établi à partir d'un diagnostic partagé tenant compte de l'ensemble des problématiques du territoire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé préalable v,

VU l'échéance à fin de l'année 2021 du Contrat Enfance et Jeunesse, contrat financier signé entre la Collectivité et la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin et son remplacement par un financement spécifique appelé Bonus Territoire,

CONSIDERANT que la Caisse d'Allocations Familiales souhaite mettre en place un nouveau cadre partenarial obligatoire pour la continuité de cet accompagnement financier, en la forme d'une convention Territoriale Globale ;

CONSIDERANT sa volonté de maintenir son offre de service sur le territoire, dans les champs de compétence actuels ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Maire ;

ET APRES en avoir délibéré ;

RATIFIE

la convention Territoriale Globale à conclure avec la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin, dans les forme et rédaction proposées,

ET AUTORISE

Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer,

SOULIGNE

en substance que toutes les Communes membres sont amenées à intervenir au titre de ladite convention.

N° 05/06/2022 TOMBE 6B5 AU CIMETIERE COMMUNAL

TOMBE 6B5 CONCESSION TEMPORAIRE DE 1977 AU NOM DE MME VEUVE KAUFFER LUCIEN POUR Y FONDER LA SEPULTURE DE LA FAMILLE KAUFFER-BILDSTEIN

TRANSFERT DU DROIT DE CONCESSION TEMPORAIRE DE LA TOMBE 6B5 AU NOM DE MME KOLMER PATRICE, AYANT DROIT

RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION AU NOM DE MME KOLMER PATRICE, AYANT DROIT

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la législation funéraire s'y rattachant,

CONSIDERANT que la tombe 6B5 est soumise au régime des concessions à titre temporaire au nom de Mme veuve Lucien KAUFFER, enregistrée le 11 octobre 1977 pour une durée initiale de 30 années soit jusqu'au 6 octobre 2007,

CONSIDERANT que la tombe 6B5 a été renouvelée au nom de Mme KAUFFER Marie Jeanne ép. BILDSTEIN, enregistrée le 6 février 2008 pour une durée de 15 année soit jusqu'au 5 octobre 2022,

CONSIDERANT que la tombe 6B5 a lieu d'être renouvelée à compter du 6 octobre 2022,

CONSIDERANT les discussions avec les ayants droit de la concession 6B5

ET APRES en avoir délibéré,

DECIDE

Qu'à compter de la présente délibération, la tombe 6B5 reste soumise au régime de la Concession Temporaire et aux noms des personnes ci-dessous mentionnées

- Tombe 6B5
Concession Temporaire au nom de :
Mme Patrice BILDSTEIN épouse KOLMER
(Fille de Mme KAUFFER Marie Jeanne ép. BILDSTEIN)
Née le 31/05/1958 à MOLSHEIM
Demeurant à 10, route d'Eschbach par Walbourg
67360 DURRENBACH

DECIDE ENCORE

De renouveler à titre gratuite ladite concession pour une durée de 100 ans considérant la donation de terrains sur la Colline du Jesselsberg de la famille BILDSTEIN au profit de la Commune de SOULTZ-LES-BAINS, soit jusqu'au 5 octobre 2122.

AUTORISE

Le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder à la signature d'une nouvelle concession temporaire reprenant les termes de la présente délibération.

N° 06/06/2022 ACQUISITION PAR ACTE ADMINISTRATIF

**DE LA PARCELLE SECTION 2 N° 267
LIEUDIT RUE DES PRES
CONTENANCE 29 CENTIARES**

**TERRAIN APPARTENANT AUX CONSORTS DINTEN
AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SOULTZ-LES-BAINS**

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que la parcelle section 2 N° 267 d'une contenance de 29 centiares est située dans le prolongement de la Rue des Jardins,

CONSIDERANT que la parcelle section 2 N° 267 d'une contenance de 29 centiares classée en zone UBb, secteur constructible en dehors du milieu aggloméré,

CONSIDERANT que la parcelle section 2 N° 267 d'une contenance de 29 centiares est aujourd'hui un espace de desserte des parcelles section 2 N° 186 et section 2 N° 24 et 129,

CONSIDERANT que la fonctionnalité actuelle de cette parcelle entraîne une réfaction de 50 % de la valeur vénale d'un terrain à bâtir, soit un montant en zone UBb à 10 000 euros l'are,

VU l'estimation de la valeur vénale des terrains classés en zone UBb à 10 000 euros l'are, soit une somme globale de 2 900 euros pour 29 centiares cédés,

VU la délibération N° 18/11/2014 en date du 28 novembre 2014 chargeant Maître HITIER de procéder à la rédaction de l'acte notarié,

VU la délibération N° 47/07/2015 en date du 13 novembre 2015 chargeant la SCP Annabel PRUVOST-ZINI et Laurence LUTTER FELTZ, notaires associés, de procéder à la rédaction de l'acte notarié,

CONSIDERANT que Maître HITIER a pris sa retraite et que le cabinet est aujourd'hui géré par la SCP Annabel PRUVOST-ZINI et Laurence LUTTER FELTZ, notaires associés,

CONSIDERANT que ce dossier est resté sans suite de la part de la SCP Annabel PRUVOST-ZINI et Laurence LUTTER FELTZ, notaires associés à ce jour,

ET APRES en avoir délibéré,

ABROGE

la délibération N° 47/07/2015 en date du 13 novembre 2015 chargeant la SCP Annabel PRUVOST-ZINI et Laurence LUTTER FELTZ, notaires associés, de procéder à la rédaction de l'acte notarié,

AUTORISE

M. le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder à l'acquisition de la parcelle section 2 N° 267 d'une contenance de 29 centiares lieudit Rue des Jardins pour un montant de 2 900 euros auprès des consorts DINTEN

ACCEPTTE

Au titre des droits et accessoires de prendre à la charge de la Commune la totalité des frais d'arpentage et de transcription.

RAPPELLE

Que les acquisitions de terrains se font libre de toutes charges et servitudes.

CHARGE

Le Maire ou l'Adjoint délégué de procéder à l'acte administratif se rattachant à l'aliénation des parcelles susvisées.

N° 07/06/2022 ACQUISITION PAR ACTE ADMINISTRATIF

**DE LA PARCELLE SECTION 2 N° 273
LIEUDIT WEIHERGARTEN
CONTENANCE 150 CENTIARES**

**TERRAIN APPARTENANT AUX CONSORTS DINTEN
AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SOULTZ-LES-BAINS**

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les négociations menées avec Mme DINTEN Marie-Jeanne née SALOMON et ses enfants DINTEN Fenosoa et DINTEN Rija relatives à l'acquisition de la parcelle section 2 N°273 lieudit Weihergarten d'une contenance de 150 centiares,

VU la délibération N° 12/08/2018 en date du 2 mars 2018 chargeant la SCP Annabel PRUVOST-ZINI et Laurence LUTTER FELTZ, notaires associés, de procéder à la rédaction de l'acte notarié,

CONSIDERANT que ce dossier est resté sans suite de la part de la SCP Annabel PRUVOST-ZINI et Laurence LUTTER FELTZ, notaires associés à ce jour,

ET APRES en avoir délibéré,

ABROGE

la délibération N° 12/08/2018 en date du 2 mars 2018 chargeant la SCP Annabel PRUVOST-ZINI et Laurence LUTTER FELTZ, notaires associés, de procéder à la rédaction de l'acte notarié,

AUTORISE

L'acquisition de la parcelle section 2 N°273/2 lieudit Weihergarten d'une contenance de 150 centiares pour une somme globale de 112,50 euros (Cent douze euro et cinquante centimes) de Mme DINTEN Marie-Jeanne née SALOMON et ses enfants DINTEN Fenosoa et DINTEN Rija

ACCEPTTE

Au titre des droits et accessoires de prendre à la charge de la Commune la totalité des frais d'arpentage et de transcription.

RAPPELLE

Que les acquisitions de terrains se font libre de toutes charges et servitudes.

CHARGE

Le Maire ou l'Adjoint délégué de procéder à l'acte administratif se rattachant à l'aliénation des parcelles susvisées.

N°08/06/2022 ACTE ADMINISTRATIF - ACTE D'ACHAT

**DE LA PARCELLE SECTION 2 N° 267
LIEUDIT RUE DES PRES
CONTENANCE 29 CENTIARES**

**DE LA PARCELLE SECTION 2 N° 273
LIEUDIT WEIHERGARTEN
CONTENANCE 150 CENTIARES**

**TERRAINS APPARTENANT AUX CONSORTS DINTEN
AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SOULTZ-LES-BAINS**

**HABILITATION SPECIFIQUE DE M. ALAIN VON WIEDNER
ADJOINT AU MAIRE POUR REPRESENTER LA COMMUNE DE SOULTZ-LES-BAINS
ET POUR SIGNER L'ENSEMBLE DES PIECES DE L'ACTE ADMINISTRATIF**

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes

VU les négociations menées avec Mme DINTEN Marie-Jeanne née SALOMON et ses enfants DINTEN Fenosoa et DINTEN Rija relatives à l'acquisition de la parcelle section 2 N°267 lieudit Rue des Prés d'une contenance de 29 centiares,

VU les négociations menées avec Mme DINTEN Marie-Jeanne née SALOMON et ses enfants DINTEN Fenosoa et DINTEN Rija relatives à l'acquisition de la parcelle section 2 N°273 lieudit WEIHERGARTEN d'une contenance de 150 centiares,

VU la délibération N° 07/06/2022 de ce jour autorisant le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder à l'acquisition de la parcelle Section 2 N° 267 d'une contenance de 19 centiares au lieudit Rue des Prés par la Commune de Soultz-les-Bains pour un montant de 2 900 euros par acte administratif,

VU la délibération N° 08/06/2022 de ce jour autorisant le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder à l'acquisition de la parcelle Section 2 N° 273 d'une contenance de 150 centiares au lieudit WEIHERGARTEN par la Commune de Soultz-les-Bains pour un montant de 112,50 euros par acte administratif,

ET APRES en avoir délibéré,

HABILITE

Spécialement à cet effet M. Alain VON WIEDNER, Adjoint au Maire, pour représenter la Commune de Soultz-les-Bains et signer au nom et pour le compte de la Commune l'acte administratif et l'ensemble des pièces s'y rapportant relatives à l'acquisition de la parcelle Section 2 N° 267 d'une contenance de 19 centiares au lieudit Rue des Prés par la Commune de Soultz-les-Bains pour un montant de 2 900 euros et de la parcelle Section 2 N° 273 d'une contenance de 150 centiares au lieudit WEIHERGARTEN par la Commune de Soultz-les-Bains pour un montant de 112,50 euros.

N° 09/06/2022 INSTITUTION DU REVERSEMENT OBLIGATOIRE DE LA PART COMMUNALE DE TAXE D'AMENAGEMENT AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DE LA REGION MOLSHEIM-MUTZIG

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose

Les dispositions de l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2022 de finances pour 2022 rendant obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2022 le reversement total ou partiel du produit de la part communale de la taxe d'aménagement.

Ce reversement est réalisé à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou aux groupements de collectivités dont la commune est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du Conseil Municipal et de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Lors de la Conférence des Maires du 13 octobre dernier, un consensus s'est dégagé pour fixer ce reversement à 2% du produit de la taxe d'aménagement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les articles L 331-1 et L 331-2 du code de l'urbanisme,

VU l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2022 de finances pour 2022,

CONSIDERANT la discussion lors de la Conférence des Maires du 13 octobre 2022

ET APRES en avoir délibéré,

DECIDE

D'instituer à compter du 1^{er} janvier 2022 un reversement de la part communale de la taxe d'aménagement conformément à l'article 109 de la loi de finances pour 2022, selon les modalités suivantes :

- à hauteur de 2,00 % (deux pourcent) du produit de la taxe pour l'EPCI Communauté des Communes de la Région MOLLSHEIM - MUTZIG

CHARGE

Le Maire de notifier cette décision au conseil communautaire de l'EPCI Communauté des Communes de la Région MOLLSHEIM - MUTZIG

CHARGE

Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

N° 10/06/2022 AUTORISATION DE DEPOSER UN PERMIS D'AMENAGER / PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION 3 N° 868 PERMETTANT LA REALISATION D'UN EQUIPEMENT PROPRE DESSERVANT LES FUTURES CONSTRUCTIONS PROJETEES 27 RUE DE MOLLSHEIM -RUE DES SAULES CLASSEMENT DE LA PARCELLE SECTION 3 N° 868 DANS LE DOMAINE PUBLIC

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose

Notre Commune est propriétaire de la parcelle Section 3 N° 868 d'une contenance de 400 m² au lieudit LIESBUEHL.

Le terrain d'assiette des constructions projetées est séparé de la Rue des Saules par une parcelle cadastrée Section 3 N° 868 appartenant au domaine privé de la Commune de Soultz-les-Bains.

L'aménageur DYNASTIE CONSTRUCTION sis 3 rue du Tonnelier à 67960 ENTZHEIM s'est porté acquéreur des parcelles Section 3 N° 403-404-405-406-682-811-826-828-836-867 lieudit LIESBUEHL afin d'y aménager 3 immeubles collectifs pour un total de 50 logements prévisionnels et un local commercial.

La desserte avec un accès direct sur la RD422 (Route à Grande Circulation de classe 1) ne répond pas aux critères sécuritaires pour le projet susvisé selon l'analyse de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA), de l'Etat et de la Commune de Soultz-les-Bains.

La Commune de Soultz-les-Bains souhaite privilégier l'accès des futurs bâtiments à construire par la Rue des Saules actuellement en impasse, seul l'accès au local commercial sera autorisé par la rue de Molsheim

Le terrain d'assiette du projet de construction n'est donc pas actuellement desservi (côté Rue des Saules) par une voie publique ou privée. Or, aux termes de l'article 3 UA du règlement du PLU : « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité »

Il appartient au Conseil Municipal de prendre une délibération habilitant la Société DYNASTIE CONSTRUCTION à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée Section 3 n° 868 (CAA Paris, 19 décembre 1996, N°95PA00025 :

« Considérant que le terrain d'assiette de la construction autorisée par le permis attaqué appartient à la commune de Fontainebleau ; que si, par délibération en date du 2 juin 1992, le conseil municipal de Fontainebleau a décidé de

réaffecter le terrain précité au profit du département en vue de la construction d'un institut universitaire de technologie, cette décision était subordonnée à l'accord de la région ; qu'il ressort de la lettre en date du 2 juin 1994 du vice-président du conseil régional d'Ile-de-France que cet accord n'a pas été donné ; qu'ainsi le conseil municipal ne pouvait être regardé comme ayant donné son accord à ladite opération ; que si le maire de Fontainebleau a donné par lettre du 15 juillet 1993 son accord au Conseil général de la Seine-et-Marne pour le dépôt du permis de construire l'institut universitaire de technologie, cette lettre émanant du seul exécutif municipal ne saurait pallier l'absence d'autorisation donnée par le conseil municipal »).

En ce qui concerne le financement des travaux de raccordement et d'aménagement de la parcelle, la Société DYNASTIE CONSTRUCTION peut le prendre en charge uniquement si ces travaux peuvent être qualifiés d'équipements propres au projet.

L'équipement propre se définit :

- ❖ d'une part, par sa nature : il doit avoir un caractère « privatif », c'est-à-dire être rendu nécessaire par l'opération et avoir pour elle un intérêt direct (CE 13 févr. 1980, no 98277, Ville Chamonix-Mont-Blanc, Lebon T. 670 : à propos de la réalisation d'une digue) ;
- ❖ et d'autre part, par sa destination ou son usage dans la mesure où il doit profiter « exclusivement » aux constructeurs ou usagers des constructions ou de l'opération d'aménagement (CE 13 févr. 1980, Ville Chamonix-Mont-Blanc, préc. : à propos de la construction d'un pont ; CE 24 avr. 2012, no 340954, SARL Angles - Habitat, RDI 2012. 414, obs. P. S.-C. : à propos d'une canalisation ; CE 17 mai 2013, n° 337120, Lebon T. 878 ; Constr.-Urb. 2013, n° 100, note L. Santoni).

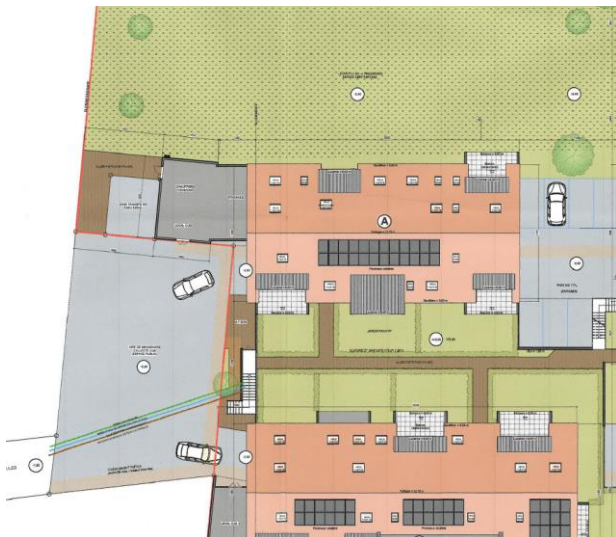
Ces critères permettent de distinguer l'équipement propre des équipements publics qui sont à la charge de la collectivité (J.-Ph. Strebler, « Taxes et participations d'urbanisme », EFE 2008. 209 ; CE 26 janv. 2012, no 351680, Société Établissement Laval et Lecamus, BJDU no 3/2013. 206, concl. X. de Lesquen et note J. Tremeau ; CAA Lyon, 26 mai 2015, N° 13LY03160, Sté aménagement foncier Création, Constr.-Urb. 2015, no 102, note L.Santoni).

Le permis de construire, déposé en date du 7 octobre 2022 (PC 067 473 22 R 001 prévoit l'inclusion de la parcelle Section 3 n° 868 d'une contenance de 400 m².

L'aménagement de la parcelle cadastrée section 3 n°868 est nécessaire à la desserte des parcelles Section 3 N° 403-404-405-406-682-811-826-828-836-867 lieudit LIESBUEHL.

Cet aménagement comprend :

- ❖ L'extension du réseau électrique demandé par le concessionnaire ESR pour assurer les besoins propres en électricité du projet
- ❖ L'extension des réseaux souterrains nécessaires aux raccordements des constructions projetées
- ❖ Les travaux de voirie nécessaires à l'accès aux futurs immeubles



En l'espèce, les travaux d'aménagement de voirie et réseaux projetés sont rendus nécessaires par l'opération immobilière et ne profitent qu'à cette dernière.

L'article L 332-15 du Code de l'urbanisme dispose : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

(...) En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30. »

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes,

VU la Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 13 avril 2018

VU l'abrogation du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du LIESBUEHL par Délibération N° 24/02/2022 en date 9 septembre 2022

VU la demande de l'aménageur DYNASTIE CONSTRUCTION 3 rue du Tonnelier 67960 ENTZHEIM demandant l'autorisation de déposer un permis de construire sur la parcelle cadastrée Section 3 N° 868 appartenant au domaine privé de la Commune de Soultz-les-Bains.

VU la demande de l'aménageur DYNASTIE CONSTRUCTION 3 rue du Tonnelier 67960 ENTZHEIM demandant le classement de la parcelle Section 3 N° 868 appartenant au domaine privé de la Commune de Soultz-les-Bains dans le Domaine Public Communal

CONSIDERANT que les aménagements de la parcelle Section 3 N° 868 lieudit LIESBUEHL sont considérés comme équipements propres de par leur nature, car ils sont rendus nécessaires par l'opération et ont un intérêt direct pour elle et par leur usage dans la mesure où ils profitent exclusivement au projet de construction projetée par DYNASTIE CONSTRUCTION

CONSIDERANT que l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme dispose : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

CONSIDERANT qu'en cas de classement de la voirie et des réseaux dans le Domaine Public, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme.

ET APRES en avoir délibéré,

AUTORISE

La Société DYNASTIE CONSTRUCTION à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée Section 3 n° 868 appartenant au Domaine Privé Communal avant son classement dans le domaine public communal

AUTORISE

La Société DYNASTIE CONSTRUCTION à réaliser les travaux de raccordement (voirie et réseaux) et d'aménagement de la parcelle cadastrée Section 3 n° 868 et ce à ses frais exclusifs

AUTORISE

Le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder au classement de la parcelle cadastrée Section 3 N°868 d'une contenance de 400 m² appartenant au Domaine Privé Communal (voirie et des réseaux) dans le Domaine Public Communal.

**N° 11/06/2022 AUTORISATION DE DEPOSER UN PERMIS D'AMENAGER / PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION 9 N°439 ET N°531 PERMETTANT LA REALISATION D'UN EQUIPEMENT PROPRE DESSERVANT LES FUTURES CONSTRUCTIONS PROJETEES
CLASSEMENT DES PARCELLES SECTION 9 N°439 ET N°531 DANS LE DOMAINE PUBLIC**

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose

Notre Commune est propriétaire des parcelles Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL.

Le terrain d'assiette des constructions projetées est séparé de la Rue de Molsheim (RD422) par les parcelles cadastrées Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL appartenant au domaine privé de la Commune de Soultz-les-Bains.

La Commune de Soultz-les-Bains s'est porté acquéreur desdites parcelles pour permettre la desserte de la zone IAUb et permettre la constructibilité de ce secteur.

Notre souhait est de permettre de créer des logements pour moitié en accession à la propriété et pour moitié la création de logements sociaux avec le groupe DOMIAL.

L'aménageur ARMONIAL, sis 5 Rue du Landgraves à 67520 MARLENHEIM s'est portée acquéreur de l'ensemble des parcelles de la zone à urbaniser.

Il appartient au Conseil Municipal de prendre une délibération habilitant la Société ARMONIAL à déposer une demande de permis de construire sur le secteur 1AUB du Ziel. (CAA Paris, 19 décembre 1996, N°95PA00025) : « Considérant que le terrain d'assiette de la construction autorisée par le permis attaqué appartient à la commune de Fontainebleau ; que si, par délibération en date du 2 juin 1992, le conseil municipal de Fontainebleau a décidé de réaffecter le terrain précité au profit du département en vue de la construction d'un institut universitaire de technologie, cette décision était subordonnée à l'accord de la région ; qu'il ressort de la lettre en date du 2 juin 1994 du vice-président du conseil régional d'Ile-de-France que cet accord n'a pas été donné ; qu'ainsi le conseil municipal ne pouvait être regardé comme ayant donné son accord à ladite opération ; que si le maire de Fontainebleau a donné par lettre du 15 juillet 1993 son accord au Conseil général de la Seine-et-Marne pour le dépôt du permis de construire l'institut universitaire de technologie, cette lettre émanant du seul exécutif municipal ne saurait pallier l'absence d'autorisation donnée par le conseil municipal »).

En ce qui concerne le financement de la voirie d'accès, la Société ARMORIAL peut la prendre en charge uniquement si elle peut être qualifiée d'équipement propre.

L'équipement propre se définit

- ❖ d'une part, par sa nature : il doit avoir un caractère « privatif », c'est-à-dire être rendu nécessaire par l'opération et avoir pour elle un intérêt direct (CE 13 févr. 1980, no 98277, Ville Chamonix-Mont-Blanc, Lebon T. 670 : à propos de la réalisation d'une digue) ;
- ❖ et d'autre part, par sa destination ou son usage dans la mesure où il doit profiter « exclusivement » aux constructeurs ou usagers des constructions ou de l'opération d'aménagement (CE 13 févr. 1980, Ville Chamonix-Mont-Blanc, préc. : à propos de la construction d'un pont ; CE 24 avr. 2012, no 340954, SARL Angles - Habitat, RDI 2012. 414, obs. P. S.-C. : à propos d'une canalisation ; CE 17 mai 2013, n° 337120, Lebon T. 878 ; Constr.-Urb. 2013, n° 100, note L. Santoni).

Ces critères permettent de distinguer l'équipement propre des équipements publics qui sont à la charge de la collectivité (J.-Ph. Strebler, « Taxes et participations d'urbanisme », EFE 2008. 209 ; CE 26 janv. 2012, no 351680, Société Établissement Laval et Lecamus, BJDU no 3/2013. 206, concl. X. de Lesquen et note J. Tremeau ; CAA Lyon, 26 mai 2015, N° 13LY03160, Sté aménagement foncier Création, Constr.-Urb. 2015, no 102, note L.Santoni).

Ils sont appliqués très strictement par le juge administratif.

Pour que la voirie que la Commune de SOULTZ-LES-BAINS souhaite mettre à la charge de la Société ARMONIAL puisse être regardée comme un équipement propre, il est donc impératif que cet aménagement de voirie soit rendu nécessaire par l'opération que ladite société envisage de réaliser et qu'il ne profite qu'à cette dernière.

Le permis de construire n'est pas encore déposé à ce jour, mais la société ARMORIAL souhaite le déposer avant fin décembre 2022.

La voirie entre la zone IAUB et la rue de Molsheim (RD422) est considéré comme un équipement propre car il permet la desserte uniquement les futurs immeubles implantés en zone IAUB du Plan Local d'Urbanisme (Voirie et réseaux).



L'article L 332-15 du Code de l'urbanisme dispose : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

(...) En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30. »

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes,

VU la Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 13 avril 2018

VU la demande de l'aménageur ARMONIAL, sis 5 Rue du Landgraves à 67520 MARLENHEIM demandant l'autorisation de procéder à l'aménagement du terrain d'assiette de la future voirie cadastrée Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL appartenant au domaine privé de la Commune de Soultz-les-Bains.

VU la demande de l'aménageur ARMONIAL, sis 5 Rue du Landgraves à 67520 MARLENHEIM demandant le classement de la Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL appartenant au domaine privé de la Commune de Soultz-les-Bains dans le Domaine Public Communal après réalisation des travaux sur les parcelles Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL.

CONSIDERANT que les aménagements des parcelles cadastrée Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL sont considéré comme un équipement propre car ils permettent la desserte uniquement les futurs immeubles implantés sur les terrains inclus dans la zone IAUb à lotir.

CONSIDERANT que l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme dispose : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

CONSIDERANT qu'en cas de classement ultérieur de la voirie et des réseaux dans le Domaine Public, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme.

ET APRES en avoir délibéré,

HABILITE

la Société ARMONIAL, sis 5 Rue du Landgraves à 67520 MARLENHEIM à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée Section 3 n° 868 appartenant au Domaine Privé Communal pour pouvoir aménager ladite parcelle.

RAPPELLE

Que les aménagements des parcelles cadastrée Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL sont considéré comme un équipement propre car ils permettent la desserte unique des futurs immeubles implantés sur les terrains de la zone IAUb à lotir.

SOULIGNE

Que le coût d'aménagement des parcelles Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL considéré comme un équipement propre sont entièrement à la charge de l'aménageur ARMONIAL, sis 5 Rue du Landgraves à 67520 MARLENHEIM

AUTORISE

Le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder au classement de la parcelle cadastrée Section 9 N°439 et N° 531 d'une contenance respective de 280 m² et de 89 m² au lieudit ZIEL appartenant au Domaine Privé Communal (voirie et des réseaux) dans le Domaine Public Communal.
