

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE RIBEAUVILLE

Séance ordinaire du Conseil Municipal du 04 Mai 2006 dans la Salle Rouge de l'Hôtel de Ville.

Etaient présents :

Nom – Prénom
1. CHRIST Jean-Louis
2. MULLER Gilbert
3. ERBLAND Louis
4. BOTT Nicole
5. STOQUERT Mauricette
6. SCHELL Alphonse
7. ZWICK Yves
8. SCHWACH Elisabeth
9. WIECZERZAK Georges
10. NAGOR Jean-Claude
11. EHRLACHER Richard
12. LUX Sylviane
13. LIHRMANN Annie
14. HELLER Odile
15. MATHIS Bernard
16. WASSER Bernard
17. KREBS Christine
18. OWALLER André
19. BARONTINI Isabelle
20. GABRIEL Mireille
21. HAAS Christian

Etaient absents excusés avec procuration de vote :

Nom-Prénom	a donné procuration de vote à :
1. HIRLEMANN Georges	ERBLAND Louis
2. MERTZ Francine	STOQUERT Mauricette
3. HEYBERGER Denis	WIECZERZAK Georges
4. BAUMERT Camille	MULLER Gilbert
5. MOSER Manuelle	BOTT Nicole

Etait absente : Mme DEMANGEAT Patricia

INFORMATIONS BREVES

1. M. le Député-Maire annonce les prochaines manifestations :

- le 06 Mai à partir de 14 H au Parc : audition de l'école de musique
 - et durant la journée : 22^{ème} Rallye Alsace-Vosges
 - et sur le parking Sony : présence de FR3 Alsace pour l'émission « Tout peut arriver »
- le 08 Mai à 11 H : cérémonie commémorative au Monument aux Morts
- le 12 Mai à 11 H 30 : remise de prix en mairie dans le cadre du Printemps des Philosophes
 - à 19 H 30 à la Verrerie : réunion avec les habitants des annexes
- le 13 Mai : déplacement des habitants de la Ville Haute à Kientzheim (RV à 9 H au parking place du Général de Gaulle)
- le 27 Mai : ouverture de la piscine CAROLA
- le 04 Juin : 19^{ème} Course du Taennchel
- le 11 Juin : fête du kougelpopf

2. Concernant les manifestations au Parc, M. le Député-Maire rappelle :

- samedi 20 Mai à 20 H 30 : spectacle « le cœur sur la main » (One Man Show) de Gauthier Fourcade

3. Remerciements

M. le Député-Maire remercie toutes les personnes qui ont participé au fleurissement pour le « marché de printemps » et lors de la soirée des maisons fleuries au Parc.

4. Gardes-corps : M. le Député-Maire informe l'assemblée que la documentation au sujet des gardes-corps (Rempart de la Streng) est disponible en mairie. Les personnes intéressées peuvent passer rapidement pour donner leur avis.

5. Suite à la dernière Assemblée Plénière du Conseil des Aînés du 25 avril, M. Raymond BALTENWECK a été nommé Président

6. La liste des déclarations d'intention d'aliéner depuis le 28 mars 2006 et pour lesquelles il n'a pas été fait usage du droit de préemption urbain, est distribuée à chaque conseiller et est jointe en annexe.

7. Le Directeur général des services est désigné, **A L'UNANIMITE** comme secrétaire de séance.

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 27 Mars 2006

Le procès-verbal de la séance du 27 Mars 2006 est soumis pour approbation aux conseillers.

.....

M. NAGOR précise que son intervention lors du vote du budget visait à attirer l'attention du Conseil Municipal sur l'importance du budget primitif 2006, qui correspond à 72 % de la dette globale.

.....

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **22 Voix pour**

01 contre Mme BARONTINI

02 abstentions Mme GABRIEL – M. NAGOR

- d'approuver le procès-verbal de la séance du 27 Mars 2006.

2. ZAC du Brandstatt :

a) aménagement de noues paysagères – enquête publique au titre de la loi sur l'Eau : avis

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Brandstatt, des ouvrages d'assainissement seront réalisés pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ; le système d'assainissement mis en place sera de type séparatif ; ces travaux consisteront notamment à réaménager 2 fossés existants en noue afin d'assurer la rétention induite par l'écrêtement du débit d'eaux pluviales rejetées.

D'un point de vue administratif, cette opération nécessite la constitution d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, car les fossés à réaménager sont considérés comme des cours d'eau non domaniaux. Ce dossier établi par la SEMHA rappelle le contenu du projet et ses incidences sur la ressource en eau, le milieu aquatique, les écoulements, le niveau et la qualité des eaux.

Ce dossier fait l'objet d'une enquête publique du 18.04.2006 au 05.05.2006 à l'occasion de laquelle le public peut consulter le dossier et faire connaître ses remarques.

Le Conseil Municipal est également appelé à donner son avis sur le projet.

Compte tenu de l'intérêt de ce dossier pour notre ZAC,
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **22 voix pour**

03 abstentions Mmes BARONTINI - GABRIEL – M. NAGOR

- de donner un avis favorable à l'opération projetée
- de charger le Député-Maire ou son représentant de transmettre ledit avis au Préfet du Haut-Rhin
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

b) convention publique d'aménagement : avenant n° 01 à la convention de mandat de suivi d'études : approbation

M. Bernard WASSER ne prend pas part au vote.

La convention signée initialement avec la SEMHA prévoyait que cette dernière assurait le préfinancement des dépenses engagées dans le cadre du mandat d'études avec remboursement in fine par la Ville de Ribeauvillé.

La SEMHA ayant assuré la conduite de l'opération, ces dépenses (constituées essentiellement par des frais d'études) sont incluses dans le bilan financier de la convention publique d'aménagement. Le montant total des dépenses préfinancées s'élève à 78 292,82 € TTC.

Ce transfert doit faire l'objet d'un avenant à la convention de mandat de suivi d'études.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **21 Voix pour**

01 contre Mme GABRIEL

02 abstentions Mme BARONTINI – M. NAGOR

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mandat de suivi d'études selon document joint en annexe
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à sa signature
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

c) convention publique d'aménagement – compte rendu annuel : approbation

M. Bernard WASSER ne prend pas part au vote.

Dans le cadre de la convention publique d'aménagement conclue entre la Ville de Ribeauvillé et la SEMHA le 14 décembre 2004, et en vertu des obligations légales, cette dernière doit présenter un compte rendu annuel de l'opération soumis à approbation du Conseil Municipal.

Il fait le point sur l'avancement de l'opération, ainsi que son bilan financier arrêté à la date du 31/12/2005.

Le document intitulé « Compte-rendu d'activités à la collectivité n°1 » et joint en annexe, constitue le bilan.

.....

M. Christian HAAS entre en séance

Nombre de voix : 26

.....

M. NAGOR, tout en étant favorable au projet, se dit surpris par les chiffres annoncés au mois de novembre (excédent de 1 293 €) et ceux annoncés aujourd'hui (+ 190 887 €).

M. le Député-Maire précise que les dépenses ont été inférieures aux prévisions ; cet excédent permettra de faire face aux imprévus. Il s'agit pour le moment d'un résultat provisoire, qui n'intègre notamment pas les négociations à mener avec les constructeurs du collectif des maisons en bande et des maisons de ville.

Il rappelle également que la Ville de Ribeauvillé a fait un effort considérable dans la valorisation des terrains afin de permettre l'accession à la propriété à des personnes à revenus modestes. S'il résulte de l'opération une plus-value, celle-ci sera utilisée pour le bien être des habitants du lotissement.

M. NAGOR précise que son intervention est motivée par le souci de clarifier les chiffres.

Mme BARONTINI estime prématuré et ambigu de parler d'ores et déjà d'améliorations.

M. le Député-Maire insiste sur les aléas existant sur une opération d'une telle envergure. Un excédent est toujours préférable à un déficit.

M. NAGOR relève la somme de 90 000 € de frais financiers, ce qui n'est pas conforme aux documents présentés le 1er avril dernier. Il propose l'exonération de T.L.E. pour les futurs constructeurs.

M. le Député-Maire préfère que l'on attende l'achèvement des travaux et la réalisation de l'ensemble des transactions immobilières. Il rappelle que l'effort de la Ville est déjà conséquent.

Mme BARONTINI demande si l'effort consenti par la Ville ne va pas favoriser les promoteurs immobiliers.

M. Le Député-Maire rappelle que le prix de sortie sera imposé aux constructeurs. Il rappelle que le Conseil Municipal a fixé le prix de vente de l'are de terrain à 11 800 € en restant en-dessous du marché immobilier pour permettre une mixité sociale. Le choix a été fait par le Conseil.

.....

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **21 voix pour**

01 contre M. HAAS

03 abstentions Mmes BARONTINI – GABRIEL – M. NAGOR

- d'approuver le compte rendu d'activités n°1 à la Ville de Ribeauvillé présenté par la SEMHA tel qu'il est joint à la présente

- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

3. P.L.U. – modification n° 2 : adoption

La Ville a engagé une procédure de modification du P.L.U. Le dossier de modification a été transmis avec la note de synthèse à l'ensemble des conseillers.

1 / Le contenu de la modification :

Il est rappelé que cette seconde modification porte sur les points suivants :

- modification des emplacements réservés pour création de parkings
- ajout d'un emplacement réservé à vocation d'extension scolaire (école maternelle de la Streng)
- protection du patrimoine architectural et paysager rte de Ste Marie Aux Mines
- modification de la largeur de voirie imposée dans le règlement actuel de la zone UE
- intégration du règlement de la ZAC du Brandstatt

A / emplacements réservés pour parkings :

Le déficit de places de stationnement est une réalité connue de tout le monde surtout dans la ville haute. Une enquête réalisée en 1999, évalue à 250 le nombre de places manquantes dans ce secteur.

La Ville a donc souhaité, dans ce dossier, mettre en évidence les secteurs dans lesquels il FAUDRA à terme créer des emplacements de parkings. Il s'agit aujourd'hui de ne pas HYPOTHEQUER l'avenir en permettant à la ville de saisir des opportunités d'acquérir des biens lorsque l'occasion se présente. EN EFFET, il n'est pas question aujourd'hui d'acquérir de manière contrainte des biens. Mais il est important que la ville affiche ses objectifs pour qu'au moment le plus opportun elle puisse les réaliser.

La technique juridique consiste à mettre en place un certain nombre de RESERVATIONS pour donner à la VILLE, le moment venu c'est à dire entre autres lorsque le bien est mis en vente, la possibilité d'acquérir le terrain en vue d'y réaliser soit l'accès à des parkings : ceci est le cas pour l'emplacement réservé créé rue du 3 décembre soit un parking ceci est le cas pour la rue du 3 Décembre , la rue des Frères Mertian.

En ce qui concerne la rue Klée, la ville a signé l'acte d'achat du bâtiment. Les consultations d'entreprises sont en cours et les travaux démarreront courant juin 2006.

B/ modification des normes de stationnement :

Il s'agit d'une modification mineure qui limite l'application des règles de stationnement pour les établissements publics municipaux situés à proximité de parkings existant

C / création d'un emplacement réservé destiné à l'agrandissement de l'école de la Streng :

Là encore, il s'agit de permettre à la ville le moment venu de saisir une opportunité d'acquérir une partie des bâtiments contigus à l'école.

D / Protection du patrimoine historique et paysager

Dans le contexte du démantèlement de ce que l'on a coutume d'appeler « la maison Mickaël Bauer » le souhait de la ville est de protéger l'ensemble du bâti et du parc qui constituent à l'heure actuelle une partie du patrimoine historique de la cité. Cette protection s'appuie sur l'inscription du site sur la carte du patrimoine au titre des édifices d'intérêt majeur.

E / Modification de la largeur de voirie imposée dans la zone UE

Il s'agit là d'une « régularisation » : le PLU actuel impose dans cette zone une largeur de voie de 10m. Or une largeur de 6 m est suffisante eu égard aux largeurs habituellement requises pour ce type de voies dans ce type de zone d'activités.

F/ intégration du règlement de la ZAC du Brandstatt :

Dans le cadre de la création de cette ZAC, il y a lieu aujourd'hui tout simplement d'intégrer dans le PLU les règles applicables pour qu'elles soient opposables. C'est ce qui a été fait dans les pages 45 à 64 du document.

2 / L'enquête publique :

L'enquête publique s'est terminée le 10 mars 2006. Elle s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs soit du 06 février 2006 au 10 mars 2006 inclus.

Le public a pu pendant toute cette période consulter le dossier et formuler des remarques sur ce projet de modification.

3 / Les observations formulées par le public :

Elles sont au nombre de 4 :

- une mention portée au registre => celle –ci est totalement hors sujet puisqu'elle ne porte pas sur un point de la modification.
- 3 courriers adressés au commissaire enquêteur.
 - i. **les deux premiers** portent sur l'emplacement réservé n°31 situé rue du 3 décembre
 - a. => 1^{ère} lettre de M.FULWEBER qui souhaite agrandir son entreprise en achetant une partie du terrain et des bâtiments de Monsieur Hofferer
 - b. 2^{ème} lettre de Mme LANTZ qui souhaite acquérir une parcelle d'environ 10 ares de la propriété de M.Hofferer pour y établir son cabinet médical .

le troisième concerne la « calandre » située rte de Ste Marie Aux Mines et mise en vente par l'association Mickaël Bauer. L'acquéreur souhaite, en dehors de toute intention spéculative, obtenir des garanties de pouvoir adjoindre au bâtiment actuel un garage, une piscine et une terrasse.

4 / Les réponses apportées par la Ville :

- En ce qui concerne les demandes de Monsieur Fulweber et de Mme Lantz, s'agissant d'activités économiques, la ville a accepté de réduire l'emplacement réservé afin de leur permettre

pour le premier d'agrandir son atelier pour obtenir les agréments ad hoc du groupe Wolksvagen / Audi

pour la seconde pour implanter son cabinet médical .

Une réflexion globale a été engagée pour l'implantation du parking compte tenu de cette nouvelle emprise. Par ailleurs, les contacts ont été pris avec le gestionnaire de la voirie départementale pour l'accès.

- En ce qui concerne la demande de l'acquéreur de la Callandre, des précisions ont été apportées au règlement en rajoutant les mots suivants :
 - i. article UB 2.5 : à côté du terme aires de jeux nous avons ajouté entre parenthèse : dont les piscines, local technique ..
 - i. à côté du terme les parkings nous avons rajouté « et ou les garages »

5 / L'avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur vient de rendre son rapport, dont un extrait a été joint à la note de synthèse. Il a émis un avis favorable à ce projet de modification.

6 / La suite de la procédure :

La commission urbanisme et travaux s'est réunie à deux reprises pour examiner d'une part le contenu de la modification d'autre part les remarques et l'avis du commissaire enquêteur.

Elle a émis un avis favorable à cette modification.

Il appartient à présent au conseil municipal de se prononcer sur la base de l'avis favorable du commissaire .

.....

M. HAAS souhaite visionner l'ensemble du plan afin de pouvoir matérialiser les modifications qui y sont apportées.

M. le Député-Maire précise que les zonages sont facilement identifiables avec les extraits de plan distribués.

M. NAGOR conteste le bien-fondé de la règle visant à diminuer la largeur de la chaussée de 10 m à 8 m en zone UE, en estimant que c'est dangereux ; c'est une zone industrielle ou 2 P.L. ne pourront se croiser avec une largeur de voie de 6 m. Les autres PLU prévoient une largeur allant de 12 à 16 m.

M. ERBLAND nuance cette conclusion en rappelant qu'il s'agit d'une largeur de voie minimum, ce qui implique qu'il est possible d'aller au-delà.

M. le Député-Maire ajoute qu'il faut éviter que les rues ne se transforment en boulevards. La D.D.E. abonde en ce sens.

Mme GABRIEL estime que cela contraindra les piétons à circuler sur la chaussée lorsque des véhicules stationnent sur les trottoirs.

M. HAAS demande pourquoi la règle éditée par l'article AU 10 est barrée sur le document distribué.

Cette règle a été intégrée dans le règlement propre à la Z.A.C.

M. HAAS demande également s'il y a une modification de la zone AU b.

Elle reste inchangée, précise **M. le Député-Maire**.

.....

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

décide par **22 voix pour**

03 contre Mmes BARONTINI – GABRIEL – M. HAAS

01 abstention M. NAGOR

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2003, modifié par délibération en date du 05 juillet 2004 ;

VU l'arrêté municipal URB n°01/2006 du 17 janvier 2006 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. ;

VU les résultats de l'enquête publique, et entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Considérant que le dossier de modification du Plan local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est contenu dans le dossier joint en annexe

- de préciser que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département ;
et que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs

- de préciser que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. peut être consulté à la mairie de Ribeauvillé ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- de préciser que la délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

- d'autoriser Monsieur le Député Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

4. Subventions municipales 2006 : attributions

a) associations

Mme Mauricette STOQUERT quitte la salle - MM. Gilbert MULLER – Alphonse SCHELL – Georges WIECZERZAK – Richard EHRLACHER – Bernard WASSER – Mme Elisabeth SCHWACH ne prennent pas part au vote.

Un tableau d'attribution des subventions municipales 2006 a été distribué lors de la séance de la commission réunie et des finances du 24 Avril 2006 et joint à la note de synthèse ; il propose une répartition tenant compte des demandes formulées, des différents critères d'attribution (exemple : nombre de licenciés sportifs, nombre d'élèves types de séjours, organisation d'évènements exceptionnels,...), tout en restant dans l'enveloppe définie dans le budget 2006. Il est également rappelé que le versement des subventions est subordonné à la production par le bénéficiaire d'une demande expresse et des derniers comptes.

Pour l'année 2006, on peut relever les points suivants :

- certaines subventions ont déjà été votées par le Conseil Municipal (subventions marché de Noël par exemple)

- certaines demandes n'étant pas encore parvenues en mairie, le montant inscrit constitue une provision, la somme n'étant versée qu'une fois les démarches effectuées

- certaines subventions ont été revalorisées afin de prendre en compte des charges nouvelles :
Harmonie Vogesia (achat costumes) ;
enveloppe pour les constructeurs de chars et groupes à pied du Pfifferdaj ;
syndicat viticole (traitement des vignes)

- des subventions exceptionnelles sont également prévues pour une participation aux travaux co-financés avec d'autres Collectivités (parkings aux annexes ; travaux de sécurisation Dusenbach)

- à noter l'importance des subventions accordées pour les sorties et voyages scolaires, la Ville consentant un effort particulièrement conséquent en ce domaine

- enfin, il est également joint une estimation des avantages en nature apportés aux différentes associations sous la forme de mise à disposition de locaux ou de personnel

Les clubs :

- Accordéon club du Pelzkappel
- Basket club
- ASR Foot
- Boxe

viennent de faire parvenir le nombre de licenciés, ce qui permet de calculer la subvention qui peut leur être versée.

.....

M. HAAS demande si l'ensemble des associations peuvent prétendre à une subvention.

M. le Député-Maire précise qu'il faut démontrer un besoin ou mener des actions caritatives ou sportives.

.....

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide **A L'UNANIMITE**

- d'allouer les sommes telles qu'indiquées dans le tableau de répartition joint à la présente

- de prendre acte des prestations en nature consenties aux associations locales en 2005

- de préciser que les crédits sont ouverts à l'article 6574 « subventions de fonctionnement aux personnes de droit privé » de la section de fonctionnement du BP 2006
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

b) restauration de murets

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 10 mai 1999 qui a décidé de subventionner la restauration en pierre naturelle des murets dans le vignoble avec une aide de 67 € par m² rénové, et après avis favorable de la commission « Agriculture-Viticulture-Voirie rurale », il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le versement des subventions suivantes :

1) subvention d'un montant de 1 648,87 € à M.FUCHS Henry pour la restauration d'un muret sur une surface de 24,61 m² au lieu dit Hagel.

2) subvention d'un montant de 3 472,61 € à M.KIENTZLER André pour la poursuite de la restauration des murets au lieu dit GEISBERG sur une surface de 51,83m²

Le montant total des subventions à verser s'élève à 5 121,48 € et sera prélevé sur l'enveloppe budgétaire (7620 €) inscrite au compte 6574 « subventions de fonctionnement aux personnes de droit privé ».

Des demandes ont également été présentées par M.SIPP Pierre (restauration prévue au lieu dit OSTERBERG) et M.MATHIS Hubert (restauration prévue passage Jeannelle). Elles seront examinées dès réalisation des travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide **A L'UNANIMITE**

- d'approuver l'attribution des subventions telles qu'indiquées ci-dessus
- de prélever les crédits nécessaires sur l'article 6574 de la section de fonctionnement du BP 2006
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférente.

5. Affaires foncières :

a. lieudit « Gemarerweggaerten » : acquisition d'une parcelle

Le projet de réaménagement de la route de Guémar prévoit la création d'une piste cyclable et d'un chemin piéton. Un emplacement réservé est inscrit au PLU pour préserver l'emprise concernée.

Ainsi, la ville peut saisir l'opportunité d'acquérir l'emprise concernée à l'occasion de la vente des parcelles. Dans ce contexte la parcelle cadastrée section 11 n°185 et d'une contenance de 2,75 ares – lieudit « Gemarerweggaerten » va être vendue.

La ville informée a contacté d'une part le propriétaire actuel, et d'autre part l'acquéreur pour leur faire part du souhait de la ville d'acheter l'emprise correspondant au futur aménagement. Il s'agit d'une surface de 46 ca

Le service des Domaines a estimé la valeur du terrain à 300 € l'are. La Ville de Ribeaupvillé, compte tenu du prix pratiqué pour l'achat en 2005 d'une parcelle située dans le même secteur, propose d'acquérir cette parcelle de 0,46 are au prix de 500 € l'are.

.....

M. HAAS demande ce qui motive le dépassement du prix estimé par le Service des Domaines.

M. Le Député-Maire explique que le Conseil Municipal peut passer outre l'estimation du Service des Domaines en se basant sur les négociations menées avec les propriétaires sur la base d'une acquisition récente dans le même secteur à 500 € l'are.

M. HAAS s'en étonne car le Service des Domaines aurait dû alors en tenir compte.

Ce service se base sur une moyenne des transactions effectuées et évalue souvent la valeur vénale en deça du marché, répond **M. le Député-Maire**.

.....

Compte tenu de l'intérêt pour la Ville d'acquérir au fur et à mesure les emprises nécessaires à l'aménagement de cette voie,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **23 voix pour**

03 abstentions Mmes BARONTINI – GABRIEL – M. HAAS

- de se porter acquéreur d'une surface de 0.46 are à détacher de la parcelle souche actuellement cadastrée section 11 n°185 – lieudit Gemarerweggaerten - au prix de 500 € l'are
- de charger le Député-Maire ou son représentant de confier la rédaction de l'acte notarié afférent à cette acquisition à Me ZOBLER
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à le signer
- de préciser que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits à l'article 2111/86 « réserves foncières » de la section d'investissement du budget 2006
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

b. locaux mis à disposition du Trésor Public – loyer : fixation

Les locaux situés 1, rue du Rempart Nord sont mis à la disposition du Trésor Public qui verse un loyer annuel actuellement fixé à 19 025,56 €. Suite au transfert des activités de la Trésorerie de Riquewihr et à la restitution à la Ville d'une partie du logement de fonction du Percepteur, la surface des locaux mis à disposition a été réduite de 446 m² à 325 m². Il y a donc lieu de revoir les conditions de locations.

Sur la base du loyer initial (43 €/m²), il est proposé de fixer à compter du 1/1/2006 le montant du nouveau loyer à 14 000 €/an révisable annuellement selon l'indice INSEE du coût de la Construction, les autres conditions du bail restant inchangées. Cette proposition a reçu l'aval du Trésor Public et du Service des Domaines. Le recouvrement des charges locatives (fioul) se fera au prorata des surfaces mises à disposition.

.....

M. le Député-Maire précise que la surface des locaux rétrocédés à la Ville pourra être affectée éventuellement à un logement de fonction.

.....

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide **A L'UNANIMITE**

- de fixer le montant du loyer annuel des locaux de la Perception à 14 000 €/an à compter du 1/1/2006

- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à la signature du nouveau bail
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

c. porte des Pucelles – cahier de charges de cession : approbation

Le Conseil Municipal a adopté le principe de cession de la Porte des Pucelles (ou ancienne jauge) lors de la séance du 26 septembre 2005 sous condition de réhabilitation suivant les prescriptions d'un cahier des charges.

Ce cahier des charges, qui a été transmis avec la note de synthèse, s'inspire des propositions de mise en valeur du Conseil des Aînés, ainsi que des recommandations de l'architecte des Bâtiments de France.

D'une manière générale, l'affectation du bâtiment devra être compatible avec le voisinage des zones d'habitation.

Les principales obligations de l'acquéreur seront :

- l'immeuble sera conservé dans le volume et l'aspect existant : ainsi la toiture sera restaurée dans sa volumétrie actuelle avec des tuiles plates traditionnelles à double recouvrement ; les enduits utilisés seront à la chaux hydraulique naturelle
- la restauration des fresques représentant le blason des seigneurs de Ribeaupierre est possible sous réserve de l'étude des documents historiques présentés
- aucune ouverture ne sera possible rue du Rempart Nord ; en pignon, les 2 fenêtres existantes seront conservées dans leur proportion ; sur la façade arrière, une fenêtre peut être créée 2 lucarnes (en pignon et sur le pan arrière) peuvent être ajoutées en respectant certaines dimensions
- concernant le projet de création d'un passage piéton, l'ouverture d'une baie dans la façade principale de l'ancienne jauge sera de même nature et proportion que l'ouverture permettant l'accès à l'ancienne Jauge ; cette ouverture implique la suppression de 2 fenêtres sur rue, ainsi qu'une modification du plancher de l'ancien logement ; les marches en grès seront conservées côté porte existante
- le ruisseau du Lutzelbach restera toujours à ciel ouvert dans la cour ; les pavés seront conservés
- une servitude de droit de passage dans la cour sera inscrite au profit de l'immeuble cadastré section AD n°12

Un appel d'offres va maintenant être lancé sur la base de ce cahier des charges qui a été joint à la note de synthèse.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **22 voix pour**

04 abstentions Mmes BARONTINI – GABRIEL – MM. HAAS – NAGOR

- d'approuver le cahier des charges de cession du bâtiment de la Porte des Pucelles tel que joint à la présente
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à engager la procédure d'appel d'offres
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

d. section 38 parcelles n° 233 et 280 : acquisition

La Ville de Ribeaupierre a contacté le propriétaire des 2 parcelles, en face de la station d'épuration, et cadastrées :
lieudit Stangenweiher - section 38 n° 233 (51,68 ares) et n° 280 (68,32 ares)
qui présentent un intérêt pour l'extension de l'actuelle zone artisanale et dont la Ville souhaite se porter acquéreur.

Ces parcelles sont actuellement classées dans le PLU pour partie en zone AUh et pour partie en zone UE .
Le services des Domaines a estimé la valeur des terrains à 460 € l'are.

Les négociations entreprises avec l'actuel propriétaire ont permis d'aboutir à un accord sur la base d'un prix de 600 € l'are, soit une valeur d'acquisition totale de 72 000 €. Compte tenu de l'intérêt pour la Ville de se porter acquéreur des dites parcelles, il est proposé de retenir ce prix de cession.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **23 voix pour**

03 abstentions Mmes BARONTINI – GABRIEL – M. HAAS

- de se porter acquéreur des parcelles cadastrées section 38 n° 233 et 280 pour une surface totale de 120 ares au prix de 600 € l'are

- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à signer l'acte notarié afférent

- de préciser que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits à l'article 2111/86 « réserves foncières » de la section d'investissement du budget 2006

- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

e. section 25 parcelles 272, 273 et 276 – acquisition partielle : approbation

M. Christian HAAS quitte la salle.

Dans le cadre de la modification du P.L.U. la Ville a engagé des discussions avec les époux FULWEBER et LANTZ. Pour des raisons économiques, la ville a accédé à leur demande et a donc accepté de réduire l'emplacement réservé pour la réalisation d'un parking.

Dans le cadre des discussions que les conjoints FULWEBER et LANTZ ont engagé avec M. HOFFERER, il est apparu que la Ville pouvait saisir l'opportunité d'acquérir l'emprise correspondante à l'emplacement réservé, M. HOFFERER étant prêt à le céder à la Ville.

Il s'agit d'une surface d'environ 38 ares qui devra faire l'objet d'un arpentage (qui est en cours) et qui comprend la menuiserie, la serrurerie, l'immeuble abritant les locataires et la parcelle de vignes exploitée par le petit-fils. Par ailleurs, le prix de vente fixé à 400 000 € - pour 38 ares - comprendra un droit d'usage viager pour M. HOFFERER et son fils François pour la menuiserie et la serrurerie.

Ce compromis a été obtenu après de nombreuses négociations et il semble aujourd'hui qu'il constitue la seule opportunité pour la Ville de se porter acquéreur de ce patrimoine.

Le Service des Domaines consulté à ce sujet, a examiné la valeur du terrain. Après déduction des frais de démolition fixés à 15 000 €, il estime la valeur à 9 397 € l'are.

Compte tenu du prix proposé par M. HOFFERER, à savoir 400 000 € pour 38 ares, l'are reviendrait à 10 526,32 €

La Ville a, d'ores et déjà, pris tous les contacts nécessaires avec les gestionnaires de la voirie départementale pour l'élaboration de l'accès à ce parking.

Néanmoins, il appartient au Conseil Municipal de donner aujourd'hui un accord de principe à cette transaction.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide par **25 voix pour**

- de donner un accord de principe à cette transaction qui portera sur l'acquisition par la Ville de Ribeaupell des parcelles cadastrées section 25 n° 272, 276 et une emprise à détacher de la parcelle souche 273 sur la base d'une transaction telle que décrite ci-dessus

- d'autoriser M. le Député-Maire, ou son représentant, à poursuivre la procédure d'acquisition

- d'autoriser M. le Député-Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la poursuite de ces négociations
- d'autoriser M. le Député-Maire à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

.....

M. HAAS regagne la salle

.....

f. rue du Général Beysser – emprise publique : régularisation

L'emprise réelle de la rue du Gal Beysser ne correspond pas à la situation cadastrale.

En effet, cadastralement, une bande de terrain d'une contenance de 5,95 ares longeant les immeubles HLM est inscrite au nom de l'Office public d'HLM, alors que sur le terrain elle fait partie de l'emprise du domaine public de la rue Beysser. Il en est de même pour le terrain d'assiette du transformateur EDF d'une contenance de 0,16 are. Un accord de principe a pu être trouvé avec Habitats de Haute Alsace en vue de régulariser la situation, par une cession à la ville de l'emprise concernée à l'€ symbolique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide **A L'UNANIMITE**

- d'approuver la rétrocession à la Ville de Ribeauvillé à l'€ symbolique des surfaces à détacher de la parcelle cadastrée section 25 n°108 et matérialisées sur le croquis d'arpentage dressé le 14/3/2006 par le géomètre FABER et SCHALLER
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à engager les formalités nécessaires à la régularisation foncière avec Habitats de Haute Alsace
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à confier la rédaction de l'acte de cession à Maître ZOBLER et à le signer
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent

6. Jeanne d'Arc – structure multi accueil petite enfance : avenants aux marchés de travaux

La réalisation de travaux supplémentaires concernant la création de la structure multi -accueil de la petite enfance fait suite à des imprévus apparus en cours de chantier. Ces travaux vont faire l'objet d'avenants en plus ou moins values selon les lots concernés :

- lot 1 « Aménagements extérieurs » : Entreprise Parcs et Jardins : la plus value concerne l'extension de la clôture pour un montant HT de 1 453,60 €
- lot 2 « Gros œuvre » : Entreprise ZWICKERT : la plus-value concerne la déviation d'une canalisation de la courette arrière pour un montant HT de 2 834,00 €
- lot 4 « Menuiserie Extérieure » : Entreprise UMBDENSTOCK : la plus value comporte la réalisation de 3 portes en bois, qui étaient initialement prévues en fer forgé dans le marché de l'entreprise GROELL (lot 5 : menuiserie aluminium). L'avenant s'élève à la somme de 2 660,00 € HT pour le lot 4. En moins-value, l'avenant s'élève à la somme de 3 320,00 € pour le lot 5.
- lot 9 « Sanitaires » : entreprise STIHLE : différentes petites modifications entraînent une plus-value de 740,80 € HT

- lot 11 « Menuiserie intérieure » : entreprise BRAUN : à la suite de demandes de l'Association Enfance et Jeunesse, il a été décidé de rajouter une clôture sous l'auvent pour le rangement des poussettes (1 107,50 € HT), de créer un vitrage entre le plan de change et la salle d'activités des petits (549,00 € HT) et de mettre en place un plan de change supplémentaire dans la salle d'activités des moyens (2 157,40 €) ; globalement, le montant des plus-values s'élève à 3 813,90 € HT.

- lot 14 « sols souples » : entreprise SCHNECK : il est nécessaire de réaliser une mise à niveau du sol entre 2 pièces ; le coût est de 132,93 €

Le montant des plus values s'élève à 11 635,23 € HT ; celui des moins-values est de 3 320,00 € HT : globalement, il en résulte donc une plus value de 8 315,23 € HT.

L'ensemble de ces travaux sont pris en charge par la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, la Ville assurant la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux.

La commission d'appel d'offres réunie le 03 mai dernier a donné un avis favorable à la conclusion de ces avenants.

.....
M. NAGOR demande si la subvention accordée par la CAF sera du montant attendu.

Il semble qu'elle sera inférieure aux prévisions annoncées, répond M. le Député-Maire.

.....
Sur la base de cet avis, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide par **22 voix pour**

04 abstentions Mmes BARONTINI – GABRIEL – MM. HAAS – NAGOR

- d'approuver la passation des avenants tels qu'indiqués ci-dessus et dont le détail figure dans le document joint à la présente
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à signer lesdits avenants
- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

7. Complexe thermal –casino – demande de renouvellement de l'autorisation de jeux : avis

La société d'exploitation du complexe touristique de Ribeauvillé a déposé en Sous Préfecture un dossier de demande de renouvellement de l'autorisation ministérielle de pratique des jeux de hasard.

L'autorisation actuelle étant valable jusqu'au 30 Septembre 2006, il est nécessaire de solliciter son renouvellement et ceci pour une durée de 5 ans à partir du 1^{er} Octobre 2006.

M. le Sous-Préfet de Ribeauvillé a informé la Ville de cette démarche et sollicite l'avis du Conseil Municipal dans le cadre des dispositions fixées par l'arrêté ministériel du 23 Août 2004.

Dans ces conditions, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur cette demande.

Compte-tenu de l'intérêt économique de cet équipement et du cahier de charges auquel est soumis le complexe thermal – casino qui lui est valable jusqu'au 31 Décembre 2022,

VU le Code Général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5211.21.1. et L 2333-54,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 Octobre 1996,

PAR délibération en date du 30 Septembre 2003, le Conseil Municipal de Ribeaupillé a décidé à l'unanimité

- d'autoriser l'implantation de jeux au casino en cours de construction à Ribeaupillé par la Société d'Exploitation du Complexe Touristique de Ribeaupillé,
- d'instaurer à compter de son ouverture au public une taxe sur les jeux conformément aux articles L 2333-54 à 2333-57 du Code général des collectivités territoriales
- de fixer le taux de cette taxe à 15 (quinze) %

Le casino a ouvert après notification de l'autorisation de jeux délivrée par le Ministre de l'Intérieur.

L'article L 5211-21.1 du Code Général des collectivités territoriales permet, à compter du 1^{er} janvier 2005, désormais aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui exercent la compétence tourisme d'instituer un prélèvement direct sur le produit brut des jeux dans les conditions fixées à l'article L 2333-54, sauf si la commune, station classée, siège d'un casino s'y oppose. En outre, l'établissement public de coopération intercommunale et la commune siège du casino peuvent, par convention, décider le reversement de tout ou partie du prélèvement à la commune siège du casino.

Afin de permettre, conformément à la loi, à la Communauté de Communes du Pays de Ribeaupillé, autorité délégante du contrat relatif à la réalisation et à l'exploitation du complexe touristique conclu avec la Société d'Exploitation du Complexe Touristique de Ribeaupillé (SECTR), d'instituer un prélèvement direct sur le produit brut des jeux, les modalités de reversement à la commune devant faire l'objet d'une convention avec la Communauté de Communes sur la base des principes arrêtés, soit deux tiers pour la commune, le Conseil Municipal a décidé le 22 Novembre 2004 :

- de ne pas s'opposer à l'institution et à la perception par la Communauté de communes du Pays de Ribeaupillé d'un prélèvement direct sur le produit brut des jeux (jeux de table – machines à sous), conformément à l'article L 2333-54 du Code général des collectivités territoriales, dans la limite du taux maximum de 15 %, à compter de l'ouverture du casino
- d'opérer le retrait de la délibération du 30 Septembre 2003, en ce qu'elle a de contraire à la présente délibération

Le Conseil de Communauté a décidé le 25 Novembre 2004 d'instituer et de percevoir un prélèvement direct sur le produit brut des jeux du casino, à compter de son ouverture conformément aux articles L 5211-21-1 et L 2333-54 du code général des collectivités territoriales ; de fixer le taux de cette taxe à 15 %

Par délibération du 31 Janvier 2005 le Conseil Municipal de Ribeaupillé a décidé de ne pas s'opposer à l'installation et l'exploitation de 150 machines à sous et du jeu de boule à deux tableaux, au titre du contrat conclu avec la SECTR

Par délibération du 10 Février 2005 le Conseil de Communauté a décidé de donner un avis favorable à l'installation et à l'exploitation par la SECTR de 150 machines à sous dans le cadre du contrat conclu pour la réalisation et l'exploitation du complexe touristique de Ribeaupillé

Par courrier en date du 10 Avril 2006 M. le Sous-Préfet de Ribeaupillé a informé le Président de la Communauté de Communes de la requête du directeur de la SECTR tendant au renouvellement de l'autorisation ministérielle de pratique des jeux de hasard, valable jusqu'au 30 Septembre 2005, et a demandé de soumettre cette demande au Conseil de Communauté

Par courrier en date du 10 Avril 2006, M. le Sous-Préfet de Ribeaupillé a informé le Député-Maire de la Ville de Ribeaupillé de la requête du directeur de la SECTR tendant au renouvellement de l'autorisation ministérielle de pratique des jeux de hasard, valable jusqu'au 30 Septembre 2005, et a demandé de soumettre cette demande au Conseil Municipal

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide **A L'UNANIMITE**

- d'autoriser pour une durée de cinq ans, à partir du 1^{er} octobre 2006, la pratique dans la salle de jeux du casino de Ribeaupillé de :

- la boule avec pour minimum des mises : un euro
- le black jack avec pour minimum des mises : un euro
- la roulette anglaise avec pour minimum des mises : un euro
- les machines à sous avec pour nombre d'appareils : 75 acquis et installés dans des conditions similaires à celles retenues dans le plan de financement portant sur la demande initiale et 75 machines à sous dans le dossier d'extension en cours, soit 150 appareils
- d'émettre un avis favorable à l'installation de 75 machines à sous dans le cadre du dossier d'extension en cours, portant ainsi le nombre à 150 appareils
- d'autoriser le Député-Maire à prendre et à signer tout acte ou document y relatif.

8. Chasse – dégâts de gibier en viticulture – estimateur : nomination

Un estimateur chargé d'évaluer les dégâts de gibier doit être désigné par le Conseil Municipal pour la durée de la location de la chasse.

M. GEIST Albin, l'estimateur sortant, a décidé de ne plus exercer ces fonctions.

Il a recommandé la candidature de M. WILHELM Jean-Baptiste demeurant 19, rue Kleb à Wettolsheim pour les dégâts causés aux vignes. Celui-ci dispose d'une formation supérieure en viticulture et pratique la chasse depuis l'âge de 16 ans. M. Gilbert MULLER l'a rencontré le 7 mars 2006.

Concernant les dégâts dans les autres cultures, il est proposé de retenir la candidature de M. RAEHM Jean-Claude demeurant 8, route de Wickerschwihl à Riedwihr.

Les intéressés présentant toutes les garanties requises,
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide **A L'UNANIMITE**

- d'approuver la désignation de M. WILHELM Jean-Baptiste en tant qu'estimateur de dégâts de gibier dans les vignes et de M. RAEHM Jean-Claude en tant qu'estimateur de dégâts causés aux autres cultures

- d'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

9. Etat des effectifs : création d'un poste de chef de service de police

Suite au départ à la retraite d'un agent du service de la police municipale, la Ville a engagé une procédure de recrutement afin de mener à bien l'ensemble des opérations de restructuration du service de police.

.....

M. NAGOR constate que le poste de chef de police est de la catégorie B de la Fonction Publique, ce qui lui semble élevé. Il aurait préféré que soit recruté 2 brigadiers de police, notamment pour augmenter les rondes de nuit, en arguant des problèmes croissants de sécurité dans les petites communes.

M. le Député-Maire souhaite professionnaliser le service de police ; les services de nuit sont déjà organisés. Il rappelle également que des agents de proximité seront recrutés pendant l'été. L'effectif reste donc maintenu à 5 agents (+ 2 agents de proximité). Les communes de même taille ont sensiblement le même effectif.

Puis il rappelle que la gendarmerie est également présente à Ribeauvillé, qui n'est pas une commune de banlieue.

.....

Dans le cadre de cette restructuration,
le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide par **25 voix pour**
01 abstention M. NAGOR

- de créer à l'état des effectifs à compter du 1^{er} juin 2006 :
 - o un poste de gardien principal de police pour permettre la mutation du candidat
 - o un poste de chef de service de police de catégorie B en remplacement du poste de brigadier chef pour permettre la nomination du candidat

- d'autoriser le Député-Maire à prendre et à signer tout acte ou document y relatif.

.....

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Député-Maire donne la parole aux conseillers :

M. HAAS réitère sa demande de voir organiser au sein du Conseil Municipal un débat sur les transactions du 17, rue de Landau.

M. Le Député-Maire ne fait aucun commentaire sur une affaire instruite par la justice, le débat aura lieu le moment venu.

.....

Fin de séance.

P-J :

2. ZAC du Brandstatt :

b) convention publique d'aménagement : avenant n°01 à la convention de mandat de suivi d'études : approbation

c) convention publique d'aménagement – compte rendu annuel : approbation

3. P.L.U. – modification n° 2 : adoption

4. Subventions municipales 2006 : attributions

a) associations

5. Affaires foncières :

c) porte des Pucelles – cahier de charges de cession : approbation

6. Jeanne d'Arc – structure multi accueil petite enfance : avenants aux marchés de travaux