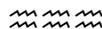


## **PROCÈS-VERBAL**

des délibérations

du Conseil Municipal



Séance du **19 juillet 2017** - 18 h 00

convoquée selon la procédure d'urgence de l'article L. 2121-11 du C.G.C.T.

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

Sous la présidence de M. Claude CENTLIVRE, Maire

Étaient présents les conseillers :

Mme Martine ALAFACI, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, M. Denis KUSTER, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, M. Patrick HAMELIN, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, Mmes et MM. les conseillers municipaux Eliane HERZOG, Marie-Pascale STOESSLE, Michèle SCHNEIDER, André MERCIER, Delphine ZIMMERMANN, Régine SORG, Christian BEYER, Henri VORBURGER et Jean-Luc FREUDENREICH.

Étaient absents excusés :

Mme Hélène ZOUINKA qui a donné procuration à Mme Martine ALAFACI  
M. Léonard GUTLEBEN qui a donné procuration à M. le Maire  
M. Marc NOEHRINGER qui a donné procuration à M. Patrick HAMELIN  
M. Bernard EICHHOLTZER qui a donné procuration à M. Henri VORBURGER  
Mme Rozenn RAMETTE qui a donné procuration à M. André MERCIER  
Mme Véronique WETTLY-BANNWARTH qui a donné procuration à Mme Marie-Pascale STOESSLE

Secrétaire de séance :

M. Thierry REYMANN, secrétaire général

En ouverture de séance, M. le Maire indique que, le Conseil municipal ayant été convoqué le 17 juillet 2017 selon la procédure d'urgence, prévue à l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales, le délai de prévenance ordinaire de trois jours francs n'ayant pu être respecté, il y a lieu, en vertu de ce texte de loi, avant d'aborder l'ordre du jour proprement dit, de statuer sur la réalité du caractère d'urgence mis en avant par M. le Maire pour convoquer dans ces conditions la présente réunion.

Le Conseil municipal,

Considérant les impératifs spécifiques de délais pour l'approbation définitive de l'avant-projet détaillé portant sur le dossier de réaménagement et d'extension du parking de la mairie, nécessaires afin de pouvoir poursuivre les préparatifs de l'opération (phase projet, consultation des entreprises, demandes de subventions, dépôt du permis d'aménager) en toute connaissance de cause et dans de bonnes conditions ;

Considérant que la tenue d'une nouvelle réunion rapide du Conseil municipal avait qui plus est été annoncée par M. le Maire lors de la séance précédente du 12 juillet 2017 ;

À l'unanimité,

⇒ RECONNAÎT le caractère d'urgence de l'ordre du jour de la présente réunion, justifiant la convocation du Conseil municipal adressée selon la procédure d'urgence par M. le Maire, et LUI EN DONNE ACTE.

**Point unique de l'ordre du jour : Avant-projet détaillé – projet d'aménagement et d'extension du parking de la Mairie**

Le Conseil municipal,

Vu sa délibération du 12 juillet dernier – point n° 1 ;

Entendu l'intervention introductive de M. le Maire :

- Rappelant le contexte de ce dossier, qui n'avait pas totalement pu être adopté lors de la réunion du Conseil municipal du 12 juillet dernier, une piste prometteuse d'amélioration du projet, nécessitant des vérifications et mises au point complémentaires, s'étant faite jour en séance ;
- Rappelant que les quelques jours écoulés depuis cette séance ont en particulier été mis à profit pour trouver un compromis avec les consorts GRUSS au sujet de l'accès à l'arrière de la propriété de ces derniers, 25 Grand'rue, compromis fondé sur un échange de terrain à intervenir ;
- Indiquant préférer, pour sa part, avoir pris le temps nécessaire à ces derniers contacts, de manière à favoriser un compromis satisfaisant plutôt que de s'en tenir à un entêtement ou à de vieilles rancœurs de part ou d'autre ;

- Détaillant la nouvelle mouture de l'avant-projet détaillé englobant les modifications suivantes :
  - le nouvel aménagement proposé tient compte d'un échange foncier à intervenir entre la commune et les consorts GRUSS, en vertu duquel une superficie d'environ 5,80 ares au nord-ouest du projet initial, prélevée sur la parcelle communale n° 65 en section 4, est cédée aux consorts GRUSS pour y ménager un accès à l'arrière de leur propriété devenant ainsi accessible depuis la Grand'rue, en échange d'une emprise issue de la parcelle n° 7 en section 4, d'une superficie de 11,90 ares environ, cédée par les intéressés à la commune, au sud-ouest du projet communal et ce, sans soulte ;
  - la capacité d'accueil globale n'est diminuée que de 2 emplacements pour véhicules légers, ainsi ramenés à 297, ce qui est plus que compensé par le gain de 4 emplacements pour camping-cars, ainsi portés à 33 ;
- Précisant par ailleurs que l'ensemble des surcoûts (frais d'arpentage et de notaire, surcoûts liés à des frais de maîtrise d'œuvre supplémentaires, surcoût d'aménagement proprement dits, ceux-ci étant estimés à ce stade à quelque 57 711,50 € HT supplémentaires) seront pris en charge, comme ils s'y sont engagés, par les consorts GRUSS ;

Entendu l'intervention de M. André GRUSS, présent parmi l'assistance, et à qui M. le Maire donne la parole :

- exprimant ses vifs remerciements aux membres de l'assemblée pour le compromis trouvé, qui le satisfait ;
- expliquant que son vœu principal, durant la négociation, était de préserver un maximum de vignes à l'avant de sa propriété, ce que le compromis trouvé a permis de garantir ;
- confirme son engagement de prise en charge de la totalité des surcoûts induits par cette modification de l'avant-projet ;
- indiquant pouvoir commencer à présent, après l'accord du Conseil municipal à cette nouvelle mouture du projet, à mettre au point son propre projet de construction d'une nouvelle cave vinicole, qui dépendait très largement de l'issue de cette problématique d'accès ;
- faisant observer que le nouvel aménagement rapproche encore davantage les véhicules stationnés dans le haut de l'emprise du futur parking de l'Espace culturel les Marronniers, dont la desserte faisait partie des objectifs communaux ;

Entendu les interventions des conseillers municipaux, que M. le Maire invite à s'exprimer s'agissant de la nouvelle variante présentée :

- Mme Michèle SCHNEIDER s'enquiert de la position de l'avocat de la commune au regard de ce projet d'accord, interrogation en réponse à laquelle M. le Maire signale que l'affectation inchangée de l'emprise acquise à l'occasion de l'échange à intervenir et l'absence de soulte malgré le fort différentiel de surface entre les surfaces échangées, au bénéfice de la commune, permettent de caractériser une transaction gagnant-gagnant, ne comprenant pas de visées spéculatives, permettant le

développement de l'exploitation viticole GRUSS sans nuire aucunement au projet communal et à son utilité publique, ce qui ne suscite pas d'inquiétude particulière d'ordre juridique, comme Me MEYER l'en a informé. Ce dernier sera néanmoins très prochainement chargé d'une étude juridique approfondie et écrite à ce propos ;

- Mme Marie-Pascale STOESSLE considère également, en effet, que l'utilité publique du projet est bien totalement préservée ;
- M. Jean-Luc FREUDENREICJH exprime sa satisfaction qu'un accord tel que celui-ci ait pu être trouvé. Néanmoins, ainsi qu'il souhaitait l'exprimer en fin de discussion, lors de la séance du 12 juillet dernier, sans y avoir été autorisé par M. le Maire, il trouve dommage, et relevant du gaspillage, d'affecter des ressources budgétaires aussi conséquentes à un seul projet tel que celui-ci. Son point de vue, et sa suggestion, est de ne réaliser qu'un parking assez basique, comprenant quelques améliorations indispensables d'ordre essentiellement esthétique, et d'utiliser les économies réalisées sur l'ensemble, qu'il estime à un potentiel de 500 000 à 600 000 €, pour financer d'autres projets utiles au village, rappelant que les besoins sont fort nombreux, ne serait-ce qu'en termes de voirie. Il aimerait ainsi être en mesure de voter en faveur d'un projet moins orienté "haut de gamme", afin que l'argent des contribuables soit mieux utilisé ;
- M. Henri VORBURGER salue, pour sa part, la manière dont cette affaire a été menée, en transparence, après déplacement sur les lieux et une concertation aboutie, et félicite M. le Maire et ses adjoints pour le résultat obtenu. Dans le cas présent, cette option de la concertation était la meilleure solution. Il regrette simplement que la même attitude n'ait pas prévalu dans un autre dossier récent, faisant allusion à un projet d'exercice par M. le Maire du droit de préemption urbain dont il dispose et dont il a été question lors de la séance précédente, Mme STOESSLE et M. Christian BEYER invitant toutefois à ne pas faire d'amalgame entre ces deux dossiers, fort différents ;
- M. BEYER estime que l'on ne peut, en effet, que se féliciter du succès des démarches de conciliation entreprises, le dossier pouvant ainsi sans nul doute se poursuivre et être mené à bien de manière plus sereine. Il suggère toutefois de revenir à la limite antérieure de la zone constructible dans ce secteur, une extension envisagée dans le cadre de la révision du P.L.U. en cours ne se justifiant plus à présent, à ses yeux, pas davantage qu'un maintien de cette classification pour l'emprise cédée par la commune aux consorts GRUSS, appelée à servir uniquement d'accès ;
- Mme Eliane HERZOG met un bémol à la satisfaction générale, en rappelant que la commune, pour beaucoup en raison du contexte conflictuel ayant prévalu à une certaine époque, a perdu la possibilité de bénéficier d'une subvention départementale pour l'aménagement de l'aire de camping-cars ; M. le Maire indiquant toutefois que, bien entendu, de nouvelles demandes seront déposées en ce sens. Mme HERZOG demande également si un autre riverain, en l'occurrence le propriétaire de la pharmacie, a été tenu informé de cette évolution récente du dossier, M. le Maire répondant sur ce point qu'il n'y a pas lieu de l'en informer spécialement à ce stade, d'autant que le projet précis des consorts GRUSS n'est pas encore défini avec précision ;

- Dans la même tonalité, M. André MERCIER, tout en se réjouissant du compromis proposé, qu'il aurait été bienvenu de pouvoir trouver antérieurement, exprime également une certaine forme de gêne au moment de statuer : le terme d'"entêtement" ayant été prononcé, il tient à réaffirmer que celui-ci ne lui semble pas avoir émané de la commune. Par ailleurs, faisant état de récentes discussions avec plusieurs habitants de la cité, il souligne qu'une partie de la population pourrait ne pas comprendre le changement d'attitude de la commune, au regard de l'historique du dossier ;
- M. Patrick HAMELIN, répondant à l'une des remarques de M. MERCIER, rappelle les difficultés et les risques juridiques auxquels la commune se serait exposée si des compromis avaient été recherchés plus précocement dans cette affaire. Il souhaite également, rejoint en cela par Mme SCHNEIDER, que soit expressément précisé dans l'acte à intervenir que l'échange a pour objet de permettre la desserte de la cave GRUSS directement depuis la Grand'rue, en se cantonnant à leur propriété et en rendant possible sur l'emprise cédée par la commune l'évolution de véhicules, y compris d'engins lourds. Il se retrouve également dans la réserve émise par M. MERCIER, estimant toutefois opportun de soutenir une entreprise viticole en développement, le compromis équilibré trouvé permettant, à l'image de toute négociation réussie, à chaque partie de préserver la face ;
- Mme Régine SORG, enfin, souhaite connaître le traitement retenu pour les nouvelles limites de propriété, qui seront, lui est-il répondu par M. le Maire, matérialisées par une clôture doublée d'une haie, comme initialement prévu ;

Considérant, par ailleurs, la valeur respective des deux emprises foncières dont l'échange est envisagé, en particulier celle devant revenir à la commune en vertu dudit échange et qui est en tout état de cause largement inférieure, compte tenu de son classement en zone à vocation viticole au Plan local d'urbanisme en vigueur, au seuil de consultation obligatoire de France Domaine fixé à 180 000,00 € pour les acquisitions par les collectivités publiques ;

Sur proposition de M. le Maire,

Après délibération,

Par 16 voix pour et 3 abstentions (M. André MERCIER, qui dispose de la procuration de Mme Rozenn RAMETTE, et Mme Régine SORG) ;

⇒ CONSIDÈRE comme étant levées les conditions suspensives posées lors de sa délibération susvisée, et APPROUVE en conséquence définitivement l'avant-projet détaillé dans ce dossier, dans la variante présentée ce jour et décrite ci-dessus, pour un montant révisé en conséquence, aux niveaux suivants :

- Tranche ferme : ..... 1 318 217,00 € HT
- Tranche conditionnelle : ..... 123 672,00 € HT
- Total général : ..... 1 441 889,00 € HT

- ⇒ APPROUVE la prise en charge financière par les conjoints GRUSS de l'ensemble des surcoûts générés par cette variante par rapport à l'avant-projet initial évoqué lors de la séance précédente, et notamment, sans que cette liste puisse être considérée comme exhaustive ou limitative :
- Frais de maîtrise d'œuvre supplémentaires : environ 1 600,00 € ;
  - Frais de géomètre (pas d'estimation à ce jour) ;
  - Frais d'acte liés à l'échange (pas d'estimation à ce jour) ;
  - Surcoût des travaux d'aménagement : estimation de 57 711,50 € HT ;
  - Sur suggestion de M. Christian BEYER :
    - Tous frais et démarches liées à l'arrachage de la vigne sur l'emprise cédée à la commune (pas d'estimation à ce jour) ;
    - Tous autres éventuels frais imprévus ou encore inconnus à ce jour ;
- ⇒ PREND ACTE du fait que les modalités précises de détermination et de versement de cette participation seront appelées à faire l'objet d'une convention spécifique ultérieure ;
- ⇒ CONFIRME l'habilitation déjà donnée à M. le Maire de déposer la demande de permis d'aménager dans ce dossier, ainsi que toute autre demande d'autorisation administrative s'y rapportant, au même titre que les demandes de subventions ;
- ⇒ PREND ACTE de l'explicitation par M. Jean-Luc FREUDENREICH de sa position dans ce dossier, se déclarant favorable au compromis trouvé avec les conjoints GRUSS, mais toutefois opposé au projet d'aménagement tel que proposé, pour les motifs exposés antérieurement ;
- ⇒ CONFIE aux bons soins de l'étude de Me KNITTEL, Notaire à COLMAR, la régularisation de l'échange à intervenir ;
- ⇒ AUTORISE d'ores et déjà M. le Maire à signer l'acte notarié en rapport à ce dossier ;
- ⇒ DÉCIDE de prononcer, à terme, à l'issue de l'aménagement, le classement dans le domaine public communal de l'emprise d'environ 11,90 ares cédée à la commune dont il est question, au même titre que de la parcelle sise en section 4, n° 65, supportant l'essentiel du projet, et DEMANDE en conséquence au Centre des Impôts Fonciers de COLMAR la mise à jour, le moment venu, du plan cadastral.

#### **Communications diverses :**

- M. le Maire évoque la parution d'un récent article de presse, traitant des effets néfastes du tourisme, ne citant que des témoignages anonymes. Il trouve le procédé odieux, et déclare avoir son idée du ou des inspirateurs de cet article.

L'absence totale de nuance et de tout point de vue contradictoire dans l'article a indéniablement nui à l'image de la cité. Il y est dit notamment que tout est négatif, s'agissant du tourisme.

Si l'auteur de l'article avait été plus scrupuleux, il aurait à tout le moins cité le fait que la desserte du village en fibre optique, qui vient d'intervenir, est une conséquence positive directe, pour toute la population, de l'obtention du titre de Village préféré des français en 2013.

Au prochain article similaire, puisqu'il a eu écho qu'un deuxième article sur le même thème serait en préparation, il annonce se réserver la possibilité de porter plainte pour diffamation.

- M. Henri VORBURGER déclare avoir été témoin direct, durant une heure environ, des aboiements répétés et de la gêne occasionnée par le chien de la rue du Buhl, dont il a déjà été question à plusieurs reprises lors des dernières séances du Conseil ;
- Mme Martine ALAFACI rappelle aux élus l'un des deux concerts se tenant à EGUISHHEIM dans le cadre du festival Musicalta, ce mardi 25 juillet. Mme Eliane HERZOG y représentera la commune ;
- M. le Maire informe l'assemblée avoir pris contact avec le groupe des conscrits, afin de déterminer avec eux des modalités de leur participation au cortège de la Fête des Vignerons ;
- Après la clôture de la séance, M. André GRUSS invite cordialement les élus présents à partager un verre de l'amitié en son domaine.

Fin de la séance : 18h50.