

COMPTE RENDU

DE LA REUNION DU 18 JANVIER 2021

Sous la présidence de M. Christophe SCHIMPF, Maire

Membres présents : Mmes et MM. Dominique STOHR, Anne ZYTO, Claire CARRARO, Christophe HECKMANN, Fabien ACKER adjoints au Maire ; Mme Béatrice HOELTZEL Maire Délégué, Guy ALBOUI, Michèle CECCHINI, Michel FILLIGER, Suzy GENTHON, Lucienne HAAS, Christian KLIPFEL, Pierre MAMMOSSER, Michel MATHES, Anne MATTER, Valérie MEJSNEROWSKI, Isabelle MULLER, Rudy RENCKERT, Alfred RINCKEL, Sabine STRAUB, Cathy WAGNER.

Membres excusés : M. Christophe BUSCHE donne procuration à M. Christophe Heckmann

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

L'invitation à la réunion du conseil municipal du 18 janvier 2021 a été envoyée aux conseillers municipaux par voie dématérialisée le 12 janvier 2021, avec comme ordre du jour :

Ordre du jour :

- 1. PROGRAMME DES TRAVAUX D'EXPLOITATION ET PATRIMONIAUX EN FORET COMMUNALE DE SOULTZ-SOUS-FORETS POUR 2020. PRESENTATION PAR MONSIEUR LEFORT, AGENT DE L'O.N.F.**
- 2. COMPTE RENDU DES RÉUNIONS**
 - Approbation du compte rendu du conseil municipal du 14 décembre 2020
 - Réunions, rencontres et manifestations
- 3. PROJETS ET TRAVAUX**
 - Examen du projet d'installation d'un espace sportif et d'un terrain en surface de jeu synthétique
 - Examen du projet d'amélioration de l'éclairage public
- 4. AFFAIRES FINANCIÈRES**
 - Achat des masques via le Département du Bas-Rhin et de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt lors du 1^{er} confinement
 - Mensualisation des avances de charge des bureaux de l'hôtel d'entreprises
 - Autorisation des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif
- 5. AFFAIRES GÉNÉRALES**
 - Organisation des services suite au couvre-feu à 18h00
 - Examen d'une demande de prise en charge des frais d'obsèques d'une personne dite « indigente »

6. URBANISME

- Acquisition de la parcelle 203 section 16 à Hohwiller
- Projet de lotissement « les Roses » à Hohwiller
- Projet de pôle santé de l'ancienne propriété Funrock
- Modification du cahier des charges des lots 1 à 4 de l'écoquartier

7. DIVERS

- Concours local des illuminations de Noël et des plus belles vitrines des commerces 2020 : communication du palmarès
- Prochaines réunions et manifestations

POINT 1 PROGRAMME DES TRAVAUX D'EXPLOITATION ET PATRIMONIAUX EN FORET COMMUNALE DE SOULTZ-SOUS-FORETS POUR 2020. PRESENTATION PAR MONSIEUR LEFORT, AGENT DE L'O.N.F.

Les coupes 2021 sont prévues par l'Office National des Forêts selon l'état suivant :

COUPES A FACONNER (PREVISIONS)														
PARCELLES	BOIS D'OEUVRE		BOIS D'INDUSTRIE BOIS DE FEU				VOLUME NON FACONNE		VOLUME TOTAL	RECEPTE BRUTE HT (€)	DEPENSES D'EXPLOITATION PREVUES (hors honoraires) en € HT			RECETTE NETTE PREVISIONNELLE hors honoraires HT (€)
	Feuillus	Résineux	Bois d'Industrie Feuillus	Bois d'Industrie Résineux	Chauffage						Abattage et façonnage		Débardage	
					m3	m3	m3	(stères)	m3	(stères)	m3	(A)		(B)
12.i	495	30	240	4			527	752	1 295	65 270	13 940		8 300	43 030
13.a					56	80			56	2 850		2 640		210
Chablis	130	30							160	9 950	2 300		1 360	6 290
Sous-Total	625	60	240	4	56	80	527	752	1511	78 070	16 240	2 640	9 660	49 530

COUPES EN VENTE SUR PIED (PREVISIONS)						
PARCELLES	VOLUME TIGES		VOLUME HOUPIER ET TAILLIS		VOLUME TOTAL	RECETTE NETTE PREVISIONNELLE HT
	Feuillus	Résineux	Feuillus	Résineux		
	m3	m3	m3	m3	m3	
17.j	170	4	55	0	229	3 110
4.v	83	30	58	0	172	3 900
Total	252	34	113	1	400	7 010

La recette brute totale escomptée sur les coupes à façonner s'élève à 78.070,00€ HT, à laquelle s'ajoute 7.010,00€ HT pour les coupes en vente sur pied.

POINT 2 COMPTE RENDU DES RÉUNIONS

- **Approbation du compte rendu du conseil municipal du 14 /12/2020**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins une abstention (Lucienne HAAS)

APPROUVE le compte rendu.

- **Suppression d'un point à l'ordre du jour**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal, qu'il est nécessaire de supprimer le point « Acquisition de la parcelle 203 section 16 à Hohwiller » de l'ordre du jour, car les informations nécessaires ne sont pas encore connues des services.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE la suppression à l'ordre du jour du point « Acquisition de la parcelle 203 section 16 à Hohwiller

- **Réunions, rencontres et manifestations**

15-12-2020

- Conseil communautaire

16-12-2020

- Rencontre avec le Lieutenant Kaetzel (Chef UT de Soultz-sous-Forêts): présentation du fonctionnement des différentes structures pompiers sur le Bas-Rhin.

17-12-2020

- CA SDIS 67

- Déplacement des bancs de l'école maternelle vers la Schwamm

18-12-2020

- Réunion avec SODEREF pour la présentation du plan de projet espace sportif terrain synthétique.

20-12-2020

- Remise de galons au Jeunes Sapeurs-Pompiers au Centre de secours

- Passage de la commission illuminations de Noël

03-01-2021

- Culte église protestant par un candidat au poste de futur pasteur à Soultz-sous-Forêts

06-01-2020

- Rencontre avec des agriculteurs de Hohwiller au sujet du nouveau lotissement

- Réunion de la Communauté de Communes sur les sites internet communaux

08-01-2021

- Echanges avec M. DUDT qui est intéressé par l'achat d'un terrain à Hohwiller

- Hommage au 2e Régiment de Hussards suite au décès de 2 soldats au Mali

- Hommage aux 2 soldats tués au centre de secours de Soultz-sous-Forêts

11-01-2021

- Réunion de travail avec Berest sur la circulation en modes doux entre les 2 parties de la ZA du Roesselbach ainsi que vers la commune de Soultz-sous-Forêts
- CA SDIS 67

12-01-2021

- Echanges avec Daniel MULLER sur les modalités d'échanges de terrains
- Rencontre avec M. Dietrich pour la présentation de la société de pompes funèbres
- Rencontre avec M. Behat pour des ajustements sur le plan du nouveau lotissement à Hohwiller
- Réunion de bureau à la comcom

13-01-2021

- Rencontre avec Anne MAECHLER au sujet du règlement de l'éco-quartier

15-01-2021

- Rencontre avec le groupe Perspective pour le projet "pôle santé"

16-01-2021

- Commission urbanisme

POINT 3 PROJETS ET TRAVAUX

- Examen du projet d'installation d'un espace sportif et d'un terrain en surface de jeu synthétique

Soultz-sous-Forêts/Hohwiller est reconnue comme une ville culturelle au centre de l'Alsace du Nord. Nous souhaitons associer à ce statut une image de ville saine et sportive. Notre commune se développe de manière régulière et la population est en croissance. Les besoins évoluent également en ce sens. La demande est aussi en croissance régulière. Ainsi de nombreuses associations, tout comme les élèves du collège et des écoles élémentaires, ont des besoins en infrastructures auxquelles la ville ne répond plus actuellement.

Sur le plan des activités sportives, le « sport pour tous » fait partie intégrante du projet en s'appuyant également sur l'État qui, dans l'optique des Jeux olympiques 2024 en France, inscrit le sport santé et le sport de bien-être dans les priorités de notre pays. Cela implique la construction d'infrastructures nouvelles, adaptées aux besoins, et développer une véritable stratégie autour des pratiques sportives. Cette démarche permettra à notre commune de gagner encore en attractivité et en visibilité au cœur de l'Outre-Forêt et au-delà.

La Création d'équipements sportifs nouveaux vise dans un premier temps la zone du gymnase municipal et du terrain de football actuels.

Notre démarche consiste en la mise en place d'un terrain de football synthétique dernière génération avec un revêtement qui s'adapte à toutes les pratiques (à tous types de chaussures de sport) accompagné de deux pistes d'athlétisme de 100 m, un sautoir en longueur et un dispositif de lancer du poids. La mise aux normes de tous les bâtiments connexes, tels que les

vestiaires ou encore l'espace convivial, sera également à prendre en considération, et notamment sur le plan de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Situation actuelle :

Le terrain d'entraînement actuel ne répond plus aux besoins d'utilisation du club de football, dont le nombre de licenciés est en constante croissance, des écoles, du collège et d'autres associations. Si ce type de terrain en gazon n'est apte qu'à supporter une utilisation hebdomadaire d'environ 12 heures, il est actuellement exploité à hauteur de 22 heures par semaine. Ainsi, cette surexploitation amène d'une part à des difficultés d'organisation et de gestion du planning, et d'autre part à une dégradation importante qui rend l'ensemble rapidement difficilement praticable, et totalement impraticable en cas de temps pluvieux.

Objectifs pour la nouvelle structure :

La mise en place d'un terrain de football synthétique accompagné d'infrastructures d'athlétisme (2 pistes de 100 m, un sautoir en longueur, une structure de lancer de poids) permettrait une utilisation optimisée et surtout mutualisée entre de nombreux acteurs :

- **Le club de football local et les clubs de football environnants** : Un groupement de toutes les équipes de jeunes du secteur est en train de voir le jour. Il rassemble Soultz-sous-Forêts, Betschdorf, Kutzenhausen, Drachenbronn, Schoenenbourg, Hunsbach, Memmelshoffen, Lamperstloch. Cette nouvelle organisation, dont le siège social est à Soultz-sous-Forêts, souhaite promouvoir le football par une formation de qualité accompagnée par de bonnes conditions de jeu. Au vu du nombre d'intervenants et des heures d'utilisation nécessaires au bon fonctionnement, seul un terrain synthétique éclairé pourra répondre favorablement aux contraintes.

Dans la même ligne, un projet de création d'équipes féminines et de vétérans est prêt mais ne peut aboutir sans une infrastructure d'accueil adaptée.

Le groupement de jeune est un projet novateur qui permettra d'optimiser les moyens de différents clubs du secteur et développer ainsi l'attractivité de toute la zone rurale environnante. Ceci permettant également aux jeunes de profiter du talent des formateurs issus de toutes ces structures.

- **Le collège** qui regroupe plus de 600 élèves et qui se situe à une dizaine de minutes à pieds du terrain de football pourra ainsi exercer les activités d'éducation physique et sportive (course, saut en longueur, lancer de poids, sports collectifs) dans de bonnes conditions (la météo n'ayant que peu d'influence sur la qualité de la surface sportive). De plus, une section football UNSS a été créée et pourra ainsi développer son activité sur un terrain adapté alors qu'actuellement ils ne peuvent s'entraîner qu'en salle.

- **Les écoles élémentaires et maternelles** situées à proximité pourront ainsi exercer les activités sportives du programme scolaire et organiser des rencontres inter-écoles.

- **Les pompiers et jeunes sapeurs-pompiers** sont également favorables à cette nouvelle infrastructure car elle leur permettrait un entraînement régulier et l'organisation de compétitions régionales.

- Cette infrastructure permettra également la pratique du sport loisir **pour tous les concitoyens** ne souhaitant pas pratiquer un sport de compétition.

Monsieur le Maire précise que la commune est l'une de seule à disposer d'un terrain de football en secteur ABF, l'accord a été donné avec la prescription d'avoir des barrières de couleur verte.

- **Examen du projet d'amélioration de l'éclairage public**

Afin de répondre à une optimisation énergétique et ainsi participer de façon active à la transition énergétique, la commune de Soultz-sous-Forêts souhaite rénover tout son éclairage public. Cette rénovation se fera par phases selon un ordre de priorité établi par le bureau d'étude ES Services Énergétiques.

Le projet de rénovation de l'éclairage public comprend quatre objectifs principaux :

- Le remplacement des ouvrages vétustes
- La sécurisation des déplacements sur le domaine public
- L'amélioration du cadre de vie
- Réaliser 60 % d'économie d'énergie

La réflexion sur cette rénovation se doit de tenir compte des nouvelles recommandations, des évolutions technologiques des matériels, et s'inscrire dans une notion plus large de développement durable (maîtrise de l'énergie, recyclabilité des matériels, etc.)

La première phase de travaux est tout d'abord centrée sur une grande partie des deux axes majeurs traversant la commune, à savoir la Rue du Dr Deutsch, du Sud vers le Nord, et les rues du Frohnacker et des Barons de Fleckenstein, d'Est en Ouest.

En effet, ces axes concentrent la majeure partie du trafic routier à Soultz-sous-Forêts, comme en témoigne les 10 000 véhicules journaliers qui transitent notamment par la Rue du Dr Deutsch. Ces rues sont également très empruntées par les piétons du fait de la présence de nombreux services et commerces de proximité. Par conséquent, la mise en œuvre d'un réseau d'éclairage public rénové constitue non seulement un enjeu principal en termes d'économies d'énergies, mais aussi en termes de sécurité des déplacements.

D'autre part, la rénovation de l'éclairage du stade football municipal a également été intégrée au projet afin de favoriser la pratique sportive de ses utilisateurs, notamment les soirs de période automnale et hivernale. Actuellement, l'éclairage s'avère être extrêmement énergivore pour un rendement en matière de luminosité insuffisant. De ce fait, et pour répondre aux exigences de la Fédération Française de Football en matière d'éclairage, l'installation future sera de 16 luminaires à LED contre 6 luminaires en l'état avec un système de modulation du niveau d'éclairage en fonction de l'utilisation du terrain. La consommation sera ainsi stable, mais avec un niveau d'éclairage adapté aux besoins des différents usagers du stade.

POINT 4 AFFAIRES FINANCIERES

- **Achat des masques via le Département du Bas-Rhin et de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt lors du 1er confinement**

En complément des masques chirurgicaux, la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt a préfinancé l'achat de 18 000 masques en tissu au près du Département du Bas-Rhin, au prix de 1,80€ H.T., pour ses communes membres, dans la cadre de la crise sanitaire liée au Covid-19.

La commune de Soultz-sous-Forêts a bénéficié de 3 500 masques. Le coût total s'élève à 6 646,50€ TTC, auquel il convient de déduire la participation de l'État à hauteur de 50% du prix TTC. Ainsi, le montant à rembourser par la commune à la CCOF pour l'achat des masques chirurgicaux est de 3 323,25€.

CONSIDÉRANT le préfinancement par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt de l'achat de 3 500 masques en tissu pour la commune de Soultz-sous-Forêts, au prix de revient de 3 323,25€ TTC ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE le montant et les modalités de remboursement relatifs au préfinancement de l'achat de 3 500 masques en tissu par la CCOF

- **Mensualisation des avances de charge des bureaux de l'hôtel d'entreprises**

À la suite du conseil municipal du 14/12/2020, Monsieur le Maire propose aux conseillers de procéder à la mensualisation des charges des bureaux de l'hôtel d'entreprises sous la forme d'avance de charge.

A noter que les charges annuelles avoisinent les 2 500 à 3 000 euros l'an pour les 3 bureaux, une répartition est effectuée en fonction des mètres carrés.

L'avance de charge sera demandée lors du paiement du loyer en début de mois, une régularisation à la hausse ou à la baisse se fera au dernier trimestre de l'année n+1.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, unanimité

APPROUVE les modalités d'avance de charge pour la location des bureaux de l'hôtel d'entreprise.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre la procédure

- **Autorisation des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif**

Autorisation du Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021

VU l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits. »

VU les crédits votés au budget primitif 2020 en section d'investissement ;

Il est proposé au conseil municipal, au regard des opérations en cours, de permettre à M. le Maire d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits 2020 affectés aux articles suivants :

Article	Crédits 2020	Autorisation dans la limite de 25% des crédits 2020
2031	15 000,00	3 750,00
SOUS-TOTAL CHAPITRE 20	15 000,00	3 750,00
2111	37 000,00	9 250,00
2115	35 299,00	8 824,75
2128	3 354,00	838,50
21312	2 000,00	500,00
21318	160 391,00	40 097,75
2135	32 186,00	8 046,50
2138	11 112,00	2 778,00
2152	13 707,40	3 426,85
21532	50 000,00	12 500,00
21538	10 000,00	2 500,00
21568	21 912,00	5 478,00
21571	33 000,00	8 250,00
2158	42 600,00	10 650,00
2181	10 000,00	2 500,00
2183	8 082,80	2 020,70
2184	10 959,00	2 739,75
2188	20 885,00	5 221,25
SOUS-TOTAL CHAPITRE 21	502 488,20	125 622,05
TOTAL	517 488,20	129 372,05

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

AUTORISE M. le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement nécessaires avant le vote du budget primitif 2021, dans la limite de 129 372,05€ ;

PRÉCISE que toutes les dépenses engagées à ce titre seront inscrites au budget primitif 2021, aux opérations prévues.

POINT 5 AFFAIRE GENERALES

- **Organisation des services suite au couvre-feu à 18h00**

A compter du 10 janvier 2021 les autorités étatiques ont placé le département du Bas-Rhin en couvre-feu à partir de 18h00. Voici l'organisation des différents services :

	MAIRIE	MÉDIATHÈQUE
Lundi	9h - 12h 14h - 17h30	fermée
Mardi	fermée	15h - 17h30
Mercredi	9h - 12h 14h - 17h30	14h - 17h30
Jeudi	fermée	16h - 17h30
Vendredi	9h - 12h 14h - 17h	15h - 17h30
Samedi	fermée	9h30 - 12h30

Monsieur le Maire précise que pour l'école de musique, les cours ont été déplacés pour pouvoir répondre à l'obligation du couvre-feu.

Valérie MEJSNEROWSKI émet une remarque par rapport à l'ouverture du samedi, qui permettrait aux personnes qui travaillent durant la semaine de se rendre à la mairie.

- **Examen d'une demande de prise en charge des frais d'obsèques d'une personne dite « indigente »**

Une personne, résidente du Sonnenhof, est décédée courant du mois de décembre 2020, la cérémonie d'obsèques a eu lieu à Labaroche dans le Haut-Rhin, commune où réside la mère de la défunte.

La commune de Labaroche a pris attache avec nos services, pour expliquer que la défunte est « indigente ». Après avoir réuni plusieurs informations, la mère de la défunte a réglé une partie des frais d'obsèques qui s'élève à près de 5 000 euros. Le montant de 1 500 euros versé provient d'un compte de la défunte. La commune nous précise que la mère de la défunte n'a pas la capacité de régler la somme restante, et compte tenu que la défunte est « indigente » il revient à la commune de Sultz-sous-Forêts de régler tout ou partie des frais restant.

Dans l'hypothèse où la commune est obligée par des voies légales de prendre en charge les frais d'obsèques, il est proposé au conseil de prendre en charge sur la base de ce qui avait été fait en 2013 pour Monsieur Alber.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DEMANDE à établir de manière juridique que la commune est dans l'obligation de payer les obsèques.

PRÉCISE qu'en attendant d'avoir eu le retour, la commune ne finance pas les obsèques.

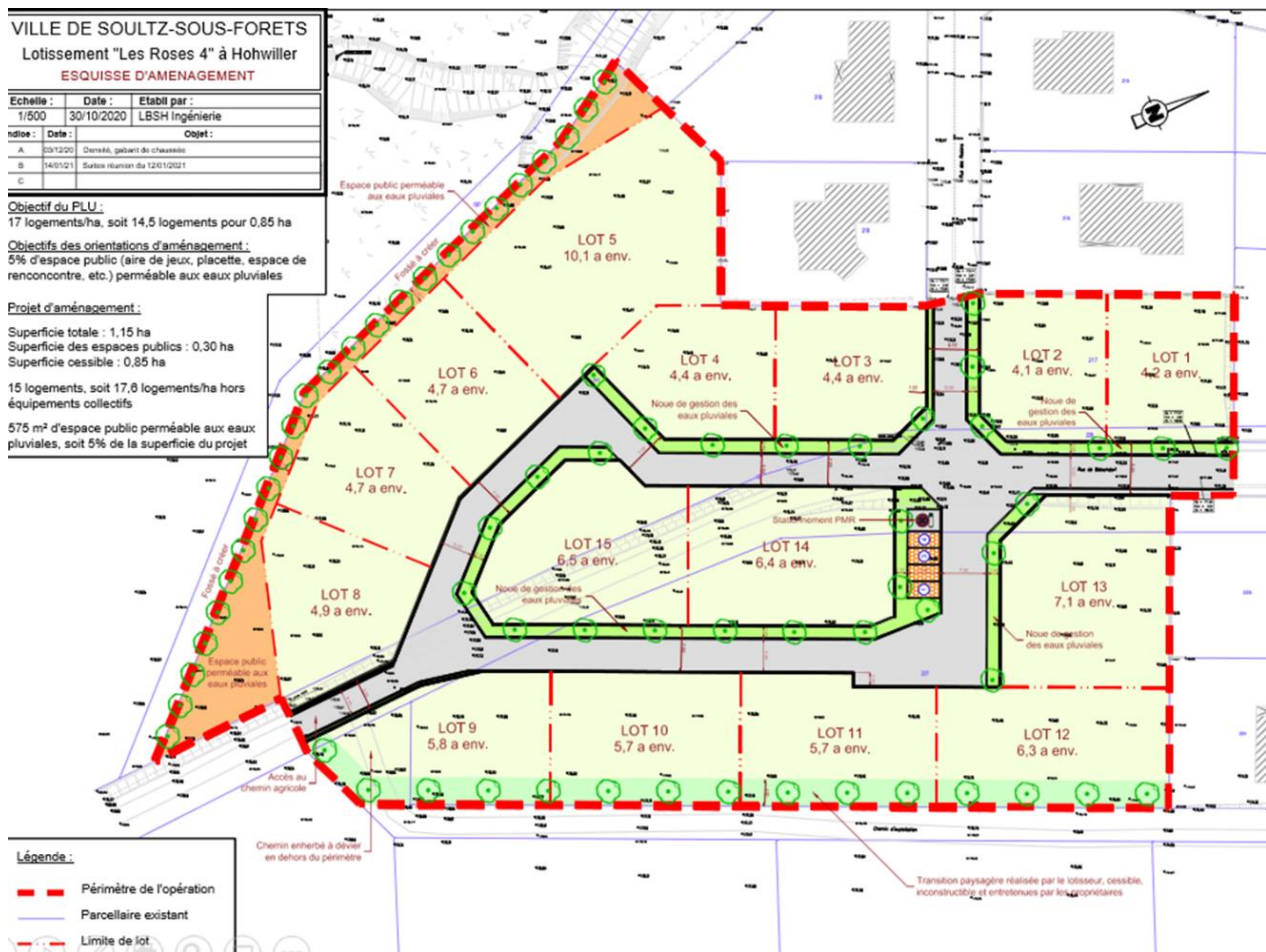
POINT 6 URBANISME

- **Acquisition de la parcelle 203 section 16 à Hohwiller**

Point supprimé de l'ordre du jour

- **Projet de lotissement « les Roses » à Hohwiller**

Pour donner suite à la rencontre avec les agriculteurs de Hohwiller et pour répondre à l'ensemble des remarques, l'AMO LBHS ingénierie a élaboré une nouvelle proposition. Monsieur le Maire propose aux conseillers de l'examiner.



Monsieur le Maire précise que pour donner suite à l'entrevue avec les agriculteurs, il est apparu que le point du bas du lotissement était une ancienne décharge dans les années 70. De ce fait, il est difficile d'intégrer une telle zone dans un lot à construire.

Le découpage a été fait pour respecter la configuration du site notamment pour la gestion de l'eau.

Monsieur Rudy Renckert propose de faire un plan dans le même principe que l'ancienne tranche.

Monsieur Klipfel demande que les haies et les arbres du bas soit enlever du projet car il sera difficile d'imposer l'entretien des arbres aux acheteurs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 5 abstentions (M. Klipfel, Mme Haas, M. Renckert, Mme Mejsnerowski et M. Mathes)

DÉCIDE de valider la proposition

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents s'y afférents

- **Projet de pôle santé de l'ancienne propriété Funrock**

Monsieur le Maire fait état de la situation et présente le dernier échange qu'il y a eu avec la société Perspective.

La dernière version présentée est la suivante :

C'est un projet de rénovation et non reconstruction pour le bâtiment sur rue. Avec mise aux normes générale et accès PMR.

La grange quant à elle sera détruite et reconstruite en volume équivalent. Le porche reste au même endroit.

Cette proposition a l'accord de principe de l'ABF. 23 places de stationnement dont 2 places PMR.

Dimensions :

895 m² vendables au total

286 m² pour l'immeuble existant sur rue

609 m² sur la nouvelle construction en lieu et place de la grange.

Pour perspective ce projet est délicat à équilibrer et ils flirtent avec le risque et ils se trouvent à la limite de leur marge qui est déjà bien moindre que dans les autres projets à la vue de toutes les contraintes locales. Néanmoins, ce petit défi souhaite être relevé et le groupe perspective souhaite continuer à accompagner la commune dans cette aventure.

Coûts :

2100 € HT avec stationnement brut fluides en attente (cad prix de vente 2500 € TTC parking inclus)

Il reste 40 m² d'archives vendables à 2500 € HT/ m² place de parking seule : 3100 HT (=3720€ TTC)

Répartition :

Le nombre de cellules est en fonction de la demande. La répartition se fera de manière logique pour que chaque corps de métier soit à une place adaptée.

Charges de la Commune :

Le désamiantage est à la charge du vendeur (mais perspective est prêt à l'organiser et le refacturerait à la commune) environ, un devis de 2017, environ 12.000 euros HT uniquement le toit derrière le bâtiment sur rue.

La charge foncière (prix de vente du bien et du terrain) revue sensiblement à la baisse soit 10 000 € HT pour permettre la poursuite du projet sur les bases énoncées plus haut.

Calendrier :

En cas d'accord dans les 15 jours. Lancement de l'information et appel à candidature dans tout le secteur (Haguenau, Wissembourg et plus loin), tous les professionnels ont augmenter le chiffre d'affaire de 20 à 30%.

Si dans les 6-8 mois à venir il n'y a pas bcp de retours favorables, Perspective est prêt à abandonner le projet sans charges supplémentaires pour la commune.

Il y a également possibilité de faire directement la demande de permis en concomitance avec l'appel à candidature ou alors on lance l'appel à candidature et on demande le PC une fois que le nombre d'intéressés est suffisant.

Mme Haas demande s'il est légal de vendre à 10.000 euros HT sachant que la commune a préempté pour obtenir le bien.

Après débat, les élus proposent de réfléchir à une autre solution financière, peut être adaptée la forme juridique pour amener comme contrepartie la création du pôle.

Monsieur le Maire propose la solution suivante :

Dans un 1^{er} temps : la prospection est lancée pour le projet comme présenté mais cela implique un travail de l'entreprise perspective pour créer une plaquette notamment (la gratuité n'est pas certaine).

Dans un second temps : revoir un accord par rapport au terrain, avec un autre montage financier et entrer en négociation avec l'entreprise perspective.

Il serait intéressant de pouvoir leur proposer une forme juridique comme un bail avec la destination précise de création du pôle santé. Ce qui permet une sécurisation du projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

VALIDE la proposition de Monsieur le Maire :

- Lancer la 1^{ère} phase du projet, à savoir, la prospection pour connaître les professionnels intéressés
- La seconde phase, entrer en négociation avec l'entreprise Perspective pour leur proposer une autre forme juridique, comme un bail, pour assurer la création du pôle de santé.

- **Modification du cahier des charges des lots 1 à 4 de l'écoquartier**

Le Cahier de Charges de Cession de Terrain (CCCT) définit les prescriptions particulières à un lot de construction, il est complémentaire au Cahier des Prescriptions Urbaines Architecturales Paysagères et Environnementales (CPUAPE) qui est un document contractuel entre l'aménageur (La ville de Sultz-Sous-Forêts) et l'acquéreur d'un lot de construction.

Avec l'ensemble des contraintes plu et ccct ce n'est pas possible de faire un bien de plus de 60m² de plein pied.

Monsieur Klipfel explique que l'idée de l'écoquartier n'est pas de construire un plein pied mais l'esprit est bien un r+1 pour économiser le foncier.

Mme MEJSNEROWSKI précise qu'il faut porter une attention particulière aux voisins si on repousse la limite car ils peuvent être dérangés.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'ajuster ces documents pour répondre aux besoins des futurs acquéreurs et faciliter la réalisation des projets de construction.

Les modifications nécessaires sont les suivantes :

Implantation en limite de voie et emprise publique :

Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que :

- La façade principale soit implantée de 0 à 6,50 m en recul de l'alignement des voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions principales pourront s'implanter sur une des deux limites séparatives latérales ou implantées avec un recul minimum de 2 m par rapport à la limite séparative.

- Les constructions principales pourront s'implanter sur limite sur une profondeur comprise entre 0 et 13 m depuis l'alignement des voies et emprises publiques et les extensions en RDC pourront s'implanter comme figuré sur le plan de composition PA4.

Les constructions annexes à l'habitation (garage...) ainsi que les ouvrages non clos tels que pergola ou abri auto pourront être implantés sur limite séparative

- dans une bande comprise entre 0 et 18,5 m depuis l'alignement des voies et emprises publiques, figuré sur le plan de composition PA4.

L'implantation totale sur la limite séparative n'excédera pas 12 m de long conformément au PLU

Stationnement :

Chaque lot réalise sur son emprise un stationnement automobile privatif à raison d'une place par tranche entamée de 60 m² de la SP à usage d'habitation figurant à son permis de construire, avec un minimum d'une place par logement.

Propositions des modifications par Monsieur le Maire.

- Repousser la limite constructible R et R+1 à 18,50 m.

- Autoriser un toit plat végétalisé + un toit plan non végétalisé pour récupération de l'eau de pluie.

- Vérifier les contraintes de stationnement (voitures un derrière l'autre ou côte à côte)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE de modifier les prescriptions particulières comme exposées ci-dessus

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents s'y afférents

- DIA

POINT 7 DIVERS

- Concours local des illuminations de Noël et des plus belles vitrines des commerces 2020 : communication du palmarès

-

Conformément à la délibération du 11 avril 2017, les récompenses seraient à attribuer selon le palmarès suivant :

LAURÉATS ILLUMINATIONS 2020

CLASSEMENT	LAUREATS	MONTANTS ATTRIBUES
1 ^{er}	M.et Mme Bernard LASCH 20, rue du Maire Frédéric Laeuffer	80 €
2 ^{ème}	M. et Mme Michel HAUSHALTER 4, chemin du sel	65 €
3 ^{ème}	M. et Mme Didier KLEIN 18a, rue de Pechelbronn	65 €
4 ^{ème}	M. et Mme Éric SCHIMPF 51, rue de Lobsann	35 €

5 ^{ème}	M. et Mme Ernest ROTT 4, rue de Hoffen - Hohwiller	35 €
6 ^{ème}	M. et Mme Fabien KOCHER 12, rue de la Dîme	20 €
7 ^{ème}	M. et Mme Frédéric DAAB 19, rue du Frohnacker	20 €
7 ^{ème} ex aequo	M. et Mme Pierre MORTIER 9, rue du vignoble	20 €
9 ^{ème}	M. et Mme Alfred SCHMITT 15, rue de la Dîme	20 €
10 ^{ème}	M. et Mme Denis EHLEIDER 12, rue de l'école - Hohwiller	20 €
11 ^{ème}	M. et Mme Claude BRAEUNER 2b, rue Louis Philippe Kamm	20 €
12 ^{ème}	M. et Mme Paul BOISSARIE 32, rue de la gare	20 €
13 ^{ème}	M. et Mme Jean-Luc HEINTZ 16a, rue principale - Hohwiller	20 €
14 ^{ème}	M. et Mme Georges JAEGER 28, rue principale - Hohwiller	20 €
15 ^{ème}	M. et Mme Bruno FRANK 30, rue du Maire Geiger	20 €

Monsieur le Maire précise que les personnes membres du conseil ne sont pas dans le classement mais que des efforts sont fait pour fleurir et illuminé, félicitations à vous.

LAUREATS VITRINES COMMERCES 2020

CLASSEMENT	LAUREATS	MONTANTS ATTRIBUES
1 ^{er}	PHARMACIE CANTONALE 23, rue du Docteur Deutsch	80 €
2 ^{ème}	MARLISE AVENIR 18, rue du Docteur Deutsch	60 €
3 ^{ème}	PATISSERIE SAINT-HONORE 26, rue du Docteur Deutsch	30 €
4 ^{ème}	AMBULANCES DE L'OUTRE-FORET 22, rue des Barons de Fleckenstein	30 €
5 ^{ème}	BOULANGERIE Ô DELICES D'ENZO 35, rue des Barons de Fleckenstein	30 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
Approuve le palmarès des lauréats illuminations 2020
Approuve le palmarès des lauréats vitrines commerces 2020

- [Travaux rue des 3 hommes](#)

À la suite du dépôt du permis de construire n° PC 067 474 20 R0019 relatif à la construction de deux bâtiments collectifs, la commune a été alertée quant à l'insuffisance du réseau électrique dans le secteur et l'extension nécessaire.

Le coût de cette extension a été chiffré à 13 626.65€ TTC. L'extension étant supérieure à 100m celle-ci ne peut être mise à la charge du demandeur dans le cadre du permis. Le plan proposé par l'ES ne correspond plus à la réalité des lieux, un nouveau plan sera demandé à l'ES.

De ce fait la commune dispose de plusieurs options :

- 1) la commune prend en charge cette extension et le permis peut être délivré (sous réserve de la complétude et la conformité du dossier)
- 2) le permis est refusé pour insuffisance réseau,
- 3) la commune met en place un Projet Urbain Partenarial (PUP) pour financer cette extension mais le PUP doit être fait en amont du permis de construire (donc ce dossier devra être refusé et redéposé une fois le PUP signé) et il faut savoir que la commune perd le bénéfice de la Taxe d'Aménagement ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE de valider l'option 1

DEMANDE un nouveau plan en cohérence avec la réalité

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents s'y afférents

- **Prochaines réunions et manifestations**

- 20-01-2021 : Conseil de Fabrique
- Candidature de la Saline pour être centre de vaccination : réponse en attente.
- Centre de dépistage COVID le vendredi 29-01 et vendredi 05-02 de 10h00 à 17h00 à la Saline
- 31-01-2021 : Assiette de gyros en drive au centre de secours organisé par les JSP de Soultz-sous-Forêts
- 01-03-2021 : Prochain Conseil Municipal
- 06-04-2021 : Conseil Municipal exceptionnellement un mardi soir (le 05-04-2021 étant le lundi de Pâques et que les documents budgétaires sont à déposer mi-avril)

La séance est levée à 23h00