



B.P. 21 - 68360 SOULTZ

**Nombre de  
Conseillers Municipaux**  
- 27 -

**PROCÈS-VERBAL**  
**des délibérations du Conseil Municipal**  
**Ordinaire de la Ville de SOULTZ**  
**Séance du 10 juillet 2024**

**Mis en ligne le 19 juillet 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le dix juillet à dix-neuf heures cinq minutes.**

Le CONSEIL MUNICIPAL de SOULTZ était assemblé en séance ordinaire après convocation et en nombre valable,

**Sont présents :**

M. Marcello **ROTOLO**, Maire,

Mmes Fleur **OURY**, Annie **DITTRICH** Maria **JONAK**, MM. Luc **MARCK**, Rémy **AUBERTIN**, Michel **TRASMUNDI**, Joël **HEYDEL**, adjointes et adjoints.

Mme Sonia **WAQUÉ**, M. Alain **DIOT**, M. Francis **CORNET**, M. Bruno **NEVEUX**, M. Khalid **ISMAILI**, M. Luis Filipe **QUINTAS**, Mme Céline **VISENTIN**, Mme Marie **ZANDONELLA**  
Mme Léa **DESGRANCHAMPS**, Mme Karine **PAGLIARULO**, M. Laurent **PARMENTIER**  
Mme Sarah **SIOUALA**, M. Régis **OBSTETAR** conseillères et conseillers municipaux.

**Ont donné procuration :**

Mme Sylviane **ROTOLO** a donné procuration à Mme Sonia **WAQUÉ**.

M. Daniel **HINDELANG** a donné procuration à M. Joël **HEYDEL**.

Mme Mireille **KOHLER** a donné procuration à M. Rémy **AUBERTIN**.

Mme Milena **JACQUEMIN LEMARQUIS** a donné procuration à Mme Annie **DITTRICH**.

M. Sébastien **DREYFUS** a donné procuration à M. Michel **TRASMUNDI**.

Mme Julie **WALTER** a donné procuration à Mme Maria **JONAK**.

**Secrétaire de séance :**

M. Bruno **NEVEUX**.

**Rédacteur du procès-verbal :**

Mme Caroline **RIEHL**, directrice générale des services.

ORDRE DU JOUR

- POINT 1.** APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 JUIN 2024.
- POINT 2.** DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE ADMINISTRATIF DU CONSEIL MUNICIPAL.
- POINT 3.** PERSONNEL COMMUNAL – SUPPRESSION D’UN POSTE PERMANENT.
- POINT 4.** PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION D’UN EMPLOI PERMANENT D’ÉLECTRICIEN DE LA VILLE.
- POINT 5.** CONTRAT DE BAIL RURAL - FERME AUBERGE DU KOHLSCHLAG.
- POINT 6.** AVENANT N° 3 À LA CONVENTION OPÉRATION PROGRAMMÉE D’AMÉLIORATION DE L’HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITE SUR LE PÔLE URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER.
- POINT 7.** CONVENTION DE RÉPARTITION ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER ET LES COMMUNES DU PÔLE URBAIN SUITE À LA MODIFICATION DES TAUX D’INTERVENTION DANS LE CADRE DE L’OPAH-RU.
- POINT 8.** MISE EN PLACE D’UN RÈGLEMENT MUNICIPAL DE CONSTRUCTION.
- POINT 9.** APPROBATION DES MODALITÉS DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DU 1ER NOVEMBRE 2023 AU 31 MAI 2024.
- POINT 10.** ATTRIBUTION SUBVENTIONS DIVERSES – EXERCICE 2024.
- POINT 11.** MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE À LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L’EXPLOITATION D’UN ACCUEIL DE LOISIRS PÉRISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE À SOULTZ.
- POINT 12.** CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L’ASSOCIATION ROUE PÈT’.
- POINT 13.** INFORMATION ET COMMUNICATION.

**POINT 1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 JUIN 2024.**

**M. le Maire** rappelle que le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 12 juin 2024 a été adressé à l'ensemble des conseillers municipaux. Il demande si des observations sont à formuler quant à la rédaction du compte rendu.

**Le conseil municipal ADOPTE à l'UNANIMITÉ** (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia **WAQUÉ** pour Mme Sylviane **ROTOLO**, M. Joël **HEYDEL** pour M. Daniel **HINDELANG**, M. Rémy **AUBERTIN** pour Mme Mireille **KOHLER**, Mme Annie **DITTRICH** pour Mme Milena **JACQUEMIN LEMARQUIS**, M. Michel **TRASMUNDI** pour M. Sébastien **DREYFUS**, Mme Maria **JONAK** pour Mme Julie **WALTER**) **le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 12 juin 2024.**

**POINT 2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE ADMINISTRATIF DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**M. le Maire** signale que conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il y a lieu de désigner un **secrétaire administratif du conseil municipal** parmi les membres de l'assemblée délibérante. Ce dernier sera assisté par Mme Caroline RIEHL, directrice générale des services.

**M. le Maire** propose ce rôle à M. Bruno NEVEUX, qui l'accepte.

**Ce point est ADOPTÉ à l'UNANIMITÉ** (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia WAQUÉ pour Mme Sylviane ROTOLO, M. Joël HEYDEL pour M. Daniel HINDELANG, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, Mme Annie DITTRICH pour Mme Milena JACQUEMIN LEMARQUIS, M. Michel TRASMUNDI pour M. Sébastien DREYFUS, Mme Maria JONAK pour Mme Julie WALTER).

**POINT 3. PERSONNEL COMMUNAL – SUPPRESSION D’UN POSTE PERMANENT.**

**M. le Maire signale** que suite à la création d’un emploi permanent de femme de service de la ville relevant du grade d’adjoint technique à temps non complet (soit 26,25/35ème), il y a lieu de modifier le tableau des effectifs.

Il propose donc à l’Assemblée de délibérer sur ce qui suit :

- Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1 ; ;
- Vu le Code général de la fonction publique, notamment l’article L.542-2
- Vu l’avis du comité social territorial réuni le 14 juin 2024 ;
- Vu le tableau des effectifs de la collectivité territoriale ;

Compte tenu de ce qui précède, il convient de supprimer un poste permanent, à savoir :

- 1 adjoint technique à temps non complet (soit 28/35ème)

**Au vu de ce qui précède, le conseil municipal à l’UNANIMITÉ** (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia **WAQUÉ** pour Mme Sylviane **ROTOLO**, M. Joël **HEYDEL** pour M. Daniel **HINDELANG**, M. Rémy **AUBERTIN** pour Mme Mireille **KOHLER**, Mme Annie **DITTRICH** pour Mme Milena **JACQUEMIN LEMARQUIS**, M. Michel **TRASMUNDI** pour M. Sébastien **DREYFUS**, Mme Maria **JONAK** pour Mme Julie **WALTER**) :

- **SUPPRIME** le poste permanent cité ci-dessus ;
- **ACCEPTE** le nouveau tableau des emplois permanents de la commune.

**POINT 4. PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION D’UN EMPLOI PERMANENT D’ÉLECTRICIEN DE LA VILLE.**

Sur rapport de l’autorité territoriale,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2313-1 et R. 2313-3 ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, et notamment son article 12 ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 34 et 41 ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet, et notamment son article 3 ;

Vu l’état du personnel de la collectivité territoriale ;

Considérant qu’il convient de procéder à la création d’un emploi permanent d’électricien de la ville relevant des grades d’adjoint technique, adjoint technique principal de 2ème classe, adjoint technique principal de 1ère classe, agent de maîtrise, agent de maîtrise principal à raison d’une durée hebdomadaire de service de 35 heures (soit 35/35èmes),

Considérant la radiation des cadres d’un agent titulaire résultant de l’admission à la retraite ;

Considérant que les crédits disponibles au chapitre budgétaire correspondant permettent la création de l’emploi permanent susvisé ;

**Le conseil municipal à l’UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia WAQUÉ pour Mme Sylviane ROTOLO, M. Joël HEYDEL pour M. Daniel HINDELANG, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, Mme Annie DITTRICH pour Mme Milena JACQUEMIN LEMARQUIS, M. Michel TRASMUNDI pour M. Sébastien DREYFUS, Mme Maria JONAK pour Mme Julie WALTER) :**

**- CRÉE à compter du 1er novembre 2024, un emploi permanent d’électricien de la ville relevant des grades d’adjoint technique, adjoint technique principal de 2ème classe, adjoint technique principal de 1ère classe, agent de maîtrise, agent de maîtrise principal à raison d’une durée hebdomadaire de service de 35 heures (soit 35/35èmes).**

**L’autorité territoriale est chargée de procéder à l’actualisation de l’état du personnel.**

**- CHARGE l’autorité territoriale de procéder au recrutement d’un fonctionnaire sur cet emploi permanent et de prendre les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité du service, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans les conditions de l’article L.332-14 du code général de la fonction publique, pour faire face à une vacance temporaire d’emploi dans l’attente du recrutement d’un fonctionnaire.**

**La nature des fonctions :**

- Réaliser des travaux neufs, de rénovation, d'entretien ou de dépannage des installations électriques du patrimoine bâti
- S'assurer de la conformité des installations
- Vérifications des installations des blocs autonomes d'éclairages et de sécurité dans les ERP
- Participer à la réalisation des manifestations et prestations événementielles (installation, sonorisation d'un événement, permanence technique ...)
- Intervention de premier niveau de maintenance corrective sur réseaux basse tension : dépannage sur tableaux, alimentation et distribution électrique, éclairage, petits moteurs, ...
- Participer à l'astreinte technique

**Le niveau de recrutement :** Un niveau d'étude équivalent à un CAP, BEP ou BAC PRO d'électricien en bâtiment ou électromécanique sera requis et une expérience professionnelle similaire serait souhaitée.

**Le niveau de rémunération :** l'agent sera rémunéré sur l'échelle afférente de la grille indiciaire des adjoints techniques ou agents de maîtrise relevant de la catégorie C.

- **CHARGE** l'autorité territoriale de procéder à la déclaration de création d'emploi auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin, dans les conditions et les délais fixés.

- **CHARGE** M. le Maire ou son représentant de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**POINT 5. CONTRAT DE BAIL RURAL - FERME AUBERGE DU KOHLSCHLAG.**

M. Rémy AUBERTIN, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de l'environnement et du foncier informe l'assemblée qu'il convient de signer un nouveau bail rural avec l'exploitant de la ferme-auberge du KOHLSCHLAG, les consorts GEWISS.

En effet, depuis 1997 - bail à long terme établi le 07/03/1997, avec effet rétroactif au 01/10/1996, d'une durée de 27 ans, se terminant le 30/09/2023 -, Monsieur Eloi GEWISS et son épouse Madame Véronique GEWISS née CERIACHI exploitent le site de la ferme-auberge du KOHLSCHLAG et les pâturages communaux attenants.

En 2018, la ville a vendu aux consorts GEWISS les bâtiments de la ferme-auberge et 2 hectares de terre.

Un avenant au bail du 07/03/1997 a été signé le 30/05/2018 portant mise jour de la contenance des biens loués et du calcul du fermage.

Le dernier bail établi le 07/03/1997 s'est terminé le 30/09/2023 et n'a donc plus d'effet ; ni le bail de 1997, ni son avenant de 2018 ne prévoient de clause de renouvellement (tacite) dudit bail. Il convient donc d'en conclure un nouveau.

Des négociations ont été menées avec les fermiers-aubergistes.

Une enquête a été diligentée auprès de communes propriétaires de fermes-auberges voisines afin de connaître les tarifs pratiqués.

Les fermiers-aubergistes ont manifesté leur volonté de conclure un bail à long terme d'une durée de 18 ans.

Ce type de bail offre à l'agriculteur une stabilité comparable à celle procurée par la propriété du sol.

Il permet des exonérations fiscales pour le propriétaire (la Ville).

Après rencontres et discussion avec les fermiers-aubergistes, un accord de principe a été conclu sur les bases suivantes :

Le montant annuel du fermage est fixé dans le contrat de bail rural. Un prix de 31€ par hectare, -sans distinction entre chaumes et forêt - est retenu par les deux parties, soit 600.71 € TTC pour 19 hectares 37 ares et 79 centiares.

Révision du bail : Il est actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages. (trimestre de référence en fonction de la date d'effet du bail).

Conclusion d'un nouveau bail rural, pour une durée de 18 années, avec effet au 1er septembre 2024 soit jusqu'au 30 août 2042.

Il est rappelé que l'établissement d'un bail rural à long terme ne se fait que sous forme authentique (devant notaire) et qu'à ce titre, ce professionnel du droit est à même de valablement renseigner les co-contractants, dont la mairie.



Mme Karine **PAGLIARULO** souhaite connaître la durée des autres baux ruraux. **M. le Maire** indique qu'il s'agit de la reconduction du dernier bail rural à long terme. Pour la durée, Mme Caroline **RIEHL** indique que le bail rural souscrit avec Mme Carine **GULLY** est d'une durée de 25 ans. **M. le Maire** indique qu'à l'issue de la période de 18 ans, le renouvellement du bail n'est pas nécessairement automatique.

**Au vu de ce qui précède, il est proposé au conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia **WAQUÉ** pour Mme Sylviane **ROTOLO**, M. Joël **HEYDEL** pour M. Daniel **HINDELANG**, M. Rémy **AUBERTIN** pour Mme Mireille **KOHLER**, Mme Annie **DITTRICH** pour Mme Milena **JACQUEMIN LEMARQUIS**, M. Michel **TRASMUNDI** pour M. Sébastien **DREYFUS**, Mme Maria **JONAK** pour Mme Julie **WALTER**)**

- **APPROUVE lesdites propositions, notamment de prix et de durée ;**
- **AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ledit bail, avec les consorts **GEWISS**, lequel sera établi par un notaire au choix et à la charge du preneur.**

**POINT 6. AVENANT N° 3 À LA CONVENTION OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITE SUR LE PÔLE URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER.**

**Voir annexe point 6.**

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et suite à la modification des taux de subventions ANAH en janvier 2024, **M. le Maire** présente au conseil municipal qu'un nouvel avenant a été rédigé pour répondre au mieux à cette hausse des aides de l'Etat.

En effet, le cumul des aides des différents partenaires entraîne un subventionnement supérieur à 100% des travaux HT dans certains cas. A ce cumul se rajoute un écrêtement sur le TTC au profit de l'Etat, ce qui entraîne une baisse de la subvention ANAH si le cumul des aides des autres partenaires est trop important.

Pour optimiser au mieux les crédits alloués à cette opération et à l'habitat sur notre territoire, il est ainsi proposé de diminuer la participation de la CCRG et des communes à 5 % sur l'ensemble des travaux subventionnés.

De cette manière, cette baisse permettra d'optimiser les subventions de la CCRG et des communes et renforcera un autre programme en faveur de l'habitat : le Fonds de sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel de la CeA.

Les fonds sortant de la maquette financière de l'OPAH-RU seront réinvestis dans les 4 périmètres grâce à une instruction des dossiers en interne par le biais de ce fonds de sauvegarde. Une convention entre la CCRG et les 4 communes permettra de cadrer l'instruction et la nouvelle enveloppe financière.

En plus de cette modification des taux de subvention, cet avenant permet également de modifier certains éléments de la convention notamment :

- Préciser que les travaux ne sont pas obligatoires pour l'obtention de la prime sortie de vacance OPAH-RU (règlement AMVPER).
- Corriger une erreur dans la liste des adresses qui figurent dans le périmètre déterminé (et non intégrées dans la liste adjointe au périmètre) de la commune de Guebwiller avec le 166 rue de la République.
- Ajouter les modalités d'intervention de PROCIVIS en lien avec le second avenant concernant l'intégration des copropriétés dégradées.
- Intégrer le dispositif Mon Accompagnateur Renov' (MAR).
- Enfin, mettre à jour le tableau de la part variable avec les nouveaux forfaits ANAH.

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia WAQUÉ pour Mme Sylviane ROTOLO, M. Joël HEYDEL pour M. Daniel HINDELANG, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, Mme Annie DITTRICH pour Mme Milena JACQUEMIN LEMARQUIS, M. Michel TRASMUNDI pour M. Sébastien DREYFUS, Mme Maria JONAK pour Mme Julie WALTER) :**

**- VALIDE l'avenant n° 3 à la convention OPAH-RU multisite intégrant les copropriétés dégradées à l'opération, en annexe ;**

**- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant figurant en annexe et tout document s'y rapportant.**

**POINT 7. CONVENTION DE RÉPARTITION ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER ET LES COMMUNES DU PÔLE URBAIN SUITE À LA MODIFICATION DES TAUX D'INTERVENTION DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU.**

**Voir annexe point 7.**

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et du Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel de la CeA, **M. le Maire** rappelle au conseil municipal que des crédits redéployés de l'OPAH-RU vont être alloués au patrimoine de notre territoire (voir point 6 précédent).

Une convention entre la CCRG et la CeA met en place un co-financement pour les projets éligibles sur l'ensemble du territoire de la CCRG hors des périmètres OPAH-RU. Cette subvention est plafonnée à 30 000 euros pour la CeA et 3 000 euros pour la CCRG par dossier.

Pour utiliser le surplus des crédits de la nouvelle maquette financière de l'OPAH-RU, une convention doit également être signée entre la CCRG et les communes du pôle urbain : Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz. Cette convention décrit le contexte, les éléments principaux du fonds de sauvegarde ainsi que le protocole qui sera mis en place entre la CCRG et les quatre communes.

Le but de cette convention est d'attribuer les crédits obtenus à la suite de la baisse des taux d'intervention de la CCRG et des 4 communes dans l'OPAH-RU. Cette action permettra de couvrir l'ensemble du territoire avec d'un côté la convention de la CCRG avec la CeA pour toutes les communes et la convention de la CCRG avec les 4 communes pour les 4 périmètres OPAH-RU. Ainsi, l'ensemble du territoire sera couvert.

L'instruction des dossiers se fera en interne. Le service développement de la CCRG recevra les dossiers finalisés de la part de la CeA. Si les travaux se situent en périmètre OPAH-RU alors, la CCRG contactera la commune concernée pour permettre le versement de la subvention.

Dans un souci de cohérence avec le reste du territoire, ces quatre périmètres seront également à un taux de 10% (en lien avec le taux modulé déterminé par la CeA). De ce fait, le plafond de la subvention pour chaque dossier dans les périmètres OPAH-RU est de 3 000 euros maximum.

**Au vu de ce qui précède, le conseil municipal à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia WAQUÉ pour Mme Sylviane ROTOLO, M. Joël HEYDEL pour M. Daniel HINDELANG, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, Mme Annie DITTRICH pour Mme Milena JACQUEMIN LEMARQUIS, M. Michel TRASMUNDI pour M. Sébastien DREYFUS, Mme Maria JONAK pour Mme Julie WALTER) :**

**- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention liant la CCRG et la commune figurant en annexe et tout document s'y rapportant ;**

**- PERMET le versement des subventions avec les crédits sortant de la nouvelle maquette financière de l'OPAH-RU.**

**POINT 8. MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT MUNICIPAL DE CONSTRUCTION.**

**Voir annexe point 8.**

**M. le Maire** expose à l'assemblée la procédure de mise en place d'un Règlement Municipal des Constructions (RMC) dont l'objet est d'édicter des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, dans l'intérêt de l'esthétique locale, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager.

Ainsi, sur le fondement du droit local (loi du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions), il est possible de fixer, par arrêté municipal, des règles poursuivant l'objectif susmentionné qui coexisteront avec le document d'urbanisme en vigueur et qui, en cas de contradiction, primeront sur les dispositions contenues dans le PLU ou, le cas échéant, le PLUi.

Le document de travail du projet de Règlement Municipal de Construction, joint à la présente délibération, définit par conséquent des prescriptions applicables aux façades, aux menuiseries extérieures, aux toitures ainsi qu'aux clôtures afin de retranscrire de manière réglementaire les orientations déjà posées en matière d'urbanisme, d'accompagner la transition énergétique, de maintenir les identités historiquement présentes dans la ville de Soultz ainsi que de répondre aux enjeux patrimoniaux de préservation et d'intégration des constructions dans le paysage urbain.

**M. le Maire** indique que les habitants ont été invités, par voie de presse et diffusion sur les différents supports de communication de la ville, à participer à une réunion publique le 6 mai dernier qui visait à présenter le présent règlement. Animée par l'ADHAUR, cette réunion a permis d'échanger sur le sujet et à recueillir l'avis des habitants.

VU la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des bâtiments,  
VU l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental,

VU la délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soultz, modifié le 11 avril 2023,

VU la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2012 instituant le permis de démolir dans la commune,

VU la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2012 soumettant les clôtures à déclaration préalable,

VU la délibération du conseil municipal du 20 juin 2014 soumettant les ravalements de façade à déclaration préalable,

VU les observations du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émises le 20 mars 2024 après consultation,

VU la réunion publique d'informations et de concertation de la population en date du 6 mai 2024,

VU les réunions de la Commission Urbanisme et Environnement de la ville de Soultz en date des 23 janvier 2023 et 22 mai 2024,

Considérant la qualité remarquable du site et de l'environnement du centre-ville de la commune de Soultz ainsi que les spécificités et les caractéristiques de la trame bâtie,

Considérant la nécessité de prendre en compte les particularités de la commune liées à la situation de son centre-ville en Périmètre de Protection Adapté des monuments historiques,

## Ville de SOULTZ Procès-Verbal du Conseil municipal du 10 juillet 2024

Considérant la prise en compte des observations et annotations émises par le service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine l'Architecte dans son avis favorable émis le 20 mars 2024,

Considérant les avis favorables sans réserve exprimés par la Commission Urbanisme et Environnement de la Ville de Soultz les 27 janvier 2023 et 22 mai 2024,

Mme Sarah **SIOUALA** souhaite connaître les conditions d'entrée en vigueur de l'arrêté et s'il s'appliquera de façon rétroactive. **M. le Maire** indique que l'arrêté sera applicable à compter du lendemain de la signature. Mme Sarah **SIOUALA** signale la situation des constructions pour lesquelles il n'y a pas eu d'autorisation. Dans ce cas, il sera demandé aux propriétaires de régulariser leur situation par le dépôt d'une demande et la commune instruira les demandes d'autorisation au regard des règles applicables en vigueur, dont l'arrêté portant règlement municipal de construction. **M. le Maire** rappelle qu'il y a peu de constructions ou d'installations qui échappent aujourd'hui à une déclaration préalable (cabane ou piscine) d'une petite surface. Mme Sarah **SIOUALA** fait remarquer qu'un grand nombre de citoyens ne réalisent pas de bonne ou de mauvaise foi les démarches de déclaration. **M. le Maire** indique que plus de soixante-dix dossiers de demandes de régularisation sont en cours d'instruction et le service de l'Urbanisme effectue de manière régulière des tournées, comme à la promenade de la citadelle. Par ailleurs **M. Rémy AUBERTIN** rappelle que les règles issues du code de l'urbanisme s'appliquent quand bien même les constructions ou installations ne sont pas soumises à autorisation.

**M. le Maire** souligne en effet que la politique de contrôle menée par la commune vise à embellir la ville et à lui conférer et à maintenir une cohérence architecturale. Le RMC fera partie d'un nouveau cadre applicable.

Enfin **M. le Maire** ajoute que les demandes de régularisation seront priorisées sur les constructions ou installations qui ne sont pas conformes (celles conformes ne feront pas l'objet d'une demande de régularisation) et qu'elles ne viseront pas celles auxquelles le délai de prescription de 6 ans est applicable.

Mme Sarah **SIOUALA** souhaite obtenir des précisions concernant la liste des plantes invasives. **M. le Maire** indique que cette liste vise à ce que ces plantes ne soient pas plantées par les habitants. Mme Karine **PAGLIARULO** indique qu'il appartient également à la commune de ne pas procéder à ces plantations, cela a été le cas à la CeA et a posé des difficultés pour limiter les invasions. **M. le Maire** indique qu'à Soultz la commune a su réduire l'invasion de la renouée du Japon le long du Rimbach.

**M. le Maire** rappelle que les habitants, par application du droit local, ont par ailleurs l'obligation de désherber devant leur habitation.

**Au vu de ce qui précède, le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ** (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia **WAQUÉ** pour Mme Sylviane **ROTOLO**, M. Joël **HEYDEL** pour M. Daniel **HINDELANG**, M. Rémy **AUBERTIN** pour Mme Mireille **KOHLER**, Mme Annie **DITTRICH** pour Mme Milena **JACQUEMIN LEMARQUIS**, M. Michel **TRASMUNDI** pour M. Sébastien **DREYFUS**, Mme Maria **JONAK** pour Mme Julie **WALTER**) :

- **AUTORISE** **M. le Maire** à prendre un arrêté municipal permettant la mise en œuvre du Règlement Municipal de Construction ;

- **AUTORISE** **M. le Maire** à signer ledit arrêté municipal et l'ensemble des documents afférents à la mise en place du Règlement Municipal de Construction.

**POINT 9. APPROBATION DES MODALITÉS DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DU 1ER NOVEMBRE 2023 AU 31 MAI 2024.**

**Voir annexes point 9.**

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020, portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à Monsieur le Maire, conformément aux dispositions des articles L 2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les états mensuels dressés par le service Urbanisme/Environnement et relatifs à l'exercice, par **M. le Maire** du droit de préemption urbain,

Considérant que **M. le Maire** n'a pas fait application du droit de préemption urbain au cours de la période du 01 novembre 2023 au 31 mai 2024,

**Le conseil municipal à l'UNANIMITÉ** (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia **WAQUÉ** pour Mme Sylviane **ROTOLO**, M. Joël **HEYDEL** pour M. Daniel **HINDELANG**, M. Rémy **AUBERTIN** pour Mme Mireille **KOHLER**, Mme Annie **DITTRICH** pour Mme Milena **JACQUEMIN LEMARQUIS**, M. Michel **TRASMUNDI** pour M. Sébastien **DREYFUS**, Mme Maria **JONAK** pour Mme Julie **WALTER**) **PREND ACTE** les modalités d'exercice du droit de préemption urbain délégué à **M. le Maire**, dans la zone soumise à ce droit, et ce, pendant la période du 01 novembre 2023 au 31 mai 2024.

**POINT 10. ATTRIBUTION SUBVENTIONS DIVERSES – EXERCICE 2024.**

**a) Subvention de participation aux consommables au Syndicat FO**

**M. le Maire** indique, conformément à la circulaire du 20 janvier 2016, que « Les locaux mis à disposition des organisations syndicales comportent les équipements indispensables à l'exercice de l'activité syndicale : mobilier, poste informatique, connexion au réseau Internet, téléphone, accès aux moyens d'impression. Les conditions dans lesquelles la collectivité ou l'établissement prend éventuellement en charge, en fonction de ses possibilités budgétaires, le coût des communications, sont définies par l'autorité territoriale après concertation avec les organisations syndicales concernées. De même, la concertation doit permettre de définir les conditions dans lesquelles ces organisations peuvent avoir accès aux moyens de reprographie de la collectivité ou de l'établissement, ou obtenir son concours matériel pour l'acheminement de leur correspondance. La collectivité ou l'établissement peut ainsi définir, au sein d'un protocole syndical ou en son absence d'un document spécifique négocié avec les organisations syndicales, la prise en charge : du coût de l'abonnement (téléphonie et internet), du coût des communications, du coût de reprographie (consommables informatiques, papier), du coût des dépenses postales ».

Aussi, dans ce cadre, suite à la demande du Syndicat FO par courrier en date du 10 juin 2024, le montant, identique aux années 2022 et 2023, à attribuer serait de 225,00 Euros.

**Compte-tenu de ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :**

- **D'AUTORISER M. le Maire à verser la subvention d'un montant de 225,00 € pour l'année 2024, au Syndicat FO ;**
- **D'IMPUTER cette dépense sur les crédits inscrits au Budget Primitif 2024 au chapitre 65, article 65748/038.**

**b) Subventions aux associations pour déplacements**

**M. le Maire** indique à la présente assemblée que la subvention aux associations sportives pour déplacements hors départements peut être allouées aux associations de la Ville de Soultz conformément au cadre fixé par le conseil municipal du 7 avril 2021 : d'une part, la subvention est attribuée dans la limite d'une enveloppe annuelle de 2 500 €, d'autre part le soutien de la commune s'élève à 0,0762 € par kilomètre. Enfin le montant alloué par association sera réparti au prorata des montants demandés et dans la limite de 1 200 € par association (plafond maximum).

Au vu des demandes réceptionnées, la répartition s'établit comme suit :

Associations	Imputation budgétaire	Montant
Vélo Club	65748/024	761.54 €
Handball		501.85 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 263.39 €</b>

Suite à la demande de M. Khalid ISMAILI, **M. le Maire** confirme que la subvention porte sur les déplacements réalisés par l'association en dehors du département.



**Compte-tenu de ce qui précède, le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia WAQUÉ pour Mme Sylviane ROTOLO, M. Joël HEYDEL pour M. Daniel HINDELANG, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, Mme Annie DITTRICH pour Mme Milena JACQUEMIN LEMARQUIS, M. Michel TRASMUNDI pour M. Sébastien DREYFUS, Mme Maria JONAK pour Mme Julie WALTER)**

- **AUTORISE M. le Maire à verser les subventions, aux associations concernées selon la répartition mentionnée dans le tableau ci-dessus, d'un montant total de 1 263,39 € ;**
- **IMPUTE cette dépense sur les crédits inscrits au Budget Primitif 2024 au chapitre 65, article 65748, fonction 024.**

**POINT 11. MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE À LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS PÉRISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE À SOULTZ.**

**Voir annexe point 11.**

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2021, par laquelle la Ville de Soultz a décidé de confier la délégation de service public relative à l'accueil périscolaire et extrascolaire à l'association PEP ALSACE.  
VU l'article 25 - 1. de la convention de délégation de service public relative à l'accueil périscolaire et extrascolaire

Considérant que l'arrêt du financement par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) de l'accueil des enfants de 3 à 4 ans dans le multi-accueil « La Maison des Lutins » à Soultz.

Considérant que cet arrêt entraîne la nécessité pour la ville de Soultz de maintenir le service d'accueil périscolaire pour les 30 enfants impactés

Considérant que l'impact financier de l'avenant se limite à un taux inférieur à 5 % et qu'il n'exige pas la saisine de la commission de délégation de service public

Il est proposé de :

- mettre à disposition du délégataire une salle de l'annexe de l'école Krafft située 22 rue de la Marne.
- d'augmenter la participation de la ville de Soultz de 46 000 €, soit 23 000 € au titre de 2024 et 23 000 € au titre de 2025. L'impact financier est ainsi estimé à + 4,64 % dont 1,51 % d'écart introduit par l'avenant pour la participation de la ville. Les charges de fluides seront supportées par la ville de Soultz.

Toutes les autres obligations telles que listées dans la convention de concession sont applicables, et le concessionnaire devra notamment prévoir le personnel permettant d'assurer l'encadrement réglementaire des enfants.

**M. le Maire** indique que, malgré l'augmentation régulière de la capacité d'accueil des PEP, l'ensemble des besoins ne pourront pas être couverts et qu'il y aura des refus de places. Cela signifie en revanche que la commune est en capacité de maintenir l'ouverture de toutes les classes, et que la ville demeure dynamique. Un grand nombre de communes du pôle urbain a en effet perdu des classes (Buhl et Guebwiller). Pour l'école maternelle Les Bruyères, 2 classes maintenues alors qu'une classe était en risque de fermeture comme à Belle Vue et Saint Jean. Les 2 premières ont fait le jeu de dérogations positives. Pour Saint Jean, la situation sociale des familles a évité une décision de fermeture.

Mme Karine **PAGLIARULO** souhaite connaître les perspectives. S'agissant de la natalité du territoire, M. le Maire a indiqué que l'on pouvait s'attendre à la fermeture d'une classe à Belle-Vue. Par le jeu des dérogations, cela a été évité.

Pour les flux liés aux déménagements, Mme Karine **PAGLIARULO** souhaite connaître l'évolution du nombre des nouveaux arrivants qui sont réunis tous les ans. **M. le Maire** indique qu'ils ne se déclarent pas systématiquement, en particulier ils n'indiquent pas nécessairement le nombre d'enfants. Une transmission de fichiers portant sur la déclaration d'impôt sur le revenu permettrait de disposer d'une prospective, c'est une demande récurrente des élus. Mme Karine **PAGLIARULO** indique qu'en effet les députés avaient formulé cette demande qui n'a pas à ce jour abouti alors que cela permettrait d'anticiper le niveau des services publics à délivrer.

**Au vu de l'ensemble de ces éléments, le conseil municipal à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia **WAQUÉ** pour Mme Sylviane **ROTOLO**, M. Joël **HEYDEL** pour M. Daniel **HINDELANG**, M. Rémy **AUBERTIN** pour Mme Mireille **KOHLER**, Mme Annie **DITTRICH** pour Mme Milena **JACQUEMIN LEMARQUIS**, M. Michel **TRASMUNDI** pour M. Sébastien **DREYFUS**, Mme Maria **JONAK** pour Mme Julie **WALTER**):**

**- APPROUVE la modification présentée à la convention de délégation de service public pour l'exploitation d'un accueil périscolaire et extrascolaire ;**

**- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ladite modification.**

**POINT 12. CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION ROUE PÈT'.**

**Voir annexe point 12.**

Le collectif Bicychouette et l'association Roue Pèt' animent des ateliers de Vélo École et de Remise en Selle pour petits et grands. Il s'agit de séances collectives de formation pour apprendre à rouler à vélo, pour remonter sur un vélo après un long arrêt ou pour reprendre confiance en soi dans la pratique du vélo.

La ville de Sultz souhaite soutenir l'action de l'association Roue Pèt' afin de développer le recours au vélo comme moyen de transport.

A ce titre, **M. le Maire** présente le projet de déploiement de séances de vélo école au sein de la ville de Sultz dès septembre 2024.

Pour ce faire, une convention est proposée entre l'association et la ville pour définir les modalités du partenariat.

Elle indique d'une part, les engagements de l'association à qui il incombera la réalisation de séances vélo avec des animateurs qualifiés, d'autre part, les engagements de la ville qui aura la responsabilité de la communication de l'action, de l'inscription aux séances et du versement d'une subvention à l'association. Cette subvention, d'un montant annuel maximum de 500 euros, à raison de 5 € par séance, permettra ainsi à l'association de dispenser gratuitement les séances vélo aux habitants de la ville. Le nombre de séances nécessaires sont d'1 ou 10 selon le niveau de difficulté des personnes pour la reprise de la pratique du vélo.

**M. le Maire** indique que la municipalité souhaite présenter ce point alors même qu'une rencontre demeure encore nécessaire avec l'association pour expliciter la nécessité de mener cette action dans le cadre d'une convention qui est le support adéquat pour définir les interventions de chacune des parties et qui permet de poser le principe de gratuité des séances pour les sultzziens. Il s'agit ainsi de pas reporter le vote du projet au prochain conseil municipal et de le permettre, en cas d'accord avec l'association, dès septembre 2024. Les points de désaccord ne portent pas sur les points principaux du projet mais sur les modalités administratives (exigence d'un Cerfa notamment).

Mme Karine **PAGLIARULO** souhaite savoir s'il y a déjà eu des échanges préalables avec l'association et que cela aurait plus simple de verser une subvention. **M. le Maire** indique que des échanges ont eu lieu et qu'il s'agit bien du versement d'une subvention dont il s'agit. Elle ne doit pas permettre de subventionner le fonctionnement de l'association mais bien d'assurer la gratuité des séances pour les sultzziens.

**Au vu de l'ensemble de ces éléments, le conseil municipal à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, Mme Sonia WAQUÉ pour Mme Sylviane ROTOLO, M. Joël HEYDEL pour M. Daniel HINDELANG, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, Mme Annie DITTRICH pour Mme Milena JACQUEMIN LEMARQUIS, M. Michel TRASMUNDI pour M. Sébastien DREYFUS, Mme Maria JONAK pour Mme Julie WALTER) :**

- **VALIDE le partenariat tel qu'il est organisé dans la convention jointe entre l'association ROUE PÉT' et la ville de Sultz ;**
- **AUTORISE M. le Maire ou son représentant à la signer ;**
- **AUTORISE M. le Maire à verser la subvention d'un montant maximal annuel de 500 € à l'association ROUE PÉT' ;**
- **IMPUTE cette dépense sur les crédits qui seront inscrits au Budget Primitif 2025 au chapitre 65, article 65748/038.**

**POINT 13. INFORMATION ET COMMUNICATION.**

**M. le Maire** indique que le prochain conseil municipal se tiendra début octobre.

M. Régis **OBSTETAR** en tant que président de l'association Les Es'Soultz'Flés remercie la ville en tant que partenaire de la manifestation sportive organisée le 29 juin dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

M. le Maire conclut en souhaitant à l'ensemble du conseil municipal de très belles vacances estivales !

**Fin de la séance à 19h40.**