



## PROCES - VERBAL de la séance du Conseil Municipal du lundi 31 mai 2021

La séance est ouverte à 20<sup>h</sup>00 sous la présidence de M. le Maire Hans **DOEPPEN** en présence des adjoints Francis **SCHEYDER** - Elisabeth **BECK** - Jean-Marc **KRENER** - Francine **BRACH** - Jean-Luc **HERRMANN** et des membres Cyrille **LEZIER** - Nicole **GESCHWIND** - Sabine **FISCHBACH** - Irma **SOMBORN** - Cathy **MUNSCH** - Elisabeth **SCHLEWITZ** - Lionel **STEINMETZ** - Sandrine **RUCH** - Vincent **LEININGER** - Fatih **BAYRAM** - Lucas **RICHERT** - Gilles **THIRIET** - Steeve **FERTIG** - Marc **DANNER**

### Absent(s) ayant donné procuration :

Jean-Marc **FISCHBACH** par procuration donnée à Lucas **RICHERT**  
Martine **ZIMMERMANN** par procuration donnée à Sandrine **RUCH**  
Caroline **HOFSTETTER** par procuration donnée à Francis **SCHEYDER**  
Claudia **HENNINGER** par procuration donnée à Steeve **FERTIG**

### Absents excusés :

Laurence **ANDRITT** - Pierre-Louis **MUGLER** - Nicolas **MOEBS**

### Arrivées/Départs en cours de séance :

- à 20H30, départs de MM Jean-Luc **HERRMANN** et Cyrille **LEZIER** lors de l'examen du point N°2 « *Signature de la convention d'adhésion de la Commune d'Ingwiller au programme national Petites Villes de Demain* » ;
- à 20H45, arrivées de MM Jean-Luc **HERRMANN** et Cyrille **LEZIER** lors de l'examen du point N°3 « *Rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service d'eau potable* ».

La majorité des membres en exercice étant présents ou représentés, l'assemblée peut délibérer valablement.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, désigne M. Fatih **BAYRAM** pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

M. le Maire appelle les membres du conseil municipal à se prononcer sur le compte-rendu de la séance du 26 avril 2021. Aucune remarque n'est formulée. Le conseil municipal approuve, à l'unanimité de ses membres présents et représentés le compte-rendu de la séance du 26 avril 2021.

M. le Maire appelle les affaires inscrites à l'ordre du jour. Aucune réclamation relative à l'ordre du jour n'est formulée.

Le Conseil Municipal procède à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

<b>ORDRE DU JOUR</b>
----------------------

1. ***Signature avec la Communauté de Communes Hanau La Petite Pierre (CCHLPP) d'un procès-verbal valant convention de mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers dans le cadre du transfert de la compétence « Etude, réalisation et gestions d'équipements et de services d'accueil sur les temps périscolaires et extrascolaires d'intérêt communautaire »***
2. ***Signature de la convention d'adhésion de la Commune d'Ingwiller au programme national « Petites Villes de Demain »***
3. ***Rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service d'eau potable***
4. ***Finances locales – Subvention d'équipement aux associations – Paroisse Catholique Sainte Madeleine d'Ingwiller***
5. ***Domaines et patrimoine - Aliénations – Projet de mise en vente de l'ensemble immobilier sis 34 Rte de Haguenau***
6. ***Domaines et patrimoine - Aliénations – vente de l'immeuble sis 44 Rue du Pasteur Herrmann***
7. ***Domaines et Patrimoine – Acquisitions – Acquisition au titre de la voirie d'une surface d'environ 168 m2 prélevée sur la parcelle cadastrée section 10 n°22 appartenant à la Fondation de la maison du Diaconat de Mulhouse***
8. ***Institution et vie politique – Fonctionnement des assemblées – Modification du lieu de réunion du Conseil Municipal***
9. ***Urbanisme – Droit de préemption urbain – Information sur la délégation***
10. ***Commande publique - Marchés publics - Information sur la délégation***
11. ***Divers***

**1° Signature avec la Communauté de Communes Hanau La Petite Pierre (CCHLPP) d'un procès-verbal valant convention de mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers dans le cadre du transfert de la compétence « Etude, réalisation et gestions d'équipements et de services d'accueil sur les temps périscolaires et extrascolaires d'intérêt communautaire »**

Mme Francine BRACH, Adjointe au Maire en charge de l'éducation et de la petite enfance, rappelle que la compétence « périscolaire » était exercée, avant la fusion le 1<sup>er</sup> janvier 2017 entre la Communauté de Communes du Pays de Hanau et celle de la Petite Pierre, de manière différenciée sur les deux territoires :

- l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Hanau s'était vue transférer, par ses communes membres, le volet « Fonctionnement » de cette compétence et en avait délégué dès 2002, par DSP successives, l'exercice à l'Association Générale des Familles du Bas-Rhin sur quatre sites (Bouxwiller, Dossenheim/Zinsel, Ingwiller et Obermodern), le volet « Investissement » restant à la charge des communes ;
- la compétence était restée communale dans l'ancienne Communauté de Communes de La Petite Pierre.

Il a été décidé d'harmoniser au 1<sup>er</sup> janvier 2019 les compétences communautaires sur l'ensemble du territoire de la CCHLPP.

Aussi, les communes ont-elles décidé de transférer à la CCHLPP la compétence suivante en matière périscolaire : « *étude, réalisation et gestion d'équipements et de service d'accueil d'enfants sur les temps périscolaires et extrascolaires d'intérêt communautaire* ». Sont d'intérêt communautaire les équipements et services agréés par la Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS).

Depuis cette date, le transfert des biens nécessaires à l'exercice de cette compétence n'avait pas été réglé ; cela s'avère aujourd'hui d'autant plus indispensable que des travaux d'extension doivent être menés à Ingwiller et à Obermodern.

Il est rappelé que les locaux affectés au périscolaire d'Ingwiller sont exclusivement consacrés au périscolaire bien que certains de ces locaux soient partagés avec le groupe scolaire de la commune.

Il est donc proposé d'appliquer pour le site d'Ingwiller les dispositions de l'article L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « *le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date du transfert, pour l'exercice de cette compétence* » et de signer à cet effet le procès-verbal valant convention de mise à disposition des locaux annexé à la présente.

La convention a pour objet de mettre à la disposition de la Communauté de Communes les locaux périscolaires de la commune et les mobiliers qu'ils contiennent, nécessaires à l'exercice de la compétence « *Action sociale d'intérêt communautaire : étude, réalisation et gestion d'équipements et de services d'accueil d'enfants sur les temps périscolaires et extrascolaires d'intérêt communautaire* ».

Le procès-verbal précise notamment les montants remboursés par la CCHLPP à la commune d'Ingwiller pour les frais de fonctionnement (gestion, entretien, maintenance, impôts et taxes, etc.) et les frais d'investissement (travaux et prêts historiques sur la base des remboursements en capital et en intérêts) à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020, date de démarrage de la DSP actuelle.

L'avis du Conseil Municipal est demandé

- **Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20/12/18 portant évolution et restitution des compétences de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre et précisant que parmi ses compétences optionnelles figure entre autres dans le bloc « Actions sociales d'intérêt communautaire » la compétence « Etude, réalisation et gestion d'équipements et de services d'accueil d'enfants sur les temps périscolaires et extrascolaires d'intérêt communautaire :

- sont d'intérêt communautaire les équipements et services agréés par la D.D.R.J.S.C.S. ;
- en sont exclus les cantines scolaires n'assurant un accueil que sur le temps de la restauration de midi »,

**Vu** que les locaux d'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire situés dans la commune d'Ingwiller ont été construits par cette dernière avant l'arrêté préfectoral visé ci-dessus,

**Vu** l'article L1321-1 et le III de l'article L5211-5 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** le contrat de concession portant sur la gestion des accueils de loisirs sans hébergement du 01/09/20 au 31/08/22 signé avec l'Association Générale des Familles du Bas-Rhin le 14/10/20,

**Autorise** le Maire d'Ingwiller à signer avec la Communauté de Communes Hanau La Petite Pierre (CCHLPP) le procès-verbal valant convention de mise à disposition des biens mobiliers et immobiliers dans le cadre du transfert de la compétence « Etude, réalisation et gestions d'équipements et de services d'accueil sur les temps périscolaires et extrascolaires d'intérêt communautaire » figurant en annexe de la présente délibération.

## **2° Signature de la convention d'adhésion de la Commune d'Ingwiller au programme national « Petites Villes de Demain »**

M. le Maire Hans DOEPPEN informe le conseil municipal que la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre et ses deux bourgs-centres de Bouxwiller et d'Ingwiller ont été retenus dans le cadre du programme national « Petites Villes de Demain » (PVD).

Le programme PVD vise à donner aux élus des communes de moins de 20.000 habitants et à leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires.

Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement.

Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange

d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par ce programme appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués.

Pour répondre à ces ambitions, Petites Villes de Demain est un cadre d'actions conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME).

Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Au travers d'une convention, les collectivités bénéficiaires s'engagent à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation.

Dans un délai de dix-huit mois maximum à compter de la date de signature de la convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

La convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation ;
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Cette convention, a par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Pacte territorial de relance et de transition écologique (PTRTE) qui sera conclu entre l'Etat, les collectivités bénéficiaires et les partenaires.

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme de revitalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre, à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services, à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles, à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.

- Les collectivités bénéficiaires s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet, à signer une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans un délai de dix-huit mois à compter de la signature de la présente convention.

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les collectivités bénéficiaires et leurs services ;
- L'installation d'un Comité de projet ;
- Le suivi du projet par un chef de projet PVD. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions. Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet ;
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet PVD, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre ;
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet ;
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet ;
- Une communication des actions à chaque étape du projet.

La convention est valable pour une durée de dix-huit mois maximum, à compter de la date de sa signature.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT.

La signature de la convention d'ORT met fin automatiquement à la présente convention.

➤ **Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

**Vu** la candidature retenue de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre et de ses deux bourgs-centres de Bouxwiller et d'Ingwiller au programme « Petites Villes de Demain »,

1) **Approuve** la convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » à intervenir entre la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre et ses deux bourgs-centres de Bouxwiller et d'Ingwiller, l'État et les différents partenaires ;

- 2) **Autorise** le Maire d'Ingwiller à engager la démarche de projet de territoire de Hanau-La Petite Pierre dans un délai de 18 mois ;
  
- 3) **Autorise** le Maire d'Ingwiller à signer cette convention ainsi que toutes les pièces de ce dossier.

### **3° Rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service d'eau potable**

M. Jean-Marc KRENER rappelle que l'article L.2224-5 du code général des collectivités territoriales fixe les obligations en matière de communication sur le prix et la qualité du service public d'eau potable. Chaque année, le maire doit ainsi « *présenter au conseil municipal un rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers* ».

Le rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable ci-annexé rend compte de manière synthétique des principaux résultats financiers et techniques ainsi que des performances du système pour l'année 2019.

M. Jean-Marc KRENER présente au Conseil Municipal une synthèse du rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable pour l'année 2019 comme suit :

Le rapport indique que l'eau d'Ingwiller est de très bonne qualité microbiologique, très douce et très faiblement nitratée. Aucun des pesticides recherchés n'a été détecté en 2019.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a effectué 38 contrôles réglementaires au cours de l'année 2019 :

- 18 analyses microbiologiques pour un taux de conformité de 100% ;
- 20 analyses physico-chimiques pour un taux de conformité de 100%.

Pour une population de 4 102 habitants desservis, on compte 1 431 abonnés en 2019 (1424 en 2018, 1422 en 2017 et 1 416 en 2016).

En 2019, 235 694 m<sup>3</sup> d'eau potable ont été vendus, soit 57m<sup>3</sup>/habitant et 165m<sup>3</sup>/abonné (en légère baisse par rapport à 2018).

Le rapport présente les éléments constitutifs du prix de l'eau par m<sup>3</sup> pour 120m<sup>3</sup> (norme INSEE) :

- Part fixe : 29 €HT/an ;
- Part variable : 0,86 €HT le m<sup>3</sup> ;
- Redevance eau potable du périmètre : 1,102 €HT par m<sup>3</sup> pour 120 m<sup>3</sup> ;
- Prix du service Eau potable, redevances Agence de l'Eau et TVA comprises : 1,53 € TTC par m<sup>3</sup> pour 120 m<sup>3</sup>.

En 2019 le tarif de l'eau s'est élevé à 1.10 €HT/m<sup>3</sup>, soit un prix identique à celui de 2017 et 2018. Il est rappelé qu'une augmentation des tarifs avait été opérée en 2016 faisant passer le m<sup>3</sup> de 0.83 €HT à 1.10 €HT).

L'année 2019 est marquée par un niveau d'investissement en baisse correspondant à des opérations de renouvellement courantes, après un rythme très soutenu sur la période 2016-2018 pour la construction de la nouvelle station de traitement, les travaux de mise en conformité du puits et des travaux de renouvellement des réseaux de la rue des Fleurs et de la rue des Lilas.

En termes d'indicateurs financiers, il est à noter un niveau tarifaire stable, inférieur à la moyenne nationale ; il en ressort un autofinancement légèrement inférieur à 10% et une durée d'extinction de la dette légèrement supérieure à 8 ans.

Au 31/12/2018, le capital restant dû s'élève à 692 486 €, principalement lié à l'emprunt contracté en 2017 dans le cadre du financement de la construction de la nouvelle station de traitement.

Le rapport rappelle également les éléments constituant le patrimoine de la commune en matière d'eau potable :

- 1 puits (forage);
- 1 source (7 fontaines) ;
- 1 station de traitement ;
- 1 unité de désinfection ;
- 2 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 1080m<sup>3</sup> ;
- 39,707 km de conduites.

La capacité de production maxi des ouvrages en 2019 était de 2000 m<sup>3</sup>/jour.

Le volume prélevé journalier moyen était de 1000 m<sup>3</sup>/jour (982 m<sup>3</sup>/jour en 2018 ; 1 076 m<sup>3</sup>/jour en 2017).

Le volume prélevé journalier de pointe était de 1 532 m<sup>3</sup>/jour en 2019 (1 473 m<sup>3</sup>/jour en 2018 ; 1 507 m<sup>3</sup>/jour en 2017).

L'autonomie des réservoirs est en moyenne de 1 jour (16h en pointe).

Les ventes sont restées stables en 2019 avec 235 694 m<sup>3</sup> vendus (235 735 m<sup>3</sup> en 2018).

Les volumes exportés principalement pour l'alimentation en eau potable de Weinbourg et le périmètre de la Moder sont en hausse : 41 403 m<sup>3</sup> ont été vendus en 2019 contre 35 458 m<sup>3</sup> en 2018.

La production 2019 s'est établie à 365 131 m<sup>3</sup>, en hausse de 2% par rapport au volume produit en 2018. Cette progression des volumes produits s'explique notamment par une augmentation du volume exporté vers le périmètre de la Moder (6 286 m<sup>3</sup> en 2019).

Le volume d'eau non facturé (pertes) s'est stabilisé en 2019 à 87 034 m<sup>3</sup> (contre 85 186 m<sup>3</sup> en 2018 et 105 915 m<sup>3</sup> en 2017).

L'année 2019 a encore été marquée par un nombre important de ruptures : 7 sur conduites principales et 8 sur branchements. Ce chiffre est en hausse par rapport aux 9 ruptures réparées en 2018. La hausse concerne surtout les ruptures sur branchements (8 en 2019 contre 2 en 2018).

La performance du réseau a toutefois été maintenue en 2019 avec un rendement stable, légèrement supérieur à 76%. L'effort doit être encore maintenu pour gagner quelques points supplémentaires.

Après 3 années d'investissement conséquents en 2016, 2017 et 2018 sur les ouvrages et les réseaux (nouvelle station de traitement, réhabilitation du forage, renouvellement-renforcement du réseau de distribution rue des Fleurs et rue des Lilas), il n'y a pas eu de travaux notables en 2019.

Mais il est à noter la reprise des investissements en 2020 avec les travaux de renforcement du réseau d'eau potable de la rue du 11 Novembre, puis en 2021 avec la rénovation du réseau d'eau sur le site du Neuenberg.



En outre, la campagne de recherche de fuites menée en 2020 sur l'ensemble du réseau de distribution a permis de localiser des fuites importantes. Ces fuites ont été résorbées dernièrement. Ces actions devraient avoir un impact positif sur la performance du réseau.

Enfin le rapport indique que la ville d'Ingwiller comptait 177 appareils de défense contre l'incendie en 2019. Une réparation de poteau d'incendie et 1 remplacement ont été effectués au cours de l'année. Le nombre total de compteurs s'élève à 1436 ; 45 compteurs ont été remplacés en 2019 soit 3.1% du parc.

M. Jean-Marc KRENER propose au Conseil Municipal d'approuver le rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service d'eau potable de la ville d'Ingwiller.

- *Le **Conseil Municipal**, après délibération, et à l'unanimité, **décide d'approuver** le rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service d'eau potable d'Ingwiller.*

#### **4° Finances locales – Subvention d'équipement aux associations – Paroisse Catholique Sainte Madeleine d'Ingwiller**

M. Francis SCHEYDER, Adjoint au Maire en charge des finances, rappelle que les travaux d'investissement ainsi que les acquisitions d'équipements des sociétés et associations locales sont subventionnés par la Commune dans les conditions ci-après :

Dépôt des demandes avant la fin de l'année (n) pour les investissements programmés l'année (n + 1). Taux de 15% du coût TTC avec plafonnement à 7 623.-€ sur 5 ans (plafonnement non applicable pour les paroisses ou les associations paroissiales).

La Paroisse Catholique Sainte Madeleine d'Ingwiller sollicite une aide au financement pour son projet de restauration du calvaire situé Rte de Bitche à INGWILLER pour un montant global de 5 754 € TTC.

Considérant les règles d'attribution des subventions communales précitées, la Paroisse Catholique Sainte Madeleine d'Ingwiller peut bénéficier d'un appui financier de la commune d'un montant de 863.10 €.

L'avis des élus est demandé concernant l'octroi de cette subvention.

- *Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, décide :*
  - 1) *d'attribuer une subvention d'un montant de 863.10 € à la Paroisse Catholique Sainte Madeleine d'Ingwiller en vue d'aider au financement du projet de restauration du calvaire situé Rte de Bitche à INGWILLER pour un montant global de 5 754 € TTC ;*
  - 2) *précise que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2021.*

#### **5° Domaines et patrimoine - Aliénations – Projet de mise en vente de l'ensemble immobilier sis 34 Rte de Haguenau**

M. le Maire Hans DOEPPEN propose au Conseil Municipal de mettre en vente les biens immobiliers sis 34 Rte de Haguenau à Ingwiller, cadastrés section 11 n° 260, 159, 156, 270, 271, 272, 273, 155 et 261.

Il rappelle que les biens avaient été acquis par la commune en 2011 suivant une délibération favorable du Conseil Municipal en date du 28/03/2011.

L'objectif de cette acquisition était alors de restructurer le bâtiment pour y installer l'Ecole Intercommunale de Musique ainsi que la Musique Municipale d'Ingwiller.

Ce projet avait finalement été abandonné au profit de l'opération de redynamisation du centre-bourg d'Ingwiller qui a abouti à la construction de locaux neufs au centre-ville.

M. le Maire précise que les bâtiments proposés à la vente sont actuellement inoccupés. Le hangar et le sous-sol du bâtiment principal étaient jusqu'alors utilisés par la commune pour y entreposer du matériel communal.

M. le Maire informe le Conseil Municipal que les communes n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé.

Cependant, considérant que plusieurs candidats acquéreurs se sont manifestés, il est proposé au Conseil Municipal d'ouvrir largement la vente des biens immobiliers situés 34 Rte de Haguenau dans la cadre d'un appel ouvert à candidatures, sur la base d'un cahier des charges fixant les modalités de présentation des candidatures et de choix du candidat par la commune.

Toute personne intéressée pourra ainsi déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés dans le cahier des charges.

Le Conseil Municipal choisira ainsi librement l'offre parmi celles qui lui seront parvenues selon les modalités décrites dans le cahier des charges.

Il est proposé d'examiner les offres selon les critères suivants :

- Montant de l'offre proposée et niveau de garanties apportées pour le financement du projet ;
- Qualité globale du projet proposé et son caractère structurant pour la commune (développement économique et commercial, création d'emplois, création d'un habitat de qualité, développement culturel...).

La commune d'INGWILLER se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation et de refuser toute offre qui lui paraîtrait insuffisante au regard du marché et de la valeur du bien.

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la consistance des biens.

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de terrains bâtis et non bâtis :

➤ Section 11 n° 260 :

Terrain bâti d'une contenance de 1 707 m<sup>2</sup> avec un hangar de stockage en bois d'une emprise au sol de 220 m<sup>2</sup> et un ancien bâtiment administratif construit en 1979 qui comportait jusqu'en 2002 (fin d'exploitation du site par l'ancien propriétaire) des bureaux et un logement au premier étage ainsi qu'un grand sous-sol.

Le bâtiment principal est composé d'un sous-sol d'environ 217 m<sup>2</sup>, d'un RDC d'environ 228 m<sup>2</sup>, d'un étage d'environ 222 m<sup>2</sup> et d'un grenier non aménagé. La superficie utile totale est environ de 667 m<sup>2</sup>. Murs en pierre, brique et béton ; dalle en béton sur tous les niveaux du bâtiment ; toiture tuiles béton, volets roulants PVC, fenêtres à double vitrage sur châssis PVC.

Le bâtiment avait été acquis par la commune pour y installer l'école de musique. Des travaux d'aménagement ont été réalisés dans cette perspective, notamment des travaux

de démolition à l'intérieur du bâtiment ainsi que des travaux structurels au niveau du sous-sol. Le projet a été abandonné en 2014 lors du dernier changement de municipalité.

- Section 11 n° 273, 272, 261, 159, 156, 271, 270, 155 :  
Terrains non bâtis à l'état de friche partiellement en zone inondable.

Tableau récapitulatif des biens faisant l'objet du projet de cession :

Type de bien	Références cadastrales		Adresse	Surface en m2	Surface en ares	Zone PLUI
	Section	N°				
Terrain bâti	11	260	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	1707	17.07	UB
Terrain non bâti	11	261	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	1217	12.17	N
Terrain non bâti	11	159	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	279	02.79	UB
Terrain non bâti	11	156	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	732	07.32	UB
Terrain non bâti	11	155	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	765	07.65	N
Terrain non bâti	11	270	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	10	00.10	N
Terrain non bâti	11	271	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	10	00.10	UB
Terrain non bâti	11	272	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	15	00.15	N
Terrain non bâti	11	273	34 Rte de Haguenau 67340 Ingwiller	15	00.15	UB

L'avis des élus est demandé.

Remarques formulées au cours du débat :

- M. Marc DANNER estime qu'il serait plus intéressant que la commune conserve ce bien pour y développer un projet d'intérêt général. Il évoque l'idée d'installer au RDC une « maison des associations et de la jeunesse » et un logement d'urgence à l'étage.
    - M. le Maire rappelle la volonté de la municipalité de redynamiser le centre-ville. Dans cette perspective il ne peut envisager le développement d'un projet de maison des associations et de la jeunesse en périphérie.
  - M. Gilles THIRIET souhaite connaître le prix d'acquisition de l'immeuble en question et souhaite savoir si les élus pourront participer à l'élaboration du cahier des charges.
    - M. le Maire répond que le projet de cahier des charges pourra être travaillé dans le cadre d'une commission « urbanisme ».
    - M. Francis SCHEYDER rappelle que les biens immobiliers ont été acquis par la commune au prix de 167 000 €, frais de notaire inclus. Il ajoute que des diagnostics et des travaux de réaménagement et de structure avaient été réalisés pour un montant d'environ 112 000 € HT.
- Après délibération, le Conseil Municipal, par 23 voix POUR et 1 ABSTENTION, approuve le principe de mise en vente des biens communaux situés à Ingwiller, cadastrés section 11 n° 260 273, 272, 261, 159, 156, 271, 270 et 155, dans le cadre d'un appel ouvert à candidature selon les modalités précitées.

## **6° Domaines et patrimoine - Aliénations – vente de l'immeuble sis 44 Rue du Pasteur Herrmann**

M. le Maire Hans DOEPPEN, rappelle qu'en 2020 la commune a acquis par voie de préemption la propriété sise à Ingwiller, 44 rue du Pasteur Herrmann, cadastrée section 10 n°61, d'une superficie totale de 6.10 ares au prix principal de 90 000 €.

Le Conseil Municipal avait été informé de la décision de préemption lors de sa séance du 28/09/2020. L'acte authentique constatant le transfert de propriété a été signé en date du 04/12/2020.

L'acquisition de cette propriété était indispensable pour bénéficier d'une emprise foncière suffisante en vue de sécuriser, dans l'intérêt général, le débouché de la rue de l'Hôpital sur la rue du Pasteur Herrmann.

Le développement du projet a permis de déterminer qu'il sera nécessaire de prélever une surface d'environ 41m2 sur la parcelle cadastrée section 10 n°61, le long de la voie d'accès vers l'hôpital.

Un Géomètre-Expert a été missionné pour réaliser les opérations de division parcellaire. L'établissement du bornage des nouvelles parcelles et du plan de division est en cours.

En ce qui concerne, la propriété restante, la commune a l'opportunité de la céder aux propriétaires voisins, à savoir M. Daniel MORAIS FRIÖES PAULO DE CASTRO et Mme Mireille LOEFFEL, gérants du Restaurant Café De La Plage, demeurant 42 rue du Pasteur Herrmann.

En effet, par courrier en date du 11/05/2021 adressé à M. le Maire, M. Daniel MORAIS FRIÖES PAULO DE CASTRO et Mme Mireille LOEFFEL proposent d'acquérir le bien au prix de 89 000 € (prix net pour la Ville d'INGWILLER, hors taxes, frais notariés et droits de mutation).

M. le Maire précise que ce prix correspond à la valeur vénale estimée par le Domaine en date du 19/04/2021.

L'avis du Conseil Municipal est demandé :

- *Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité de ses membres présents et représentés,*

*Vu la proposition d'achat faite par M. Daniel MORAIS FRIÖES PAULO DE CASTRO et Mme Mireille LOEFFEL pour un montant de 89 000 € (prix net pour la Ville d'INGWILLER, hors taxes, hors frais notariés et hors droits de mutation),*

*Vu l'avis du Domaine en date du 19/04/2021,*

- 1) Décide la cession de la propriété sise à Ingwiller, 44 rue du Pasteur Herrmann, cadastrée section 10 n°61, au prix principal de 89 000 €, à M. Daniel MORAIS FRIÖES PAULO DE CASTRO et Mme Mireille LOEFFEL, demeurant 42 rue du Pasteur Herrmann à Ingwiller, ou à toute SCI constituée entre eux ;*
- 2) Précise que la propriété en question sera cédée après distraction d'une emprise foncière de 41 m2 nécessaire pour permettre à la commune de sécuriser le débouché de la rue de l'Hôpital sur la rue du Pasteur Herrmann ;*
- 3) Précise que la superficie finalement cédée à M. Daniel MORAIS FRIÖES PAULO DE CASTRO et Mme Mireille LOEFFEL sera de 5.68 ares ;*
- 4) Décide de charger Me Joëlle RASSER, Notaire à INGWILLER, du règlement de cette vente ;*
- 5) Autorise M. le Maire à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à l'aboutissement de ce dossier.*

**7° Domaines et Patrimoine – Acquisitions – Acquisition au titre de la voirie d'une surface d'environ 168 m2 prélevée sur la parcelle cadastrée section 10 n°22 appartenant à la Fondation de la maison du Diaconat de Mulhouse**

Dans le cadre du projet de sécurisation de la voie d'accès vers l'hôpital du Neuenberg au niveau du carrefour formé par la rue du Pasteur Herrmann et la Rte de Rothbach, il a été constaté un débordement de la voie publique existante sur la parcelle cadastrée section 10 n°22 appartenant à la Fondation de la maison du Diaconat de Mulhouse.

Pour régulariser cette situation d'empiètement, M. le Maire a proposé au propriétaire que la commune acquière à l'euro symbolique la surface concernée qui s'élève à environ 168 m2.

Le Comité d'Administration de la Fondation de la maison du Diaconat de Mulhouse a répondu favorablement à cette proposition par courrier reçu en mairie le 12/05/2021.

Il a été convenu par les parties que l'ensemble des frais liés à cette procédure d'acquisition (géomètre, notaire...) seraient à la charge de la commune.

L'avis du Conseil Municipal est demandé.

➤ *Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité de ses membres présents et représentés :*

- 1) Approuve l'acquisition à l'euro symbolique d'une parcelle de 168m2 prélevée sur le terrain cadastré section 10 n°22 à Ingwiller, appartenant à la Fondation de la maison du Diaconat de Mulhouse, en vue de régulariser une situation d'empiètement de la voirie communale sur le domaine privé ;*
- 2) Approuve le classement dans le domaine public communal de la parcelle et par conséquent son élimination au livre foncier ;*
- 3) Charge Me Joëlle RASSER, Notaire à INGWILLER, du règlement de cette vente ;*
- 4) Autorise M. le Maire à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de ce dossier.*

**8° Institution et vie politique – Fonctionnement des assemblées – Modification du lieu de réunion du Conseil Municipal**

M. le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal en date du 29/03/2021 approuvant le transfert temporaire des services de la mairie au 24 rue de la gare à Ingwiller à compter du 12 avril 2021 et pendant toute la durée des travaux de restructuration et d'extension de l'hôtel de ville sis 85 rue du Gal Goureau à Ingwiller.

En ce qui concerne le lieu de réunion du Conseil Municipal, il est rappelé que celui-ci a été fixé au gymnase municipal par décision du Conseil Municipal en date du 15/03/2021.

Suite au transfert du centre de vaccination au gymnase municipal, M. le Maire propose aux élus de fixer jusqu'à nouvel ordre, le lieu de réunion du Conseil Municipal à l'Espace socioculturel sis rue de la Gare à Ingwiller.

M. le Maire rappelle que le lieu de réunion du conseil municipal est défini par la loi comme étant la mairie de la commune. La règle est ainsi arrêtée dans le cadre de l'article L.2121-7 du CGCT.

Deux aménagements à ce principe sont toutefois envisageables, l'un concernant le changement définitif du lieu de réunion du conseil, l'autre permettant d'envisager des dérogations à titre exceptionnel.

D'une part, le changement définitif de lieu résulte des dispositions du CGCT qui précise, en son article L.2121-7, que le conseil municipal « peut également se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu » sous plusieurs conditions cumulatives.

Le texte prévoit ainsi que cet autre lieu soit nécessairement situé sur le territoire de la commune et qu'il ne contrevienne pas au principe de neutralité. Il énonce également deux conditions relatives à l'accessibilité et la sécurité des lieux, ainsi qu'à la nécessité de pouvoir assurer la publicité des séances.

D'autre part, la jurisprudence a également reconnu la possibilité de déroger à la tenue du conseil municipal en mairie à titre exceptionnel. Pour ce faire, il est nécessaire que soit invoqué un motif valable dûment justifié par des circonstances exceptionnelles.

Tel peut être le cas, par exemple, lorsque la salle du conseil ne permet pas d'assurer l'accueil du public pour des raisons de sécurité et que des travaux d'agrandissement de la mairie ont été entrepris pour réaliser une extension de la salle du conseil (CE, 1er juillet 1998, Préfet de l'Isère, req. n° 187491).

M. le Maire propose aux élus de se prononcer sur le lieu de réunion du Conseil Municipal.

- *Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, approuve la proposition de M. le Maire et décide de fixer, jusqu'à nouvel ordre, le lieu de réunion du Conseil Municipal à l'Espace socioculturel sis rue de la Gare à Ingwiller.*

### **9° Urbanisme – Droit de préemption urbain – Information sur la délégation**

M. le Maire informe les Conseillers Municipaux que, conformément à la délégation qui lui a été accordée par le Conseil Municipal par délibération en date du 8 juin 2020 en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, il a renoncé au droit de préemption de la Commune en ce qui concerne les déclarations d'intention d'aliéner ci-après :

- 22/21 – Immeuble sis 26 rue du Moulin Vollach appartenant à Jean OCHS demeurant à 67700 SAVERNE ;
- 23/21 – Immeuble sis 92 rue du Général De Gaulle appartenant à Pierre et Jean-Charles HAENEL demeurant respectivement à 30250 SOMMIERES et 67000 STRASBOURG ;
- 24/21 – Immeuble sis 28 rue du Moulin Vollach appartenant à Jean-Jacques LEICHTNAM et Cécile STEBLER demeurant respectivement à 67340 INGWILLER et 67290 LA PETITE-PIERRE ;
- 25/21 – Immeuble sis 9 rue du Stade appartenant à Christian VOLLMER et Nathalie, Mathieu et Helena GANSTER demeurant respectivement à 67340 INGWILLER, 67140 ANDLAU, 67330 OBERMODERN et 71400 ANTULLY ;
- 26/21 – Immeuble sis 11 route des Romains appartenant à Julien MULLER et Louise CARAPITO demeurant à 67340 INGWILLER.

### **10° Commande publique - Marchés publics - Information sur la délégation**

M. le Maire informe les élus que, conformément à la délégation qui lui a été accordée par le Conseil Municipal par délibération en date du 8 juin 2020 en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, il a signé les contrats suivants :

- le 06/05/2021, le marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de mise en place d'un assainissement autonome regroupé secteurs « La Sapinière » et « Rauschenbourg » à Ingwiller avec la société BEREST LORRAINE - ZI Maisons Rouges - 8 rue du Luxembourg - 57370 PHALSBOURG, pour un montant de 6 700,00 € HT ;
- le 21/05/2021, le marché « Travaux de consolidation d'une berge du Weinbaechel à Ingwiller » avec la société ADAM TP - 20 rue de Neuwiller - 67330 BOUXWILLER, pour un montant de 38 919,00 € HT ;
- le 22/05/2021, le marché « Travaux remplacement des abat-sons du clocher de l'église Protestante à Ingwiller » avec la société CHARPENTES DICK SARL – 3a Rue du Pasteur Husser - 67340 ROTHBACH, pour un montant de 11 865,00 € HT.

### **11° Divers**

- *Mme Nicole GESCHWIND attire l'attention de M. le Maire sur la nécessité de sécuriser le carrefour formé par la Rue de l'Asile et la Rue des Etoiles. Elle évoque des stationnements gênants et des voitures-tampons qui entravent la circulation et plus particulièrement la giration des véhicules en provenance de la Rue des Etoiles.*
  - o *M. le Maire répond qu'il est conscient de la problématique sur ce secteur. Il indique qu'une réflexion est en cours pour trouver une solution qui améliorera les conditions de sécurité et de circulation de la rue de l'Asile. Le sujet sera abordé prochainement dans le cadre d'une réunion de commission.*
- *M. Marc DANNER souhaite connaître la date d'ouverture de la Maison France Service à Ingwiller.*
  - o *M. le Maire répond que l'ouverture est prévue le 1<sup>er</sup> juillet 2021.*
- *Les Conseillers Municipaux sont informés qu'ils sont invités par le Père Emmanuel N'TONTAS, le Conseil de Fabrique et la Paroisse Catholique Sainte Madeleine à l'inauguration du Calvaire restauré de la Rte de Bitche le 11 juillet prochain.*

- - -

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

- - -

VU POUR ACCORD  
Le secrétaire de séance  
Fatih **BAYRAM**

Pour copie conforme  
Le Maire  
Hans **DOEPPEN**