

COMMUNE DE PFAFFENHEIM

Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Pfaffenheim de la séance du 04 septembre 2017

Le quatre septembre deux mil dix-sept à vingt heures, sur convocation de Monsieur le Maire, les Conseillers Municipaux de la Commune se sont réunis en séance ordinaire au Caveau St-Martin, sous la présidence de Monsieur le Maire, LICHTENBERGER Aimé.

Présents :

Madame et Messieurs les Adjointes :

STRASBACH Jean-Michel

ELBLING Annick

RIEFLÉ Christophe,

Mme MOLTES Pascale, M. THOMANN Yannick, M. EHRHART Armand, M.HANAUER Jean-Luc, Mme DUCOMMUN Laurence, M.LEVY Alain, Mme KRETZ Isabelle, M.WALTER Jérémy, Mme KLINGER Régine.

A donné procuration :

Mme FRICK Sophie à Mme ELBLING Annick

M. MARCHAL Raphaël à M. WALTER Jérémy

Assiste à la séance :

M. WESSANG Romuald, secrétaire de séance désigné.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juillet 2017.
3. Restauration de l'orgue Callinet du Schauenberg: Transfert de la maîtrise d'ouvrage au Conseil de Fabrique de Pfaffenheim. **Point ajourné**
4. Demande de subvention au Conseil Régional au titre de la valorisation touristique du patrimoine aux abords des Monuments Historiques.
5. Demande de subvention au titre du Dispositif régional de soutien aux investissements intercommunaux et locaux à l'échelle intercommunale dans le cadre du pacte de ruralité.
6. Acquisition d'un terrain parcelle n°212 section 1.
7. Informations diverses
 - Manifestations.
 - Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation du Conseil Municipal du 14 avril 2014.

POINT 1**Désignation du secrétaire de séance.**

Conformément à l'article L. 2541-6 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

Pour assurer ces fonctions lors de la séance d'aujourd'hui, Monsieur le Maire propose la candidature de Monsieur Romuald WESSANG, Secrétaire Général.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

DESIGNE Monsieur Romuald WESSANG comme secrétaire de séance.

POINT 2**Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juillet 2017.**

Monsieur le Maire confirme qu'une variante sera intégrée dans le dossier de consultation des entreprises pour le réaménagement du centre-village. La variante portera sur le remplacement des pavés en « queue de Paon » par de l'enrobé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

ADOPTE le procès-verbal du 20 juillet 2017.

POINT 3**Restauration de l'orgue Callinet du Schauenberg: Transfert de la maîtrise d'ouvrage au Conseil de Fabrique de Pfaffenheim**

Point ajourné.

POINT 4**Demande de subvention au Conseil Régional au titre de la valorisation touristique du patrimoine aux abords des Monuments Historiques**

Rapporteur : Aimé LICHTENBERGER, Maire

Par délibération en date du 20 juillet 2016, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à solliciter le concours du Conseil Régional Grand Est pour la valorisation touristique du patrimoine aux abords des monuments historiques dans le cadre du réaménagement du centre-village.

L'avant-projet ayant été validé lors du Conseil Municipal du 20 juillet 2017, il est proposé de déposer un nouveau dossier prenant en compte les plus-values résultant de l'utilisation

de dalles de pavés en porphyre ainsi que de l'intégration du parvis de la mairie dans le projet.

Le plan de financement est le suivant :

| Dépenses HT | | Recettes HT | | |
|------------------|-------------------------------|--|---------------------|---------|
| Concours d'idées | 6 000 € 6 000 € 8 000 € | Fonds propres | 472 010,08 € | 62,77 % |
| Travaux | 692 010,08 € | Réserve parlementaire | 5 000 € | 0,66 % |
| Maîtrise d'œuvre | 40 000 € | Région Grand Est : pacte de ruralité | 75 000 € | 9,97 % |
| | | Contrat de ruralité | 125 000 € | 16,63 % |
| | | Etat : Fonds de soutien à l'investissement local | ? | ? |
| | | Région Grand Est : Valorisation des abords des monuments historiques | 75 000 € | 9,97 % |
| TOTAL | 752 010,08 € | TOTAL | 752 010,08 € | |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer un dossier de subvention à la Région Alsace au titre de la restauration d'édifices culturels historiques sur la base de travaux d'un montant de 752 010,08 euros HT,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

PRECISE que la recette liée à l'exécution de la présente délibération sera inscrite au budget de la commune, section recettes d'investissement.

POINT 5

Demande de subvention au titre du Dispositif régional de soutien aux investissements intercommunaux et locaux à l'échelle intercommunale dans le cadre du pacte de ruralité

Rapporteur : Aimé LICHTENBERGER, Maire

Par délibération en date du 06 juin 2017, le Conseil Municipal à autorisé Monsieur le Maire à solliciter le concours du Conseil Régional Grand Est pour la valorisation touristique du patrimoine aux abords des monuments historiques dans le cadre du réaménagement du centre-village.

L'avant-projet ayant été validé lors du Conseil Municipal du 20 juillet 2017, il est proposé de déposer un nouveau dossier prenant en compte les plus-values résultant de l'utilisation de dalles de pavés en porphyre ainsi que de l'intégration du parvis de la mairie dans le projet.

Dans le cadre du réaménagement du centre-bourg, la commune de Pfaffenheim sollicite une subvention au titre du dispositif régional de soutien aux investissements intercommunaux et locaux à l'échelle intercommunale dans le cadre du pacte de ruralité.

La subvention sollicitée est de 15% du montant total des travaux plafonnée à 75 000 euros.

Le plan de financement est le suivant :

| Dépenses HT | | Recettes HT | | |
|------------------|-------------------------------|--|---------------------|---------|
| Concours d'idées | 6 000 € 6 000 € 8 000 € | Fonds propres | 472 010,08 € | 62,77 % |
| Travaux | 692 010,08 € | Réserve parlementaire | 5 000 € | 0,66 % |
| Maîtrise d'œuvre | 40 000 € | Région Grand Est : pacte de ruralité | 75 000 € | 9,97 % |
| | | Contrat de ruralité | 125 000 € | 16,63 % |
| | | Etat : Fonds de soutien à l'investissement local | ? | ? |
| | | Région Grand Est : Valorisation des abords des monuments historiques | 75 000 € | 9,97 % |
| TOTAL | 752 010,08 € | TOTAL | 752 010,08 € | |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer un dossier de subvention à la Région Alsace au titre du dispositif régional de soutien aux investissements intercommunaux et locaux à l'échelle intercommunale dans le cadre du pacte de ruralité,

PRECISE que la recette liée à l'exécution de la présente délibération sera inscrite au budget de la commune, section recettes d'investissement.

AUTORISE Monsieur le Maire à demander l'aide au titre du dispositif régional de soutien aux investissements intercommunaux et locaux à l'échelle intercommunale dans le cadre du pacte de ruralité et à accomplir toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet.

POINT 6

Acquisition d'un terrain parcelle n°212 section 1

Rapporteur : Aimé LICHTENBERGER, Maire

Monsieur le Maire expose les faits suivants :

Au cours du printemps 2017 le Maire demande la régularisation ou l'établissement de l'acte administratif entre la Commune et les propriétaires ayant cédé leur terrain en vue de l'élargissement des voiries ;

Tel fut le cas d'une propriété indivise de 27 m² dans la rue du Tokay. L'acte établit proposait le prix de 800 €/are.

Cet acte fut signé en avril 2017, sans aucune réserve par les 3 coindivisaires.

Avant que l'acte ne fût transmis au Livre Foncier, l'un des coindivisaire intervint auprès des services de la Mairie, prétextant que le terrain lui appartenait en propre et n'était plus indivis.

La Mairie suspend la transmission de l'acte signé au Livre Foncier et s'apprête à rédiger un nouvel acte administratif d'acquisition au nom exclusif du propriétaire du terrain, conformément à la demande de ce dernier.

Suite à une nouvelle consultation du Livre Foncier par les services de la Mairie, il est confirmé que le terrain de 27 m² est indivis et que l'acte initialement signé en avril, l'était par les véritables copropriétaires, ce que l'intéressé reconnaît.

Cependant, celui-ci sollicite le paiement des 27 m² au prix de 15 000 €/are. Le Maire répond que conformément à la doctrine et la jurisprudence :

« le prix d'un bien est celui qu'un acquéreur tiers est prêt à payer sur un marché fonctionnant librement ». Clairement : Quel prix peut espérer son propriétaire, en cas de mise sur le marché, du bien.

Il est évident que la parcelle concernée est de très faible valeur marchande. Toutefois, le Maire propose au demandeur, à titre de compromis, le prix de 1300 €/are. Cette proposition est rejetée.

Le Maire soumet l'affaire à l'avis des conseillers municipaux réunis en commission le 3 juillet 2017, lesquels par 10 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention se prononcent pour la cession au prix de 1300 €/are. Deux conseillers demandent la consultation du Service des Domaines.

A la suite de cette réunion, l'affaire s'ébruite.

C'est dans ces conditions que le Maire apprend de la part de Romain SIRY, Maire à l'époque des faits, qu'en 2004 « un accord, portant sur la fourniture et la pose d'un portillon, était intervenu et que les parties s'étaient engagées (verbalement) à céder les 27 m² dont il s'agit à l'euro symbolique au motif, notamment, que la construction du mur, par la suppression du talus, (qui empiétait largement sur la propriété privée) faisait gagner un espace supérieur ou au moins égal aux 27 m² cédés ».

A ce titre, les Services de la Mairie ont établi un acte administratif de cession, resté dans les tiroirs à l'état de projet.

Depuis cette date (2004), les propriétaires n'ont d'ailleurs à aucun moment sollicité toute autre compensation, ni la régularisation de cette situation.

Dès lors, le Conseil Municipal entérine-t-il l'accord intervenu en 2004 entre les parties et le Maire ? Maintient-il l'acte administratif signé en avril 2017 par les parties sur la base de 800 €/are ? Donne -t-il suite à la proposition majoritaire des commissions réunies du 3 juillet 2017 ?

Monsieur THOMANN tient à préciser que le montant de base utilisé pour la fixation du prix est celui des terrains frappés d'alignement. Or le terrain concerné n'est pas frappé d'alignement.

Monsieur le Maire demande l'assemblée si la valeur d'un terrain est différente selon qu'il soit frappé d'alignement ou non.

Sauf dans ce dernier cas, la négociation entre les parties est libre, ce qui fut le cas en 2004 et rajoute que la parole de Monsieur Romain SIRY, ne peut être remise en cause ; ce que l'assemblée approuve.

Monsieur EHRHART ajoute que le tracé de la route aurait été modifié si à l'époque, les propriétaires n'avaient pas accepté de céder du terrain.

Madame KLINGER se questionne sur la validité de l'acte d'acquisition signé par les propriétaires. Est-il valable ? Est-il encore possible de l'envoyer ?

Monsieur le Maire répond que l'acte a été signé par les trois parties et remis aux services de la mairie avec en annexe les relevés d'identité bancaire aux fins du règlement de la transaction.

Monsieur WALTER estime qu'il y a eu erreur des services de la mairie à l'époque et que l'acte concrétisant l'échange des 27m² contre la réalisation d'un portail aurait dû être entériné à ce moment précis.

Monsieur HANAUER n'est pas d'accord avec cette intervention. A l'époque, il était habituel que des échanges comme tels soient faits oralement. Une parole est une parole, la commune a réalisé le portail demandé par l'un des propriétaires, de ce fait, nous n'avons rien à nous reprocher.

Monsieur RIEFLE appuie ces propos en ajoutant que la commune doit rester souveraine et conserver cette souveraineté dans l'estimation des parcelles qu'elle vend ou qu'elle acquiert.

Monsieur le Maire ajoute que si nous devons nous en remettre à l'estimation d'un tiers pour l'acquisition ou la vente d'un bien, nous devons y recourir pour toutes autres transactions futures. A titre d'exemple, s'agissant des terrains situés en zone artisanale, cédés par la commune pour 533 euros de l'are sans revalorisation dans le temps, faut-il céder à l'avenir ces mêmes terrains sur la base d'une estimation foncière faite par un tiers qui elle, correspondrait, à n'en pas douter, au prix actuel des terrains viabilisés en zone d'activités soit environ 4 000 euros l'are ? Ce que le Maire ne souhaite pas.

L'assemblée n'ayant plus d'observations à ajouter, Monsieur le Maire soumet la proposition d'une indemnisation à hauteur de 800 euros l'are, nonobstant l'accord intervenu en 2004 et sa réalisation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 11 voix pour et 4 abstentions (MM. THOMANN, EHRHART, WALTER, MARCHAL),

DECIDE de confirmer l'acte de vente intervenu entre la commune et les parties en avril 2017, portant sur la parcelle située : ban de Pfaffenheim, parcelle n° 212 section 1, d'une surface de 0,27 are au prix de 800 euros l'are soit 216 euros,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POINT 7**Informations diverses****Compte rendu des décisions prises en vertu de la délégation du Conseil Municipal du 14 avril 2014****Manifestation écoulées :**

- ✱ Samedi 8 et dimanche 9 juillet: 32^{ème} fête des vins.
- ✱ Dimanche 09 juillet: cérémonie fête nationale
- ✱ Lundi 24 juillet: Concert Musicalta
- ✱ Mercredi 26 juillet: Nuit du tourisme des soldats du feu
- ✱ Samedi 29 juillet: Challenge Schuller – ASP
- ✱ Mercredi 2 août: nuit du tourisme du Syndicat viticole
- ✱ Du 16 au 20 août: Festival "Les mangeurs de lune"
- ✱ Samedi 2 et dimanche 3 septembre: 43^{ème} marche populaire – Azur 2000.

Manifestations à venir :

- ✱ Dimanche 10 septembre : Duo soft Trumpet à l'église de Pfaffenheim
- ✱ Mardi 12 septembre: Collecte de sang
- ✱ Dimanche 17 septembre: 16^{ème} Course de Caisse à Savon
- ✱ Dimanche 01 octobre :
- ✱ Samedi et dimanche 7 et 8 octobre: Bourse Petite Enfance

Compte rendu des décisions prises en vertu de la délégation du Conseil Municipal du 14 avril 2014

Conformément aux termes de l'article L 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions prises dans le cadre des délégations qui lui ont été données par le Conseil Municipal en date du 14 avril 2014.

✱ Marché inférieur à 10 000 € TTC

- BRICOFER – Tôle pour terrain multisport – 2 207,66 €
- Maison COLLINET – Vêtements pour sapeurs-pompiers – 4 480,24 €
- REALBATI – Mission sécurité et protection de la santé (réaménagement du centre village) – 720 €
- SOCOTEC – diagnostic amiante de l'ancien dépôt et des garages (réaménagement du centre village) – 2 418 €
- Sablière BOOG – Concassé pour chemin viticole Gaentzbrunnen – 368,64 €
- SAGOS – Peinture, tapisserie, mastic pour travaux dans les bureaux de la Mairie – 2 167,42 €.
- POINT P. – Poteau d'incendie rue Turenne – 1 128 €.

✱ Ventes – achats immobiliers

- Habitation sise section 14 parcelles n° 611/163 et 613/164 – rue du Muscat
- Habitation sise section 1 parcelle n° 89 – 7 rue de la Lauch



Levée de la séance: 21h20

**Tableau des signatures
pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de Pfaffenheim
de la séance du 04 septembre 2017**

1. Désignation du secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juillet 2017.
3. Restauration de l'orgue Callinet du Schauenberg: Transfert de la maîtrise d'ouvrage au Conseil de Fabrique de Pfaffenheim. **Point ajourné**
4. Demande de subvention au Conseil Régional au titre de la valorisation touristique du patrimoine aux abords des Monuments Historiques.
5. Demande de subvention au titre du Dispositif régional de soutien aux investissements intercommunaux et locaux à l'échelle intercommunale dans le cadre du pacte de ruralité.
6. Acquisition d'un terrain parcelle n°212 section 1.
7. Informations diverses
 - Manifestations.
 - Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation du Conseil Municipal du 14 avril 2014.

| Nom-Prénom | Qualité | Signature | Procuration |
|-----------------------|--------------------------|---|-------------|
| LICHTENBERGER Aimé | Maire | | |
| STRASBACH Jean-Michel | 1 ^{er} adjoint | | |
| ELBLING Annick | 2 ^{ème} adjoint | | |
| RIEFLÉ Christophe | 3 ^{ème} adjoint | | |
| MOLTES Pascale | Conseillère municipale | | |
| THOMANN Yannick | Conseiller municipal | | |
| FRICK Sophie | Conseillère municipale | A donné procuration à ELBLING Annick | |
| EHRHART Armand | Conseiller municipal | | |
| HANAUER Jean-Luc | Conseiller municipal | | |
| DUCOMMUN Laurence | Conseillère municipale | | |
| LEVY Alain | Conseiller municipal | | |
| KRETZ Isabelle | Conseillère municipale | | |
| MARCHAL Raphaël | Conseiller municipal | A donné procuration à WALTER Jérémy | |
| WALTER Jérémy | Conseiller municipal | | |
| KLINGER Régine | Conseillère municipale | | |