



# Commune de Dambach-La-Ville

## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 MARS 2011

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Après convocation en date du 11 mars 2011, 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 15 mars 2011 en séance ordinaire, à 19 H dans la salle de la Mairie, sous la présidence de M. Gérard ZIPPERT, maire.

Etaient présents : 15

M. Gérard ZIPPERT, Maire, M. Claude HAULLER, Mme Sabine LEISER, M. Michel DIETRICH, Mme Christiane SCHEPPLER, adjoints,  
MMES et MM. Romain BURRUS, Annie MICHEL, Myriam WINKLER, Jean-Marie GLEITZ, Sébastien ROSSI, Corinne HOFF, Anne-Marie BELENFANT, Philippe SCHULER, Etienne ADLOFF, Pierre LEVYCKYJ, Pierre-Nicolas MERSIOL

Absents excusés : 4

M. Guy JACOB, qui donne procuration à Claude HAULLER  
M. Jean-Marie GLEITZ qui donne procuration à Michel DIETRICH  
Maximilien ZAEPFFEL, Olivier KEMPF

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.

Secrétaire de séance : Christiane SCHEPPLER

Assistante déléguée au secrétariat : Florence MEYER

M. le Maire salue M. SCHMUTZ, Président de la SAREST, M. WENDLING, chargé d'affaires, M. COCKENPOT de la SOFEDIM, M. BENI gérant-fondateur de la Sté TOPAZE, M. DIETRICH, directeur de l'aménagement chez OPUS 67 présents afin d'informer les membres du Conseil Municipal des évolutions d'aménagement dans le lotissement les Prés Fleuris.

M. BENI présente l'aménagement de 6 maisons jumelées qui auront le label BBC (bâtiment basse consommation). Elles compteront une superficie de 90 m<sup>2</sup> avec 3 chambres à l'étage, ainsi qu'un jardin privatif, et un grand garage. Deux des maisons seront achetées par le bailleur social, OPUS 67, pour les proposer à la location.

3 immeubles collectifs vont être construits par la même société avec le même souci environnemental puisqu'ils bénéficieront également du label BBC.

2 immeubles de 10 logements chacun seront destinés à la vente par appartement de 2 à 4 pièces, le 3<sup>ème</sup>, de 10logements sera acheté par l'OPUS 67 qui le proposera à la location en loyer aidé. Le promoteur rappelle que 60% des ménages en Alsace pourraient bénéficier d'un loyer aidé.

## ordre du jour

1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 15 février 2011 .....	2
2) Zone artisanale du Wasen - réforme de la TVA immobilière .....	2
3) Zone des hangars - réforme de la TVA immobilière .....	3
4) Zone artisanale du Wasen - Cession du lot n° 4 à la Sté Damien De Jong.....	4
5) Eclairage public - rue de la Porte Haute et rue des Teinturiers - Demande de subvention dans le cadre de la DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) .....	4
6) Prêt au Comité d'animation .....	5
7) Camping .....	5
8) Fermages.....	5
a) lieu dit Wasen .....	5
b) Mise à jour d'anciens baux à ferme .....	6
9) Chasse - cotisation caisse assurance agricole .....	6
10) Spectacle de la Sté Bal'us'trad - subvention communale .....	6
11) Convention avec AZUR FM .....	7
12) Divers .....	7
a) Droit de préemption urbain.....	7
b) Opération Oschterputz .....	7
c) Clair de Nuit .....	7
d) Contrat Territoire Jeunesse .....	7
e) Nouvelle association de parents d'élèves .....	7
f) Site bilingue .....	8

### 1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 15 février 2011

Le procès verbal du 15 février 2011, et transmis aux conseillers avec l'invitation à la présente séance, est adopté à l'unanimité.

### 2) Zone artisanale du Wasen - réforme de la TVA immobilière

L'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 transpose en droit national les règles communautaires modifiées en 2006 en matière de TVA immobilière et impacte le régime fiscal applicable dans la zone artisanale du Wasen.

Le redevable de la TVA sera le vendeur de la Commune (soit la Commune) et le montant de cette TVA sera calculé sur la marge.

Cette marge taxable est calculée ainsi :

$(\text{Prix de vente des terrains} - \text{Prix d'acquisition des terrains} + \text{charges augmentatives du prix}) / 1.196$

Calcul de la Marge :  $2\,400 - 469,67 = 1\,930,33 \text{ €}$

$1\,930,33 \times 19,6 \% = 378,34 \text{ €}$  de TVA à reverser par la Commune

Etant donné la possibilité de récupérer la TVA par les acquéreurs éligibles,

Le Conseil Municipal, après délibération et vote, à raison de 2 abstentions (Claude HAULLER + procuration de Guy JACOB)

**Décide de fixer le prix de vente comme suit :**

- Prix hors taxes et net vendeur de 2 400,00 €,
- augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à 378,34 €,
- soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 2 778,34 €

**Décide de compléter les délibérations des cessions antérieures, et décide de céder :**

- Le lot 9, d'une superficie de 15,56 ares à la SCI « Chai du Tonnelier » représentée par Claude HAULLER au prix hors taxes et net vendeur de 37 344,00 €, augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à 5 886,97 €, soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 43 230,97 €
- Le lot 10, d'une superficie de 21,26 ares à la SCI « Chai du Tonnelier » représentée par Claude HAULLER au prix hors taxes et net vendeur de 51 024,00 €, augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à 8 043,51 €, soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 59 067,51 €
- Le lot 8, d'une superficie de 20,79 ares à la SCI ADRIENLEO, représentée par M. et Mme Christophe HERRBACH au prix hors taxes et net vendeur de 49 896,00 €, augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à 7 865,69 €, soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 57 761,69 €
- Le lot 1, d'une superficie de 25,97 ares à la SCI AMBRUS, représentée par M. AMBRUS, au prix hors taxes et net vendeur de 62 328,00 €, augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à 9 825,49 €, soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 72 153,49 €
- Charge le Maire de signer toutes les pièces afférentes
- Charge l'étude de Me Walter de rédiger les actes de vente

### 3) Zone des hangars - réforme de la TVA immobilière

L'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 transpose en droit national les règles communautaires modifiées en 2006 en matière de TVA immobilière et impacte le régime fiscal applicable dans la zone artisanale du Wasen.

Le redevable de la TVA sera le vendeur de la Commune (soit la Commune) et le montant de cette TVA sera calculé sur la marge.

Cette marge taxable est calculée ainsi :

(Prix de vente des terrains - Prix d'acquisition des terrains + charges augmentatives du prix)/1.196

Calcul de la Marge :  $1\ 500 - 472,44 = 1\ 027,56\ €$

$1\ 027,56 \times 19,6\ \% = 201,40\ €$  de TVA à reverser par la Commune

Etant donné la possibilité de récupérer la TVA par les acquéreurs éligibles,

**Après délibération et vote à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de fixer le prix de vente comme suit :**

- Prix hors taxes et net vendeur de 1 500,00 €,
- augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à 201,40 €,
- soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 1 701,40 €

M. Sébastien ROSSI quitte la séance.

#### 4) Zone artisanale du Wasen - Cession du lot n° 4 à la Sté Damien De Jong

Le Conseil Municipal, après délibération et vote,

- Décide de céder le lot n° 4 - de la zone artisanale du Wasen, d'une superficie de 37,64 ares à la SCI PRODAM, représentée par M. Bertrand DE JONG au prix hors taxes et net vendeur de 90 336,00 €, augmenté de la TVA sur marge, s'élevant à 14 240,72 €, soit un prix total à la charge de l'acquéreur de 104 576,72 €
- Charge le Maire de signer toutes les pièces afférentes
- Charge l'étude de Me Walter de rédiger l'acte de vente

#### 5) Eclairage public - rue de la Porte Haute et rue des Teinturiers - Demande de subvention dans le cadre de la DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux)

Vu les possibilités pour les Communes d'obtenir une aide financière de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des territoires Ruraux,  
Etant donné que les travaux d'éclairage public concernant la voirie communale entrent dans les catégories éligibles aux aides ;

Le Conseil municipal, après délibération et vote,

Décide de solliciter une aide de l'Etat dans le cadre de la mise aux normes de l'éclairage public des rues de la porte haute et de la rue des teinturiers.

Charge le maire de déposer le dossier de demande de dotation.

Les travaux se chiffrent comme suit :

DEPENSES :

<b>Lot 2 : GENIE CIVIL ECLAIRAGE PUBLIC</b>	<i>Tranche ferme : Rue de la Porte Haute</i> □	17.564,50 €
	<i>Tranche conditionnelle : Rue des Teinturiers</i> □	9.487,50 €
	<b>TOTAL</b>	27.052,00 €
<b>Lot 3 : FOURNITURE DE POINTS LUMINEUX</b>	<i>Tranche ferme : Rue de la Porte Haute</i> □	11.858,00 €
	<i>Tranche conditionnelle : Rue des Teinturiers</i> □	6.774,00 €
	<b>TOTAL</b>	18.632,00 €
	<b>TOTAL ECLAIRAGE PUBLIC</b>	45 684,00 €
	<b>MISSION MAITRISE ŒUVRE</b>	1 142,10 €
	<b>TOTAL HT</b>	46 826,10 €
<b>RECETTES :</b>		
<b>Autofinancement</b>		35 119,58
<b>Dotation d'équipement des territoires ruraux 25 %</b>		11 706,52

## 6) Prêt au Comité d'animation

Vu la décision du Conseil Municipal du 25 février 2008 d'accorder une avance de fonds de 30 000 € au Comité d'animation pour financer l'ouvrage « mémoire de vies » ;

Vu la décision du Conseil Municipal du 9 décembre 2008 d'accorder un délai jusqu'au 31/12/2010 pour rembourser la somme de 18 000 € ;

Etant donné qu'au 01/01/2011, la dette du comité d'animation s'élève à 12 000 €

Vu l'avis de la Commission administrative,  
Le Conseil Municipal, après délibération et vote,

Décide de laisser un stock de 100 livres au Comité d'animation pour une valeur de 3000 €,  
Et de conserver en mairie les autres ouvrages, qui pourront faire l'objet de cadeaux de la Commune lors de mariages ou autres événements.

Le Comité d'Animation s'engageant à rembourser 1000 € en 2011, le Conseil Municipal, décide d'effacer le reste de la dette du Comité d'animation qui s'élève à 8 000 € (12 000 - 3 000€ - 1 000€). Les crédits seront prévus au budget :

c/6574 : 8000 €

c/274 (en recettes) : 8000 €

Charge le Maire de mettre à jour la convention prévoyant les modalités de remboursement du prêt par le comité d'animation.

## 7) Camping

M. le Maire informe le Conseil Municipal que le bail de M. MASTIO ne sera pas reconduit pour l'année 2011.

Le contrat est arrivé à échéance au 28/02/2011.

Le Conseil Municipal après délibération et vote décide de lancer une consultation pour confier la gestion du camping par délégation de service public dès que possible.

L'appel à candidatures concernera tant les gestionnaires de camping que les gestionnaires d'aires d'accueil de campings-cars.

En cas d'appel infructueux, le camping Municipal restera fermé pour la saison.

## 8) Fermages

### a) lieu dit Wasen

Le fermage communal des parcelles n° 218A et 218 B - sis section 8, d'une superficie de 129,03 ares au lieu-dit Wasen est actuellement disponible vu le décès de leur exploitant actuel M. ROHMER.

Deux candidatures sont parvenues en mairie :

Celle de l'EARL HEINRICH d'Ebersheim dont l'un des membres est jeune agriculteur ;

Celle de M. Christophe SCHNELL de Dambach-La-Ville, également jeune agriculteur ;

Vu le code rural qui stipule que qu'il faut privilégier en priorité les jeunes agriculteurs, et en second lieu, les agriculteurs de la Commune de Dambach-La-Ville ;

Le Conseil Municipal,

Décide après délibération et vote de louer le fermage à M. SCHNELL Christophe, avec un bail à ferme au prix de 1,21 € / are pour une durée de 9 ans.

## **b) Mise à jour d'anciens baux à ferme**

Le Conseil Municipal

Décide après délibération et vote de louer les fermages à compter du 01/11/2010 comme suit :

- Section 2 - lot 3 au lieu-dit Brueckenlach d'une superficie de 242 ares à L'EARL SCHNELL Christophe, avec un bail à ferme pour une durée de 9 ans, au prix de 265,29 € (prix de 2010, révisable selon l'indice des fermages)
- Section 38 - lot 1 au lieu-dit Brueckenlach d'une superficie de 266 ares à L'EARL SCHNELL Christophe, avec un bail à ferme pour une durée de 9 ans, au prix de 410,81 € (prix de 2010, révisable selon l'indice des fermages)
- Section 9 - parcelle n°151 d'une superficie de 121,03 ares à L'EARL SCHNELL Christophe, avec un bail à ferme pour une durée de 9 ans, au prix de 88,77 € (prix de 2010, révisable selon l'indice des fermages)
- Section 38 - lot 1 d'une superficie de 102 ares au lieu-dit Brueckenlach à L'EARL KEMPF Philippe d'Ebersheim, avec un bail à ferme pour une durée de 9 ans, au prix de 134,18 € (prix de 2010, révisable selon l'indice des fermages)

## **9) Chasse - cotisation caisse assurance agricole**

Le Conseil municipal après délibération et vote,  
Décide,

- De couvrir la cotisation foncière afférente à l'exercice 201 auprès la Caisse d'accidents agricoles, en partie, par affectation du produit de la location de chasse, pour un montant de 22 643,40 €
- Charge le maire de procéder au règlement de ladite cotisation

## **10) Spectacle de la Sté Bal'us'trad - subvention communale**

Le maire expose que l'association « La route des vins nous vaut » et le groupe de musique « Bal'us'trad » ont contacté la mairie en vue d'organiser une grande marche ponctuée par des animations artistiques et œnologiques de fin juillet à fin août le long de la route des vins d'Alsace ; avec un arrêt possible à Dambach-La-Ville le lundi 1<sup>er</sup> août 2011.

Un spectacle de la troupe englobant de 12 à 20 artistes, d'une durée de 2 H sera proposé sur la place du marché avec 2 parties : l'une sous forme de cabaret et l'autre sous forme de concert avec initiation à la danse.

Le lendemain, une balade œnologique sera proposée en partenariat avec un ou plusieurs viticulteurs locaux afin de faire découvrir au public les particularités du vignoble ;

La troupe demande un emplacement de campement pour la nuit avec un accès à des sanitaires et à un point d'eau potable ;

Suite à la proposition de la Commission administrative qui s'est tenue le 8 mars 2011 ;

Le Conseil Municipal,

Accepte l'organisation de ce spectacle et décide de verser une subvention d'un montant de 600 € à la troupe ;

Accepte de loger la troupe soit au camping, soit à l'atelier municipal.

## 11) Convention avec AZUR FM

Le Maire informe le Conseil Municipal que la radio AZUR FM propose de signer une convention pour permettre à la Commune et à toutes les associations locales de communiquer sur les manifestations locales dans le cadre de leur service local associatif.

Le coût de cet outil est de 0,20 € par habitant, soit  $1987 \times 0,20 \text{ €} = 397,40 \text{ €}$  pour l'année.

Le Conseil municipal,  
Décide après délibération et vote de signer la convention avec AZUR FM,  
De verser la subvention de 0,20 € par habitant sur le c/6574 où les crédits sont prévus ;

## 12) Divers

### a) Droit de préemption urbain

Le Maire n'a pas exercé le droit de préemption urbain dans le cadre de sa délégation lors des ventes suivantes :

- M. SCHWARTZ Marc et Mme SPAHN à Mme Marie-Laure BOHRER pour le terrain bâti sis 8 rue du général de Gaulle section 17 - parcelle 165, d'une superficie de 160 m<sup>2</sup>.

### b) Opération Oschterputz

Cette année l'opération Oschterputz aura lieu le samedi 9 avril 2011. RDV à 13 H à l'atelier communal. Elle sera dirigée par Mme SCHEPPLER, adjoint au Maire.

### c) Clair de Nuit

La manifestation clair de Nuit organisée par le pays de Barr été du Bernstein se tiendra cette année à Dambach-La-Ville le week-end du 5 au 7 août 2011.

A l'initiative de Claude HAULLER, les associations dambachoises travaillent actuellement sur l'organisation de la partie restauration.

### d) Contrat Territoire Jeunesse

Mme Christiane SCHEPPLER informe les conseillers municipaux qu'une réunion sur le CTJ (contrat territoire jeunesse) se tiendra le 24/03 à Epfig. 5 axes ont été retenus et classés par ordre de priorité.

L'axe 1 consistera à : favoriser l'éducation à la citoyenneté et « au vivre ensemble ».

### e) Nouvelle association de parents d'élèves

Suite au Conseil d'Ecole qui s'est tenu le 8 mars dernier à l'école élémentaire, l'adjointe Mme LEISER informe le Conseil municipal qu'une association de parents d'élèves est en cours de création.

Cette association ne pourra pas percevoir la subvention de fonctionnement.

## f) Site bilingue

Mme Christiane SCHEPPLER, adjointe au Maire fait un point sur la création du site bilingue à Dambach pour lequel le Conseil municipal a donné un accord favorable lors de la séance du Conseil municipal en date du 15 septembre 2009, suite à la demande de M. SADERI, Inspecteur de l'Education.

Le Conseil Municipal s'était alors engagé pour l'ouverture d'un site bilingue à Dambach, après une enquête menée par l'Education Nationale pour étudier la faisabilité du projet.

Or, la donne a actuellement changé. En effet, après avoir organisé une enquête à Dambach-La-Ville fin 2009 dont les résultats n'étaient pas suffisants, l'Inspection de l'Education Nationale a contacté les Communes membres de la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg, ainsi qu'Ebersmunster et Ebersheim appartenant à notre secteur de collège, afin d'atteindre les effectifs nécessaires à l'ouverture d'un tel site.

Aucune commune de notre communauté des communes n'est intéressée par ce projet. Par contre Ebersheim a répondu dans les termes suivants :

8 enfants seraient prêts à intégrer le site de Dambach-La-Ville

23 enfants seraient intéressés par une ouverture de ce site s'il est créé dans leur village.

A l'heure actuelle, la Commune a été informée par l'Inspection de l'Education Nationale, qu'un site ouvrira à la prochaine rentrée scolaire, mais que le lieu d'implantation n'est pas défini, ni son mode de fonctionnement.

Devant les nombreuses interrogations, fonctionnement matériel, financier, administratif...

le Conseil Municipal demande au Maire d'adresser un courrier à Mme l'Inspecteur d'Académie du Bas-Rhin, lui demandant une nouvelle rencontre afin de clarifier le projet qui devra, le cas échéant, faire l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal.

La séance est levée à 22H15.

La secrétaire de séance  
Christiane SCHEPPLER

Le président de séance,  
Gérard ZIPPERT