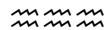


PROCÈS-VERBAL

des délibérations

du Conseil Municipal



Séance ordinaire du **27 septembre 2023**
à 19 h 30

- Nombre de conseillers élus : 19
- Nombre de conseillers en fonctions : 19

Sous la présidence de M. Claude CENTLIVRE, Maire

Étaient présents les conseillers :

M. Denis KUSTER, 1^{er} Adjoint au Maire, Mme Hélène ZOUINKA, 2^{ème} Adjointe au Maire, M. Patrick HAMELIN, 3^{ème} Adjoint au Maire, Mme Véronique HELE, 4^{ème} Adjointe au Maire, M. Léonard GUTLEBEN, 5^{ème} Adjoint au Maire, Mmes et MM. les conseillers municipaux Jean-Luc HERZOG, Marc NOEHRINGER, Yves SCHOEBEL, Marie-Pascale STOESSLE, André MERCIER, Delphine ZIMMERMANN, Jean-François IMHOFF, Régine SORG, Eliane WARTH, Christian BEYER et Alexandra WEBER-HINZ.

Absente excusée : Mme Carmen REBOREDO et Mme Elisabeth FISCHER-ZINCK

Quorum : 10

Secrétaire de séance : M. Thierry REYMANN, secrétaire général

Procurations : Mme Carmen REBOREDO a donné procuration à M. Yves SCHOEBEL, Mme Elisabeth FISCHER-ZINCK a donné procuration à Mme Régine SORG

Date de convocation : 21 septembre 2023

Lieu de la réunion : salle des séances de la mairie, 21 Grand'rue

Ordre du jour de la séance :

L'ordre du jour de la présente séance du Conseil municipal est le suivant :

1. Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 5 septembre 2023 ;
2. Compte-rendu de l'exercice de délégations confiées au Maire ;
3. Affaires cynégétiques – baux de chasse 2024-2033 ;
4. Projet d'institution d'une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;
5. Chantier d'aménagement de voirie de la rue Pasteur – décision relative à d'éventuelles pénalités de retard.

- - -

Avant d'aborder l'examen des points portés à l'ordre du jour de la séance, M. le Maire informe l'assemblée d'une toute récente naissance au sein de la famille d'un agent communal.

Il remercie par ailleurs Mme Véronique HELE pour l'organisation des réunions de quartiers, qui se tiennent tour à tour ces jours-ci.

Enfin, il signale avoir fait visiter l'extension du cimetière communal, en compagnie d'un représentant du maître d'œuvre Racines d'Eternité, à des élus de la commune de BERGHOLTZ, intéressés par le concept, qui souhaitent le découvrir, et qui se sont déclarés enchantés de cette réalisation.

- - -

POINT 1 : Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 5 septembre 2023

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 5 septembre 2023 est approuvé à l'unanimité, sans observations.

Il est simplement observé, d'une part, qu'il y a lieu de comprendre que les remerciements adressés aux autres catégories du personnel communal par M. Christian BEYER au point relatant le déroulement de la récente fête des Vignerons s'adressent tout autant à la Police municipale et au service Entretien, même non explicitement cités.

D'autre part, des plans de détail à l'échelle de la commune et de ses environs immédiats, issus du volumineux dossier soumis à concertation dont il était question au point 4 de la séance « projet de schéma régional des carrières – avis », sont succinctement présentés et commentés.

POINT 2 : Compte-rendu de l'exercice de délégations confiées au Maire

Le Conseil municipal,

Vu sa délibération n° 3 du 10 juin 2020 portant délégations du Conseil municipal au Maire ;

Après délibération,

⇒ PREND ACTE des décisions suivantes prises par M. le Maire dans l'exercice des délégations qui lui ont ainsi été confiées :

En matière d'exercice du droit de préemption :

Les décisions suivantes ont été prises par M. le Maire, depuis le 1^{er} juillet 2023 :

Date réception demande	Références cadastrales	Localisation	Bâti/non-bâti	Décision	Date décision
04/07/2023	s.13 n°320/0006	Rue des Etourneaux, lieu-dit Teufelsjuechert	Non bâti	Non-préemption	11/07/2023
27/07/2023	s.5 n°98/25	2 rue du Rempart Sud	Bâti	Non-préemption	31/07/2023
24/07/2023	s.1 n°32	9 rue du Rempart Nord	Bâti	Non-préemption	31/07/2023
04/08/2023	s.10 n°116/66	9 rue des Cigognes	Bâti	Non-préemption	11/08/2023
04/08/2023	s.15 n°213/180	7 rue Pasteur	Bâti	Non-préemption	11/08/2023
07/08/2023	s.10 n°109/72	19 rue des Fleurs	Bâti	Non-préemption	14/08/2023
23/08/2023	s.15 n°274/6	1 rue du Premier R.E.C.	Bâti	Non-préemption	24/08/2023
28/08/2023	s.13 n°332/6	12 rue du Dagsbourg	Bâti et non bâti	Non-préemption	29/08/2023
01/09/2023	s.86 n°16	Lieu-dit Untere Kirchmatt	Non bâti	Non-préemption	04/09/2023
20/09/2023	s.13 n°393	Rue de Colmar	Bâti	Non-préemption	26/09/2023

En matière de commande publique (hors achats de fournitures et de prestations de service conclues par simple accord sur devis) :

Objet : Aménagement de la rue Pasteur – avenant n° 1 au lot n° 1

Co-contractant : Ets La Une des Constructions, 68260 KINGERSHEIM, titulaire du lot 1

Montant : + 1 844,59 € HT (soit + 2 213,51 € TTC).

POINT 3 : Affaires cynégétiques – baux de chasse 2024-2033

Le Conseil municipal,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2023 portant approbation du cahier des charges des chasses communales dans le département, au titre de la période 2024-2033 ;

Vu le procès-verbal de consultation des propriétaires des fonds situés sur le territoire communal de chasse, établi et publié le 8 septembre 2023 ;

Vu les récents courriers émanant des trois locataires actuels des lots de chasse communaux, faisant part à la commune de leur intérêt pour se voir reconduits par convention de gré à gré ;

Vu la lettre du 28 juillet 2023 des conjoints HEINRICH, ainsi que les compléments obtenus ultérieurement par courriel, notifiant à la commune l'intention de réservation du droit de chasse sur leurs propriétés ;

Vu la lettre du 14 septembre 2023 de la Société HOLCIM BÉTON GRANULAT HAUT-RHIN, relative à la réservation du droit de chasse sur ses propriétés, et revendiquant également des enclaves ;

Vu les avis formulés par la commission communale consultative de la chasse, réunie le 26 septembre 2023 ;

Entendu l'exposé de M. Marc NOEHRINGER, conseiller municipal en charge des affaires cynégétiques :

- Rappelant le contexte réglementaire applicable en matière de chasse ;
- Rappelant également les modalités d'allotissement adoptées pour les baux 2015-2024, qu'il est proposé de reconduire à l'identique ;
- Rendant compte des démarches préparatoires entreprises et des contacts établis dans la perspective de la remise en location, notamment avec les locataires sortants, ou encore avec des communes voisines pour disposer d'informations quant aux modalités envisagées ou adoptées pour des lots de chasse comparables proches ;
- Synthétisant par ailleurs la teneur des débats lors de la réunion de la commission communale consultative de la chasse du 26 septembre dernier, qui s'est tenue en présence notamment de M. GROSS, vice-président de la fédération départementale des chasseurs du Haut-Rhin ;

Entendu les précisions de M. le Maire :

- rendant compte au Conseil de la teneur de ses récents échanges avec les trois locataires sortants, en termes de perspectives éventuelles de reconduction par convention de gré à gré et des conditions financières afférentes ;
- soulignant que le choix de s'orienter vers une éventuelle procédure d'adjudication, a priori séduisante pour maximiser le prix d'attribution d'un lot, comporte également des risques, dans l'éventualité d'une absence de pluralité de candidatures ;

Entendu le débat suscité par ce dossier, et les très nombreuses interventions portant, notamment, sur le choix de la procédure à adopter pour chaque lot, sur le montant à proposer dans l'hypothèse de l'établissement de conventions de gré à gré (sur la base de points de comparaison avec des lots de communes des environs, apportés par plusieurs élus – de telles comparaisons étant cependant toujours délicates du fait, comme le rappelle M. NOEHRINGER, qu'aucun lot de chasse n'est véritablement comparable à un autre), sur la valeur cynégétique supposée des lots, ou encore sur le devenir du chalet de chasse en forêt, dans l'éventualité d'un changement d'attributaire ;

Après délibération,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

- ⇒ PREND ACTE de la décision définitive des propriétaires, publiée le 8 septembre 2023, concernant l'abandon du produit de la location de la chasse, dont le résultat (abandon à la commune du produit de location) se dessinait déjà lors de la précédente séance ;
- ⇒ DÉCIDE de fixer à quelque 1 191 ha la contenance des terrains à soumettre à la location, exclusion faite du secteur bâti de l'agglomération centrale et de deux réserves de chasse constituées, tel que détaillé ci-dessous ;
- ⇒ DÉCIDE de procéder, pour les baux 2024-2033, à la location en trois lots, à l'identique de la période 2015-2024 hormis de menus ajustements de surfaces dus à l'utilisation de l'outil informatique, comprenant, sur le ban communal d'Eguisheim :
 - Lot n° 1 : 454 ha 29 a 89 ca de prés, terres, bosquets en plaine, délimité au Nord par le ban de WETTOLSHEIM, à l'Est par le ban de SAINTE-CROIX-EN-PLAINE, au Sud-Est par la réserve HEINRICH, au Sud par le ban de HERRLISHEIM-PRÈS-COLMAR et la réserve HOLCIM GRANULATS, à l'Ouest par la RD 1 bis ;
 - Lot n° 2 : 378 ha 34 a 31 ca de prés, terres, vignes, collines pré-vosgiennes et forêt, délimité au Nord par le ban de WETTOLSHEIM, à l'Est par la RD 1 bis, au Sud par le ban de HERRLISHEIM-PRES-COLMAR, et d'OBERMORSCHWIHR, à l'Ouest par le ban de HUSSEREN-LES-CHATEAUX et le chemin prolongeant son extrémité sud, au Nord-Ouest par le chemin rejoignant la limite du ban de WETTOLSHEIM dans le talweg du vallon du Bechtal ;
 - Lot n° 3 : 358 ha 76 a 25 ca de forêts, en montagne, délimité au Nord par le ban de WETTOLSHEIM, au Nord-Ouest par celui de WINTZENHEIM, au Sud par le ban de VOEGTLINSHOFFEN, à l'Est par le ban de HUSSEREN-LES-CHATEAUX et le chemin prolongeant son extrémité sud, et au Nord-Est par le chemin rejoignant la limite du ban de WETTOLSHEIM dans le talweg du vallon du Bechtal.
- ⇒ DÉCIDE de mettre en location ces différents lots selon les procédures et conditions financières suivantes, étant précisé que les locataires des lots 1 et 2 en place ont, déjà à ce stade, fait valoir leur droit de priorité :

Par 17 voix pour, 1 voix contre (M. Denis KUSTER), 1 abstention (M. Patrick HAMELIN) :

- Lot n° 1 : proposition d'une convention de gré à gré au prix de 1 900,00 € à M. Elvio MASSINI, locataire sortant. Dans l'éventualité d'un refus, il serait procédé à une adjudication, avec mise à prix à ce même montant ;

À l'unanimité des membres présents et représentés :

- Lot n° 2 : proposition d'une convention de gré à gré au prix de 2 300,00 € à M. René MARS, locataire sortant. Dans l'éventualité d'un refus, il serait procédé à une adjudication, avec mise à prix à ce même montant ;

Par 15 voix pour, 1 voix contre (M. Marc NOEHRINGER, qui s'exprime en faveur d'une proposition fondée sur le prix maximal de 11 500,00 € que le locataire sortant – dont il salue la gestion - se déclarait prêt à accepter) et 3 absentions (Mme Hélène ZOUINKA, Mme Alexandra WEBER-HINZ, Mme Elisabeth FISCHER-ZINCK) :

- Lot n° 3 : proposition d'une convention de gré à gré au prix de 15 000,00 € à l'association de chasse d'Eguisheim, locataire sortant. Dans l'éventualité d'un refus, il serait procédé à une adjudication, avec mise à prix à ce même montant ;

⇒ ADOPTE les clauses particulières suivantes :

- Applicables au lot n° 1 : néant
- Applicables au lot n° 2 : interdiction de chasser les dimanches ;
- Applicables au lot n° 3 :
 - ✓ Battues
 - Le nombre de battues, sur l'ensemble du lot, est limité à quatre par saison ;
 - Les battues sont interdites les dimanches et jours fériés (cette clause étant approuvée après un vote distinct, par 11 voix pour (M. Claude CENTLIVRE, M. Denis KUSTER, M. Patrick HAMELIN, Mme Véronique HELE, M. Jean-Luc HERZOG, M. André MERCIER, M. Jean-François IMHOFF, M. Christian BEYER, Mme Marie-Pascale STOESSLE, Mme Régine SORG, Mme Elisabeth FISCHER-ZINCK par procuration), 6 voix (M. Marc NOEHRINGER, Alexandra WEBER-HINZ, Yves SCHOEBEL, Mme Carmen REBOREDO par procuration, Mme Delphine ZIMMERMANN, Mme Hélène ZOUINKA) s'étant exprimées en faveur d'une extension au samedi de cette interdiction, et 2 élus s'abstenant à ce propos (Mme Eliane WARTH et M. Léonard GUTLEBEN)) ;
 - ✓ Equipements cynégétiques (miradors, agrainoirs, pierres à sel, ...)
 - Toute installation d'un équipement cynégétique doit recevoir l'autorisation préalable du Service Forestier.
 - Les installations cynégétiques ne seront pas autorisées à moins de 100 mètres de la Route des Cinq Châteaux ;
 - Les équipements vétustes et hors d'usage doivent être enlevés ;
 - En fin de période de location, il sera fait un inventaire des installations, et les équipements qui ne seront pas réutilisés devront être enlevés ;
 - ✓ Circulation des véhicules
 - La circulation des véhicules doit se limiter aux déplacements liés exclusivement à l'activité de la chasse ;
 - Elle doit rester limitée aux chemins normalement carrossables, à l'exclusion des pistes, sentiers et layons (sauf transport de gros gibier abattu) ;

✓ Dégâts de gibier

- La commune pourra demander une participation financière du locataire de la chasse aux frais de protection des régénérations. Le montant de cette participation sera fixé annuellement et correspondra aux frais effectivement engagés, avec un maximum de 10% du loyer annuel (Art. 20.4 du Cahier des charges).

✓ Forêt

- La forêt communale bénéficie de l'adhésion à la politique de qualité de la gestion forestière durable définie par PEFC ALSACE sous le n°10-21-9/217.

⇒ ÉLIT les personnes suivantes en tant que membres de la commission de dévolution, pour le ou les lots dont l'attribution passerait par adjudication, étant précisé que M. le Maire la préside :

Nom, prénom	Qualité
M. Christian BEYER	Membre titulaire
M. Marc NOEHRINGER	Membre titulaire
M. André MERCIER	Membre titulaire
Mme Régine SORG	Membre titulaire

⇒ DÉCIDE, en vertu des articles 8.2.3 et 8.2.4 du cahier des charges des chasses communales, de donner mandat à la commission de dévolution, en cas d'adjudication infructueuse, pour, le cas échéant, réorganiser les lots et les remettre immédiatement en adjudication ;

⇒ DÉCIDE, en vertu de l'article 8.2.4 du cahier des charges des chasses communales, de donner mandat à la commission de dévolution, en cas de deuxième adjudication infructueuse, pour, le cas échéant, adjuger le droit de chasse au plus offrant, dans les conditions du cahier des charges ;

⇒ PREND ACTE de l'intention des propriétaires nommés ci-dessous qui ont fait connaître, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, leur intention de se réserver le droit de chasse sur leurs propriétés, en l'occurrence :

- **HOLCIM BÉTON GRANULAT HAUT-RHIN :**
sur une superficie en pleine propriété de 30 ha 10 a 94 ca. Etendue aux enclaves revendiquées (incluant également les propriétés de la famille SCHUBNEL), la superficie de la réserve sera de 32 ha 24 a 42 ca d'un seul tenant, limitée par l'emprise ferroviaire à l'Ouest, le ban de HERRLISHEIM-PRÈS-COLMAR au Sud, par le chemin rural (non nommé cadastralement) marquant la limite entre les lieux-dits KLEEACKER et NIEDERWALD à l'est et par les chemins ruraux GRASWEG et NIEDERWALDWEG au nord ;
- **Consorts HEINRICH :**
Parmi les parcelles dont la réservation de la chasse est sollicitée, ne peut être admise que celle portant sur la parcelle n° 329 en section 48, soit une superficie de 12 ha 34 a 30 ca. Il est précisé que le seuil minimal de 25 ha pour constituer la réserve est atteint du fait de terrains limitrophes situés sur le ban de la commune voisine de HERRLISHEIM-PRÈS-COLMAR ;

⇒ ENTÉRINE la constitution de ces deux réserves de chasse.

POINT 4 : Projet d'institution d'une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Le Conseil municipal,

Vu l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023, qui étend notamment le champ d'application de la possibilité de majoration de taxe d'habitation sur résidences secondaires (logements meublés non affectés à l'habitation principale, art. 1407 *ter* du Code Général des Impôts), aux communes qui, sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, sont confrontées à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ;

Vu le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 dressant notamment la liste des communes éligibles ainsi définies, parmi lesquelles figure EGUISHHEIM ;

Entendu l'intervention introductive de M. le Maire :

- Indiquant que le produit annuel maximal d'une telle mesure, si la majoration, laquelle peut s'étaler entre + 5 et + 60 %, était instituée à son taux plafond, correspond à environ 21 000,00 € ;
- Précisant que l'éligibilité d'EGUISHEIM à ce nouveau dispositif conduit parallèlement à la suppression, pour la commune, du produit lié à la taxe d'habitation sur les logements vacants, décidée en septembre 2022, qui n'aura donc produit d'effets que sur la seule année 2023 ;
- Signalant cependant que le gouvernement assure aux communes concernées que la perte de ce produit leur sera intégralement compensée ;

Entendu le débat suscité par l'éventualité d'une telle accentuation de la pression fiscale sur les propriétaires de résidences secondaires (et autres locaux concernés), dans le contexte économique actuel, débat durant lequel il est notamment observé que les implications d'une telle décision, autres que son strict rendement financier, ne peuvent être très clairement déterminées sans recul suffisant et examen approfondi, la mesure pouvant notamment faire craindre un effet pervers qui consisterait à inciter certains propriétaires à la création de meublés de tourisme supplémentaires, en donnant par exemple à la location saisonnière leurs biens une partie de l'année lorsque ce n'est pas déjà le cas ;

Après délibération, et vote,

Par 13 voix (M. Denis KUSTER, M. Patrick HAMELIN, Mme Véronique HELE, M. Léonard GUTLEBEN, M. Jean-Luc HERZOG, M. Yves SCHOEDEL, Mme Marie-Pascale STOEESLE, Mme Delphine ZIMMERMANN, Mme Carmen REBOREDO par procuration, Mme Régine SORG, Mme Elisabeth FISCHER-ZINCK par procuration, M. Christian BEYER, Mme Alexandra WEBER-HINZ), 3 voix y étant favorables (M. Claude CENTLIVRE, Mme Hélène ZOUINKA, M. André MERCIER) et 3 abstentions (M. Marc NOEHRINGER, M. Jean-François IMHOFF, Mme Eliane WARTH) ;

⇒ RENONCE à instituer, pour 2024, une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, étant précisé qu'une délibération en ce sens peut, le cas échéant, être prise chaque année avant le 1^{er} octobre.

POINT 5 : Chantier d'aménagement de voirie de la rue Pasteur – décision relative à d'éventuelles pénalités de retard

Le Conseil municipal,

Vu les pièces du marché passé en date du 24 avril 2023 pour l'aménagement de voirie de la rue Pasteur avec l'entreprise La Une des Constructions, attributaire du lot n° 1 « voirie et réseaux divers » ;

Vu le procès-verbal des opérations préalables à la réception, et la liste des réserves proposées par le maître d'œuvre, dressés le 5 septembre 2023 ;

Entendu l'exposé de M. Denis KUSTER :

- expliquant que ce chantier, désormais quasiment achevé, a grandement bénéficié de la vigilance extrême du maître d'œuvre COCYCLIQUE, dont il salue l'efficacité, qui a assuré un suivi minutieux du travail de l'entreprise ;
- précisant que se pose à présent la question de l'application ou non de pénalités de retard, car l'entreprise a largement dépassé les délais qui lui étaient impartis, atteignant même un montant potentiel conséquent ;

Considérant qu'au final ce chantier, à défaut d'être techniquement parfait, se révèle à tout le moins être, financièrement parlant, une opération satisfaisante pour la commune, eu égard à la compétitivité des prix obtenus lors de l'attribution, l'enveloppe allouée à l'opération ayant par exemple permis de financer la rénovation, non prévue initialement, du revêtement des carrefours situés à ses deux extrémités, comme le relève M. André MERCIER, qui a participé au suivi du chantier ;

Considérant que l'application de pénalités de retard pourrait ainsi apparaître comme une mesure excessive, et qu'il est inopportun de risquer à ce stade d'induire un contentieux ou de favoriser l'inachèvement des quelques finitions ou reprises restant à mener à bien pour parfaire l'aménagement qui, si elles devaient être confiées à un autre intervenant, le seraient à des frais bien supérieurs, et sans garantie aucune de trouver un prestataire pour y procéder ;

Après délibération,

À l'unanimité,

⇒ PRONONCE l'exonération totale de toute pénalité de retard dans ce dossier, qui aurait représenté, selon le relevé établi par le maître d'œuvre, un montant théorique, pour l'entreprise La Une des Constructions, de 22 320,25 €.

Communications diverses

Personnel communal

M. le Maire annonce que 29 candidats se sont déclarés, deux postes étant actuellement vacants au sein du service technique. Des entretiens, pour lesquels M. Christian BEYER et Régine SORG se tiennent à disposition pour intégrer le jury, seront organisés à brève échéance.

*Puis, l'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant à prendre la parole,
M. le Maire clôt la séance à 21h40.*

Le présent feuillet clôt le procès-verbal des délibérations adoptées
par le Conseil municipal le 27 septembre 2023, numérotées de 1 à 5.

RELEVÉ DES DÉLIBÉRATIONS ADOPTÉES AU COURS DE LA SÉANCE

Etant rappelé qu'étaient présents les membres suivants du Conseil municipal :

M. Claude CENTLIVRE, Maire, M. Denis KUSTER, 1^{er} Adjoint au Maire, Mme Hélène ZOUINKA, 2^{ème} Adjointe au Maire, M. Patrick HAMELIN, 3^{ème} adjoint, Mme Véronique HELE, 4^{ème} Adjointe au Maire, M. Léonard GUTLEBEN, 5^{ème} Adjoint au Maire, Mmes et MM. les conseillers municipaux Jean-Luc HERZOG, Marc NOEHRINGER, Yves SCHOEBEL, Marie-Pascale STOESSLE, André MERCIER, Delphine ZIMMERMANN, Jean-François IMHOFF, Régine SORG, Eliane WARTH, Christian BEYER et Alexandra WEBER-HINZ.

POINT 1 : Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 5 septembre 2023

POINT 2 : Compte-rendu de l'exercice de délégations confiées au Maire

POINT 3 : Affaires cynégétiques – baux de chasse 2024-2033

POINT 4 : Projet d'institution d'une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

POINT 5 : Chantier d'aménagement de voirie de la rue Pasteur – décision relative à d'éventuelles pénalités de retard

Le Maire,
M. Claude CENTLIVRE

Le secrétaire de séance,
M. Thierry REYMANN