

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SOULTZ-SOUS-FORETS DU 23 NOVEMBRE 2012

Sous la présidence de : Monsieur Pierre MAMMOSSER, Maire

Membres présents : Mmes et MM. Denise EHRHARD, Dominique STOHR et Lucienne HAAS, adjoints au Maire, Ernest ROTT, Maire délégué de Hohwiller, Paul BOISSARIE, Céline GEFFROY, Béatrice HOELTZEL, Christian KLIPFEL, Thomas RUBY, Marie-José SCHALLER, Alfred SCHMITT et Jean-Laurent VONAU, conseillers municipaux.

Membres absents excusés : MM. Christophe SCHIMPF, adjoint au Maire a donné procuration à Lucienne HAAS, adjointe au Maire, Eric HUBERT, conseiller municipal a donné procuration à Marie-José SCHALLER, conseillère municipale, Claude LINDNER, conseiller municipal a donné procuration à Paul BOISSARIE, conseiller municipal, Jean-Michel STEPHAN et Christian WAGNER, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Michèle NEICHEL, DGS.

1. URBANISME

→ Immeuble 34, rue des Barons de Fleckenstein

Cette réunion fait suite à la décision du conseil municipal du 7 novembre 2012.

Le Maire rappelle que ce bâtiment présente un intérêt pour la commune pour deux raisons :

- d'une part pour éviter que les locaux commerciaux ne changent de destination. Il déplore la fermeture des commerces dans cette rue qui était florissante en termes de commerces par le passé
- et d'autre part pour un droit de passage sur la propriété afin de faciliter l'accès au pôle scolaire.

La déclaration d'intention d'aliéner établie par la SCP QUIRIN & FAESSEL, notaires associés de Haguenau pour la vente de la propriété WAGNER-SOMMER sise au 34, rue des Barons de Fleckenstein à Soultz-sous-Forêts a été réceptionnée à la mairie de Soultz-sous-Forêts le 26 septembre 2012. La commune a demandé au service des Domaines d'évaluer l'ensemble de la propriété mais également la partie arrière seule (à partir de l'ancienne salle de cinéma).

Le Maire a rédigé une proposition de protocole d'accord qui a été transmise au Notaire pour vérification. L'acte administratif que propose le notaire prévoit une servitude de passage pour des voitures alors que le passage est prévu en mode doux et n'évoque aucune proposition de prix. Suite à la discussion avec l'acquéreur potentiel, celui-ci n'accepte pas de servitude de destination des locaux ,inscrite au livre foncier, mais a donné son accord sur le premier protocole rédigé par le Maire.

Certains conseillers argumentent la solution de la préemption ; pour Jean-Laurent VONAU une location-gérance par la commune pourrait ensuite être envisagée et pour Thomas RUBY on pourrait y installer le club-house handball.

Le Maire demande au conseil municipal de se prononcer soit pour la préemption dont le projet pourrait être la préservation des locaux commerciaux et une réserve foncière pour les écoles et leur accessibilité, soit pour la signature d'un protocole d'accord avec Monsieur MESSEMER.

Ce protocole d'accord prévoit que la commune n'exerce pas son droit de préemption urbain et accepte la levée de la servitude de vue donnant sur la propriété communale cadastrée

section 1 n° 184 pour favoriser l'investissement privé dans la réhabilitation du bâti ancien et la production de logements locatifs.

En contrepartie, il demande à Monsieur Gilbert MESSEMER d'accorder un droit de passage sur sa propriété pour permettre l'accès public aux établissements scolaires pour les parents et les élèves se déplaçant en mode doux en contournant la maison de la musique et des associations sans passer par la rue des Ecoles, et d'accepter de préserver la destination commerciale des locaux commerciaux actuels hors « ancienne salle de cinéma »

Il est également stipulé dans ce document que, s'il s'avère que Monsieur Gilbert MESSEMER ne trouve pas preneur pour l'achat ou l'exploitation des locaux commerciaux dans un délai d'un an à compter de l'acquisition, il devra se rapprocher de la commune en vue de la création d'une copropriété. La commune s'engagera alors à examiner, dans un délai de 3 mois, la possibilité d'acquérir ces locaux sur la base d'une estimation des domaines et de deux experts indépendants désignés par les deux parties. Si la commune ne donne pas suite, ou ne trouve pas de repreneur tiers, que ce soit en tant qu'acheteur ou en tant qu'exploitant, Monsieur Gilbert MESSEMER sera en droit de changer la destination des locaux en question

La levée de la servitude de vue donnant sur la propriété communale cadastrée section 1 n° 184 et le droit de passage sur la propriété cadastrée section 1 n° 183 feront l'objet d'une inscription au Livre Foncier afin d'en assurer la pérennité et l'opposabilité aux tiers.

Le conseil municipal, à l'unanimité moins 4 voix pour la préemption de la propriété (Paul BOISSARIE, Claude LINDNER, Thomas RUBY et Jean-Laurent VONAU), 1 voix pour la signature du protocole d'accord sans préemption (Ernest ROTT) et 1 abstention (Christophe SCHIMPF), décide de signer un protocole d'accord avec M. MESSEMER, futur acquéreur. En cas de refus de ce dernier la commune préemptera l'ensemble.

2. ETAT DES DISCUSSIONS SUR LA FUSION DES COMMUNAUTES DE COMMUNES DU SOULTZERLAND ET DU HATTGAU

Les réunions de travail en vue de la fusion entre les deux collectivités se sont succédées.

Le 4 juillet 2012 Madame la Sous-préfète a réuni les Maires et les deux présidents des communautés de communes à la sous-préfecture de Wissembourg pour leur faire part des simulations des services de l'Etat concernant l'impact sur la fiscalité de la fusion projetée entre les deux communautés de communes, et le 25 septembre 2012 le comité de pilotage de la fusion s'est réuni en présence de Madame la Sous-préfète.

Lors de cette réunion, le Président du Hattgau a présenté les appréhensions de sa collectivité concernant cette fusion, et notamment la difficulté de mener à bien le PLU du Hattgau avant la date pressentie de la fusion, l'écart de la pression fiscale entre les deux entités et les incertitudes potentielles du pilotage financier de la zone d'activités intercommunale de Soultz-sous-Forêts. Il a donc proposé de repousser la fusion en 2017. Madame la Sous-préfète a rappelé que les deux communautés de communes et toutes les communes se sont prononcées en faveur de la fusion. Elle devra donc intervenir en janvier 2014 au plus tard et tout retour en arrière est difficilement concevable. Pour ce faire il faudrait que la moitié des conseils municipaux représentant au moins la moitié de population revienne sur leur vote positif et refuse finalement l'arrêté de périmètre du Préfet. Et même dans ce cas le Préfet a la possibilité, théorique, de forcer la décision.

Lors de la réunion du 18 octobre 2012, le comité de pilotage a relancé le processus sur la base d'un objectif de fusion en janvier 2014 et une réflexion est menée pour l'élaboration d'une charte traduisant le projet de territoire. Quatre thèmes devant faire l'objet d'un approfondissement ont été définis, qui ont été traités lors de réunions successives entre le 29 octobre 2012 et le 16 novembre 2012 :

- petite enfance et service à la personne : il y a une différence de coût entre les structures périscolaires des deux communautés de communes, celle du Hattgau ayant un coût de fonctionnement inférieur ; une divergence est également apparue quant à l'opportunité d'un multi-accueil, en effet le Sultzerland veut faire évoluer la halte-garderie en multi-accueil et le Hattgau n'a pas donné son aval pour le moment pour des raisons de coût de fonctionnement
- urbanisme et déplacements : les deux entités ont les mêmes ambitions sur ces sujets ce qui permettra de créer une véritable synergie de développement entre les deux pôles d'équilibre : Sultz-sous-Forêts d'une part, Betschdorf- Hatten d'autre part.
- gouvernance : la discussion concernait essentiellement la localisation des institutions et l'implantation du siège. Ce premier tour de piste a permis de mettre les différentes approches sur la table, sans qu'une orientation définitive n'ait été prise
- développement économique : la conduite financière de la ZA intercommunale du Sultzerland reste un sujet de débat. Mais il faut toujours rappeler que la future communauté de communes aura certainement bien d'autres dossiers de développement économique à traiter.

En conclusion, si tout n'est pas réglé, les choses avancent.

3. DIVERS

Monsieur Bernard ENGEL, président de la Société d'Aviculture a fait parvenir un courrier informant que l'exposition avicole aura lieu les 1^{er} et 2 décembre 2012 au foyer avicole et invite l'ensemble des conseillers municipaux à l'inauguration le samedi 1^{er} décembre 2012 à 19 heures.