

<p style="text-align: center;">PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BUHL SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2020</p>
--

Sous la présidence de **Monsieur Yves COQUELLE, Maire,**

étaient présents :

Madame Lucie ANDOLFATTO, Madame Sophie ARGER, Monsieur Thiébaud AUREZ, Madame Christine FEDRY, Madame Christel FLORY, Madame Hyacinthe FRANCK, Monsieur Gérard GERTHOFFERT, Madame Orlane GIEGELMANN, Monsieur Régis GOURDON, Monsieur Francis KOHLER, Madame Graziella LANG, Madame Marianne LOEWERT, Monsieur Jean-Marie MARSEILLE, Monsieur Dominique MEYER, Monsieur Christian MUNDINGER, Madame Marilène PIZZULO, Monsieur Angelo RAUSÉO, Monsieur Christian RISSER, Monsieur Richard SCHIRCK.

ont donné procuration :

Monsieur Jean-Louis CORTI à Monsieur Yves COQUELLE, Madame Geneviève ZANDONELLA à Monsieur Francis KOHLER, Madame Sylvie NUZZO à Madame Marianne LOEWERT.

Secrétaire de séance : **Monsieur Gérard GERTHOFFERT** assisté de Madame Marine PONSSARD, DGS

ORDRE DU JOUR

- 1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**
- 2. APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2020**
- 3. PROJET DE LOGEMENTS A DESTINATION DES SENIORS A BUHL**
- 4. ACHAT DE TERRAIN**
- 5. COMMUNICATIONS DIVERSES**

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, ouvre la séance à 19h35, souhaite la bienvenue aux Conseillers Municipaux présents. Il souhaite également la bienvenue au public et rappelle que celui-ci n'a pas droit à la parole.

Il demande à Madame Marine PONSSARD, DGS, d'effectuer l'appel des Conseillers présents.

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, déclare le quorum atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

DEL20200930-01 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il convient de soumettre, au vote du Conseil Municipal, la nomination d'un secrétaire de séance parmi ses membres.

*Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,*

- **DE NOMMER Monsieur Gérard GERTHOFFERT**, en tant que secrétaire de séance.
- **DE NOMMER Madame Marine PONSSARD, DGS**, en tant que secrétaire auxiliaire.

2. APPROBATION DU PV DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2020

DEL20200930-02 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2020

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, demande s'il y a des observations concernant le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2020.

*Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,*

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 juillet 2020.

3. PROJET DE LOGEMENTS A DESTINATION DES SENIORS A BUHL

<p align="center">DEL20200930-03 : PROJET DE LOGEMENTS A DESTINATION DES SENIORS A BUHL – CONSTRUCTION ET EXPLOITATION PAR LA SOCIETE HERACLIDE</p>
--

La commune de BUHL souhaite s'investir dans le développement d'actions en faveur des personnes en perte d'autonomie et plus particulièrement les personnes âgées.

Par décret du 24 juin 2019, le gouvernement a souhaité donner une nouvelle dimension à la notion d'habitat inclusif en élargissant cette notion aux personnes en perte d'autonomie, des personnes en situation de handicap mais également aux personnes âgées recherchant une solution d'habitat autonome sécurisé et fonctionnelle.

La problématique liée au maintien à domicile des seniors est désormais clairement identifiée.

L'attention de la commune a été appelée sur la réalisation possible d'une résidence initiée par la société HERACLIDE INVEST SARL. Cette dernière propose des logements pour les personnes en perte d'autonomie et plus particulièrement aux personnes âgées (y compris celles qui disposent de revenus les plus modestes) en leur proposant des logements autonomes, sécurisés et fonctionnels.

Les publics identifiés sont :

- Les personnes autonomes mais souhaitant sécuriser leur futur ;
- Les personnes isolées en demande de lien social ;
- Les personnes en perte d'autonomie qui ont recours à des services d'aide à domicile mais qui restent en capacité fonctionnelle, cognitive et psychique de se maintenir seule et en sécurité à domicile ;

Ce concept de logement pour personnes en recherche d'autonomie est développé sous l'identité Résidences Héraclide et se définit comme suit :

- De petites unités de vie à dimension humaine : maximum 30 logements par site,
- Des implantations territoriales privilégiées et favorisant le maintien de la personne dans son environnement et son cadre de vie ;
- Une offre relevant du droit commun ; les résidences ne sont pas des établissements médico-sociaux
- Un dispositif de veille nocturne sécurisante pour la personne et les familles assurée sur chaque site ;
- Des logements à l'ergonomie conçue pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie ;
- Des logements au loyer accessible à tous, y compris pour les revenus les plus modestes (à destination de bénéficiaires du minimum vieillesse) ;
- Un « chez soi » permettant de vivre en toute autonomie et de recevoir ses proches ;
- La possibilité d'un soutien personnalisé à domicile par le biais de l'APA.

La société HERACLIDE INVEST SARL intervient à travers sa filiale spécialement créée pour le projet de développement sur la commune, HERACLIDE BUHL SNC. La société ne voit pas d'obstacle à acquérir l'immeuble MATHIAS attenant aux parcelles en cours d'acquisition.

HERACLIDE INVEST SARL ne remettra pas en cause les conditions actuelles des baux d'habitation en cours d'exécution au sein de l'immeuble MATHIAS.

C'est pourquoi, afin d'encourager une opération d'intérêt général sur le territoire de la commune en faveur d'une population en perte d'autonomie, il vous est demandé :

- De valider le principe de réalisation d'une opération immobilière de création d'une trentaine de logements par l'investisseur HERACLIDE INVEST SARL par sa filiale HERACLIDE BUHL SNC, sous réserve de la délivrance des autorisations administratives nécessaires purgées de tous recours et risque de retrait.
- Pour la réalisation de cette opération, d'autoriser la cession à HERACLIDE INVEST SARL par sa filiale HERACLIDE BUHL SNC au projet, des parcelles constructibles cadastrées 135, 136 et 137 (d'une superficie totale de 5 236 m²), 55, Rue Florival, pour un montant de 375 000€ (trois cents soixante-quinze mille euros).
- D'autoriser concomitamment à la cession précitée, la cession à HERACLIDE INVEST SARL par sa filiale HERACLIDE BUHL SNC pour un montant de 625 000€ (six cent vingt-cinq mille euros), de l'immeuble MATHIAS sis à la même adresse sur la parcelle 103 de 2 119m² composé d'un ensemble immobilier en R+2 (avec ascenseur) d'une emprise de 227 m² composé :
 - D'un rez-de-chaussée avec une salle commune ; un logement de 3 pièces de 66 m² ; 1 logement 2 pièces de 56 m²,
 - D'un R+1 de 3 logements 2 pièces de 54 m², 49 m², 60 m²,
 - D'un R+2 de 3 logements 2 pièces mansardés de 37 m², 33 m², 37 m².

L'opération globale portera ainsi sur un montant total d'un million d'euros (1.000.000,00 EUR) payable :

- pour partie comptant le jour de la signature de la vente globale, à hauteur de TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (375.000,00 EUR) correspondant au prix de cession des terrains à bâtir,
- et pour le solde à terme, à hauteur de SIX CENT VINGT-CINQMILLE EUROS (625.000,00 EUR), correspondant à l'immeuble MATHIAS, le jour de la mise en service de la nouvelle résidence.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à 19 voix pour (dont 2 procurations : S. NUZZO et JL. CORTI) et 4 abstentions (F.
KOHLEK + proc. G. ZANDONELLA, C. FEDRY, A. RAUSEO),***

- De valider le principe du projet et de sa réalisation en partenariat avec Héraclide ;

- D'autoriser le Maire à engager toutes les démarches nécessaires en vue de la signature d'un compromis de vente des terrains et biens précités, aux conditions énumérées ci-dessus, compromis qui sera présenté au Conseil Municipal.

Durant les débats, les observations suivantes ont été émises :

- Y. COQUELLE rappelle qu'il s'agit aujourd'hui de valider le principe du projet : est-ce que c'est ce type de projet qui est bénéfique pour notre commune ; l'engagement final viendra dans un second temps car le compromis de vente sera soumis au Conseil Municipal.
- Discussion sur les conditions financières où plusieurs membres du conseil municipal (dont F. KOHLER, H. FRANCK, Y. COQUELLE, C. RISSER) s'accordent pour revoir avec l'entreprise les conditions de garantie du versement du montant total.
- Retrait de la « convention de partenariat » non financière qui ne revêt pas de caractère d'urgence.

4. ACHAT DE TERRAIN

DEL20200930-04 : ACHAT DE TERRAIN
--

Monsieur Yves COQUELLE, Maire, expose :

Dans le cadre de la vente d'une maison d'habitation sise à Buhl 22a, rue de la Forêt entre les conjoints GORGIBUS et M. Luc SAECKINGER, il est question de régulariser pour un euro symbolique une opération foncière au profit de la commune.

Il s'agit d'une bande de terrain, faisant partie dans les faits de la voirie communale : parcelles cadastrées section 15 n°178 (2m²) et n°196 (31m²).

Les parcelles concernées seront intégrées au domaine public.

Notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente : Me Bénédicte HARDER – Etude de Me. MULLER Philippe – 9, porte du Miroir 68072 MULHOUSE Cedex.

***Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité,***

- D'ACQUERIR à l'euro symbolique les parcelles cadastrées :
 - Section 15 n°178 2m² rue de la Forêt
 - Section 15 n°196 31m² rue de la Forêt
- DE L'AUTORISER à signer l'acte de vente qui sera passé devant Me Bénédicte HARDER en l'Etude de Me. MULLER Philippe, Notaire, 9, porte du Miroir 68072 MULHOUSE Cedex ;
- DE PRENDRE EN CHARGE les frais d'acte afférents à cette acquisition.

Durant les débats, les observations suivantes ont été émises :

- F. KOHLER demande s'il n'est pas possible de faire des actes administratifs pour éviter les frais de notaire sur ce point.

5. COMMUNICATIONS DIVERSES

Remerciements :

Madame NOMBRET et Madame Marie-Elisabeth RITTER pour les attentions à l'occasion de leurs anniversaires,

Marie-Jeanne et Jean-Claude KELLER à l'occasion de leurs noces d'or,

Madame Simone FISCHER pour les travaux réalisés sur le parking du cimetière.

Application « Infos Commune » :

Présentée en commission « communication » cet été, l'application Infos Commune est actuellement déployée. Hyacinthe FRANCK invite à la télécharger. Plusieurs conseillers

Désignation de la commission communale des impôts directs :

Marianne LOEWERT, Hyacinthe FRANCK, Gérard GERTHOFFERT, Angelo RAUSEO, Régis GOURDON, Rosario ANASTASI, Valérie HUSSER et Christian MUNDINGER sont nommés commissaires titulaires.

Sylvie NUZZO, Orlane GIEGELMANN, Graziella LANG, Dominique MEYER, Christine FEDRY, Lucie ANDOLFATTO, Catherine STEIN et Aldo PEDETTI sont nommés commissaires suppléants.

Jugement Commune c/ GIERSCH :

Le tribunal administratif de Strasbourg a rendu un jugement le 7 juillet dernier, dans une affaire où M. Charles GIERSCH attaquait la commune et la communauté de communes en raison d'un trouble de ruissellement d'eaux pluviales sur sa propriété.

La demande de M. GIERSCH, à savoir l'indemnisation de son trouble et la mise en œuvre de travaux, est rejetée par le tribunal essentiellement pour des raisons de procédure non respectée par le requérant. Coût à la charge de la commune : 3 000 € (frais d'avocat).

Francis KOHLER rappelle qu'il y avait un accord en bureau communautaire pour que la commune se charge de l'avocat mais que comme il s'agit de la compétence eaux pluviales, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller prendrait en charge les frais.

Commande publique :

Fourniture de gaz : dans le cadre de l'accord-cadre conclu en 2019, le marché subséquent pour 2020-2021 a été relancé en juillet dernier. La baisse des coûts de la matière engendre un meilleur prix pour la commune (19 000 € HT contre 24 000 l'an passé).

Assurances : la remise en concurrence est en cours, une commission d'appel d'offres sera organisée début novembre.

Virement de crédits :

4000 € ont été virés de la section « dépenses imprévues » en investissement (020) pour alimenter le compte 2031 « études » qui ne prévoyait pas assez de crédits pour les études réalisées (pont du Cordonnier, géomètre).

Piste cyclable :

Inauguration le vendredi 9 octobre à 17h30. Une invitation se trouve dans chaque pochette.
Présentation du coût final de l'opération.

TRAME VERTE DE BUHL – PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES	en Euros	RECETTES	en Euros
Détails de l'opération			
Travaux		Financements publics	
Lot 1 – Voirie	769 049,36	ETAT : TEPCV	283 416,00
Lot 2 – Gros œuvre passerelle	45 629,89	ETAT : Fonds Mobilités Actives (Passerelle)	52 584,00
Lot 3 – Passerelle	69 406,86	Région Grand Est :	93 000,00
		Département du Haut-Rhin :	
		<i>Fonds attractivité</i>	10 000,00
		<i>Amendes de police</i>	253 093,00
Sous-total :	884 086,11		
Frais annexes		Autofinancement	291 128,19
▪ Maîtrise d'œuvre	87 330,08		
▪ SPS	2 800,00		
▪ Insertion	455,00		
• Géomètre	8 550,00		
Sous-total :	99 135,08		
TOTAL HT	983 221,19	TOTAL HT	983 221,19

Plus personne ne sollicitant la parole, **Monsieur Yves COQUELLE, Maire**, clôt la séance à 20h00.

Tableau de signatures pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de BUHL de la séance du 30 septembre 2020

Nom et prénom	Qualité	Signature	Procuration
COQUELLE Yves	Maire		
LOEWERT Marianne	1 ^{er} Adjointe		
RISSER Christian	2 ^{ème} Adjoint		
FRANCK Hyacinthe	3 ^{ème} Adjointe		
GERTHOFFERT Gérard	4 ^{ème} Adjoint		
PIZZULO Marilène	5 ^{ème} Adjointe		
SCHIRCK Richard	Conseiller		
MARSEILLE Jean-Marie	Conseiller		
CORTI Jean-Louis	Conseiller		Yves COQUELLE
ANDOLFATTO Lucie	Conseillère		
MUNDINGER Christian	Conseiller		
NUZZO Sylvie	Conseillère		Marianne LOEWERT
GOURDON Régis	Conseiller		
ARGER Sophie	Conseillère		
MEYER Dominique	Conseiller		
LANG Graziella	Conseillère		
FLORY Christel	Conseillère		
AUREZ Thiebaut	Conseiller		
GIEGELMANN Orlane	Conseillère		
ZANDONELLA Geneviève	Conseillère		Francis KOHLER
KOHLER Francis	Conseiller		
RAUSÉO Angelo	Conseiller		
FEDRY Christine	Conseillère		