



Commune de Dambach-La-Ville

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2012

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Après convocation en date du mercredi 31 octobre 2012 et mesures de publicité prévues par le Code Général des collectivités territoriales, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Dambach-la-Ville se sont réunis le mercredi 07 novembre 2012 en séance ordinaire, à 19 H dans la salle de la Mairie, sous la présidence de M. Gérard ZIPPERT, maire.

Etaient présents : 11

M. Gérard ZIPPERT, Maire, M. Claude HAULLER, Mme Sabine LEISER, M. Michel DIETRICH, adjoints,
MMES et MM. Sébastien ROSSI, Etienne ADLOFF, Romain BURRUS, Philippe SCHUHLER, Pierre-Nicolas MERSIOL, Corinne HOFF, Anne-Marie BELENFANT

Absents excusés : 8

Christiane SCHEPPLER qui donne procuration à Claude HAULLER
Guy JACOB qui donne procuration à Gérard ZIPPERT
Jean-Marie GLEITZ qui donne procuration à Philippe SCHUHLER
Annie MICHEL qui donne procuration à Sabine LEISER
Myriam WINKLER qui donne procuration à Anne-Marie BELENFANT
Maximilien ZAEPFFEL qui donne rprocuration à Michel DIETRICH
Olivier KEMPF
Pierre LEVYCKYJ

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivité territoriales.

Assistante déléguée au secrétariat : Florence MEYER

M. le Maire sollicite et obtient l'accord unanime du Conseil Municipal pour ajouter deux points à l'ordre du jour de la séance.

- 4 - Convention de servitude avec ERDF pour l'électrification de l'antenne téléphonique
- 5 - Aménagement de la Placette rue du Haut- Koenigsbourg dans le cadre des travaux de voirie 2012

ordre du jour

- | | |
|---|---|
| 1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 octobre 2012 | 4 |
| 2) Ventes de terrains dans la zone artisanale du Wasen | 4 |
| a) Ventes du lot 3 d'une superficie de 37,82 ares | 4 |
| b) Ventes du lot 12 d'une superficie de 33,21 ares | 5 |

| | |
|---|---|
| c) La candidature de M. NISIK n'est pas retenue. | 5 |
| 3) ONF - programme de travaux 2013 - forêt de plaine | 5 |
| 4) Convention de servitude avec ERDF - électrification de l'antenne téléphonique | 5 |
| 5) Aménagement de la placette - rue du Haut Koenigsbourg dans le cadre des travaux de voirie 2012 | 6 |
| a) Travaux de viabilisation 2012 - Avenant n° 1 au lot 1 voirie : | 6 |
| b) Travaux de viabilisation 2012 - Avenant n° 1 au lot 2 - réseaux secs éclairage public | 6 |
| 6) Divers | 7 |
| a) Droit de préemption urbain | 7 |
| b) Demande d'exonération de la part communale des impôts fonciers | 7 |
| c) Libéralisation des droits de plantation | 7 |
| d) Label nature | 8 |

Le Maire salue les représentants de la SAREST, qui commercialise et développe le lotissement les Prés Fleuris à l'entrée Est de la Commune.

MM. WEIBEL et M. CHALVIGNAC présentent aux Conseillers Municipaux les avancées du développement du lotissement.

La commercialisation de la 1^{ère} tranche est quasiment achevée. 4 terrains sur un total de 35 sont encore en vente. La SAREST explique que la vente des terrains pour la 1^{ère} tranche a été longue pour plusieurs raisons :

- Démarrage de la commercialisation en 2007 alors que la crise économique a démarré fin 2007
- Des terrains trop grands et donc trop onéreux (budget global de plus de 100 000 €) bien que le prix de vente à l'are soit attractif
- Le fait que la Commune ne fasse pas partie du dispositif SCCELLIER

Quelques aspects négatifs concernant le développement de la 1^{ère} tranche sont évoqués. La SAREST prévoit de ce fait de mettre en place dans la seconde tranche une voirie provisoire (enrobé avec sous-couche).

LA SAREST souhaite finaliser au plus vite les travaux de finition des enrobés définitifs. Il sera procédé à la rétrocession du domaine public à la Commune dès que l'ensemble des travaux de la 1^{ère} tranche seront achevés.

La SAREST présente ensuite les contours de la seconde tranche et informe le Conseil municipal que sa commercialisation a démarré en août dernier. Elle est plutôt satisfaite car sur un total de 35 lots, 7 sont réservés et 7 autres sont sous options.



Par rapport au projet originel, quelques lots qui étaient trop grands ont été divisés pour atteindre une superficie moyenne (pour la 2^{de} tranche) d'environ 6 ares.

Le prix moyen par are est d'environ 17 000 € mais fluctue en fonction de la situation du terrain. Les frais supplémentaires de raccordement suite aux redécoupages de certains terrains ont eux aussi été intégrés dans le prix de vente.

Le constructeur Maison Hanau est intéressé par la réalisation de 8 maisons identiques à celles de la 1^{ère} tranche.

Concernant le développement futur de la 3^{ème} tranche - classée actuellement en zone IINA1 du POS, le Maire signale qu'en application des directives du SCOT du Piémont, la totalité de la surface à urbaniser est pratiquement couverte :

- 5,45 Ha dans le lotissement
- 0,59 Ha dans la zone privée du Moenschhof - zone INA1a
- 2,87 Ha qui sont prévus en AFUA (INA1b) dans la zone du Falkenstein

La première révision du SCOT démarre en 2015. Cela permettra à la municipalité de l'adapter à la conjoncture du moment.

1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 octobre 2012

Le procès verbal du 16 octobre 2012, transmis aux conseillers avec l'invitation à la présente séance, est adopté à l'unanimité.

2) Ventes de terrains dans la zone artisanale du Wasen

La Commune dispose encore de 2 terrains situés dans la zone artisanale du Wasen.

Il s'agit des lots n°3 et n°12, d'une superficie respective de 37,82 ares et de 33,21 ares.

Le Conseil municipal auditionne les 3 candidats qui suivent qui se portent acquéreur d'un terrain dans la zone artisanale du Wasen :

- M. David KEMPF représentant l'entreprise TTK KEMPF (transport et terrassement), optant pour le lot n°3 a déposé sa candidature en date du 03 janvier 2012. L'entreprise compte actuellement 6 employés. Il explique avoir comme projet de délocaliser, à moyen terme, l'entreprise familiale située actuellement dans le lotissement à Dambach-La-Ville - rue des Prairies dans la zone artisanale du Wasen, tant pour la partie technique que pour la partie administrative.
- M. SOHLER Denis pour le lot 12 datée, a fait acte de candidature du lot n°12 en date du 7 juin 2012.
M. SOHLER explique que son entreprise la SAS Denis SOHLER est une entreprise familiale qui a été fondée en 1890 par son arrière grand père. Elle compte aujourd'hui 10 salariés. M. SOHLER doit faire face à un problème de stockage de ses échafaudages et souhaite acquérir le lot n°12 dans la zone du Wasen afin d'y implanter une zone de stockage supplémentaire et une éventuellement d'y prévoir une salle d'exposition, mais sans transfert du siège pour le moment.
- M. NISIK, représentant l'EURL FERMETURES DIFFUSION de SELESTAT a fait acte de candidature pour un terrain dans la zone artisanale du Wasen en date du 15 octobre 2012.
Il est actuellement le seul membre de sa société qui commercialise des menuiseries extérieures et souhaite s'installer dans une zone artisanale afin de développer son activité, et d'y prévoir un magasin d'exposition. Il souhaite également développer à moyen terme une unité de production de volets battants, et recruter du personnel pour ce faire.

a) Ventes du lot 3 d'une superficie de 37,82 ares

Après avoir entendu les candidats,
Le Conseil Municipal,

Après délibération et vote,
Décide à l'unanimité,

de céder le lot n° 3, d'une superficie de 37,82 ares, à l'entreprise TTK KEMPF ou à toute autre société représentée par M. Jacques KEMPF,

- au prix hors taxes et net vendeur
de

90 768 €,

augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à $378,34 \times 37,82 = 14\,308,82$ €,
soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 105 076,82 €
Charge l'étude de Me WALTER de bien vouloir rédiger l'acte de vente
Charge le Maire de signer l'acte de vente au nom de la Commune

b) Ventes du lot 12 d'une superficie de 33,21 ares

Entendu les explications apportées par M. Denis SOHLER ;

Le Conseil Municipal,

Après délibération et vote,

Décide à l'unanimité,

de céder le lot n° 12, d'une superficie de 33,21 ares, à la SAS Denis SOHLER

- au prix hors taxes et net vendeur
de 79 704,00 €,
augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à $378,34 \times 33,21 = 12\,564,67$ €,
soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 92 268,67 €
Charge l'étude de Me WALTER de bien vouloir rédiger l'acte de vente
Charge le Maire de signer l'acte de vente au nom de la Commune

Le Conseil Municipal émet le vœu que ces deux terrains soient acquis dans un délai raisonnable d'un trimestre.

c) La candidature de M. NISIK n'est pas retenue.

3) ONF - programme de travaux 2013 - forêt de plaine

Le Conseil Municipal après délibération et vote,

Approuve **l'état prévisionnel des coupes**, chablis et bois non façonnés dans la forêt de plaine, pour un **montant prévisionnel de recettes brutes hors taxes s'élevant à 49 770 € HT** pour un volume de 1791 m³.

- délègue le Maire pour les signer et pour approuver par la voie de conventions ou de devis sa réalisation dans la limite des moyens ouverts par le Conseil Municipal
- vote les crédits à prévoir au budget 2013 correspondants à ces programmes :
 - 29 248 € HT pour les travaux d'exploitation.
 - 12 577 € HT pour les travaux patrimoniaux (uniquement travaux d'entretien)
 - soit : **41 825 € HT au total**

4) Convention de servitude avec ERDF - électrification de l'antenne téléphonique

Dans le cadre du raccordement électrique de l'antenne de téléphonie mobile,

Le Conseil Municipal,

Après délibération et vote,

Accepte de mettre en place une servitude sur le terrain communal avec ERDF dans la zone des hangars et autorise le Maire à signer les documents afférents.

5) Aménagement de la placette - rue du Haut Koenigsbourg dans le cadre des travaux de voirie 2012

L'adjoint Claude HAULLER informe le Conseil municipal que les riverains de la placette située rue du Haut-Koenigsbourg ont effectué des démarches afin de demander la viabilisation de la placette au bout de la rue, dans le cadre de la viabilisation de la rue du Frankembourg et de la rue du Ramstein situés tout à côté.

Il a donc demandé aux entreprises chargées de réaliser la viabilisation de la rue du Frankembourg de chiffrer la plus-value liée à l'aménagement de la placette.

a) Travaux de viabilisation 2012 - Avenant n° 1 au lot 1 voirie :

Le coût de réalisation de la placette en enrobés s'élève à 14 275, 66 €HT.

Le marché initial des travaux de voirie pour l'année 2012, dont est titulaire l'entreprise VOGEL s'élève à 127 322,58 € HT.

L'avenant représente donc une augmentation du marché initial de 11,21 %.

Le Conseil Municipal, après délibération et vote,

- Décide de valider l'avenant n°1 au lot n°1 voirie pour un montant de 14 275, 66 €HT.
- Charge le Maire de signer l'avenant.

b) Travaux de viabilisation 2012 - Avenant n° 1 au lot 2 - réseaux secs éclairage public

Le coût d'installation des réseaux secs et de l'éclairage public a été chiffré 6 200 € HT par l'entreprise SOBECA titulaire du lot 2 - éclairage public et réseaux secs.

Le marché initial aux travaux de voirie - lot 2 - réseaux secs éclairage public, dont est titulaire l'entreprise SOBECA s'élève à 44 150,65 € HT.

L'avenant n°1 représente donc une augmentation de 14,04 % du marché initial.

Le Conseil Municipal après délibération et vote,

- Décide de valider l'avenant n°1 au lot n°2 réseaux secs éclairage public pour un montant de 6 200 € HT.
- Charge le Maire de signer l'avenant.

6) Divers

a) Droit de préemption urbain

La Commune de Dambach-La-Ville n'a pas exercé le droit de préemption urbain lors des ventes suivantes :

- Vente de M. SIEGEL Pierre à M. GERBER Daniel et Mme MARCOT Annick d'un terrain bâti sis 3 rue de l'Ortenbourg et d'une superficie de 13,09 ares
- Vente de la SA STRUCTURE & DEVELOPPEMENT (BOLTZ) à M. DENIER et Mme SENSENBRENNER d'un terrain non bâti sis au lieu-dit Schutzenrain (rue Maymatt) et d'une superficie de 6,88 ares
- Vente de Melle LAZAREVIC à la Sàrl GF Immobilier - Mackenheim d'un terrain bâti sis 10 square Camille Orry et d'une superficie de 5,38 ares

b) Demande d'exonération de la part communale des impôts fonciers

L'Association des Viticulteurs d'Alsace a adressé un courrier à M. le maire concernant des impayés auprès de deux viticulteurs de la Commune émanant de la Maison Lucien Albrecht à Orschwihr.

L'association sollicite une exonération de la part communale des impôts fonciers au titre de l'année 2012 pour les deux viticulteurs locaux.

Il s'avère que la Commune n'est pas en mesure de donner suite à ce type de dégrèvement. La Commune va donc orienter les viticulteurs concernés vers le centre des impôts fonciers auprès duquel ils ont la possibilité d'adresser une demande de remise gracieuse.

Par ailleurs, les requérants ont la possibilité de mettre en place des rééchelonnements de leur impôt en se mettant en relation avec Mme le Percepteur de Barr.

c) Libéralisation des droits de plantation

L'association Nationale des élus de la Vigne et du Vin remercie la Commune pour la motion qu'elle a prise contre la libéralisation des droits de plantation viticoles.

Elle nous informe du succès de la mobilisation sans précédent contre ce projet, les 2/3 des Communes viticoles ayant manifesté leur opposition.

Les nouvelles propositions faites par la Commission Européenne ne sont toujours pas satisfaisantes et l'Association Nationale des Elus de la Vigne et du Vin sera à nouveau amenée à solliciter les communes pour s'y opposer.

d) Label nature

La Commune va être récompensée par la Région Alsace et l'ADEME - démarche label nature. Le prix sera remis à la Commune à l'occasion d'une cérémonie qui aura lieu le mercredi 14 novembre 2012.

Le Président de séance
Gérard ZIPPERT