



COMMUNE DE WATTWILLER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE WATTWILLER DE LA SEANCE DU 19 JANVIER 2016

Sous la présidence de Monsieur Raphaël SCHELLENBERGER, Maire

Présents : Stéphanie BLASER, Jean-Pierre TALAMONA, Matthieu ERMEL, Christine MACCORIN, Christian SARLIN, Adjoint
Corine SOEHNLEN, Conseillère Municipale Déléguée
Claudine WACH, Jean SCHOEPPF, Gaspard FERNANDES DE AZEVEDO, Monique FONTAINE
Raymond SIEFFERT, Pierre BARMES, Bernadette BRENDER-HERT, Olivier ROGEON

Absente non excusée : Sylvie KORB

Absent excusé et non représenté : 0

Ont donné procuration : Muriel MORITZ à Stéphanie BLASER
Noelle TITTEL à Christine MACCORIN
Maurice BUSCHE à Christian SARLIN

Auditeurs : 3

Secrétaire de séance : Ludovic MARINONI

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et souhaite la bienvenue à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

Avant d'aborder l'ordre du jour, M. le Maire propose de marquer une minute de silence en hommage à M. Henri VOGELSPERGER, décédé en novembre dernier.

Ordre du jour :

1. Molkenrain : relocation de la ferme-auberge et choix du locataire
2. Urbanisme : acquisition de terrains rue de Cernay
3. Informations et communications

POINT 1 : MOLKENRAIN : relocation de la ferme-auberge et choix du locataire

Point présenté par M. le Maire

Ayant été informée à la fin de l'année 2014, de la décision des époux PFAUWADEL Claude et Muriel de ne pas reconduire le bail de la Ferme-Auberge du Molkenrain à l'échéance du 31 mars 2015, mais uniquement sur une durée d'une année supplémentaire, il a été convenu d'une stratégie en partenariat avec les locataires en place.

Durant la saison 2015, un choix a été opéré sur un éventuel couple de repreneurs, en concertation avec les époux PFAUWADEL, qui ont eu une année complète afin de faire leurs preuves. L'expérience ayant été concluante, M. et Mme LERCH, demeurant à Wittelsheim, souhaite s'investir dans l'exploitation de la ferme-auberge sur les 9 années à venir en collaboration avec Denis PFAUWADEL, exploitant agricole, qui devient majoritaire dans la SARL FERME AUBERGE DU MOLKENRAIN (l'actuel locataire)

Les éléments essentiels des contrats de bail à ferme et de location-gérance à signer pour une période de 9 ans, et notamment les aspects financiers, sont les suivants :

- | | |
|---|-----------------|
| - Loyer annuel pour les terres et bâtiment d'exploitation | 4 050,- € |
| - Loyer annuel pour l'auberge et le fonds de commerce
(cette partie de loyer est soumise à T.V.A.) | 10 125,- € H.T. |
| - Participation à la maintenance de l'installation d'assainissement autonome | 830,- €/an HT |
| - Participation à la maintenance du réseau d'eau potable | 1030,- €/an HT |

Les loyers et participations sont indexables annuellement selon les variations des différents indices retenus et repris aux baux respectifs.

Les deux candidats ont également déclaré vouloir constituer une société dont le représentant sera l'interlocuteur unique de la collectivité.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **désigne la SARL FERME AUBERGE DU MOLKENRAIN représentée par Denis PFAUWADEL et M. et Mme LERCH comme nouveaux locataires de la Ferme-Auberge du Molkenrain pour la période du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2025, aux conditions financières indiquées ci-dessus**
- **autorise le maire à signer le contrat de bail à ferme ainsi que le contrat de location-gérance à intervenir avec les nouveaux locataires.**

POINT 2 : URBANISME : acquisition de terrains rue de Cernay

Point présenté par M. le Maire

La Commune souhaite se porter acquéreur de terrains, situés rue de Cernay au lieu-dit « Loh » (zone NA du P.O.S.), en vue du projet de construction d'un groupe scolaire.

Une réunion d'information à l'attention de l'ensemble des propriétaires concernés a été organisée au courant du mois de novembre.

Plusieurs d'entre eux ont manifesté leur intention de céder leur terrain à la commune sur la base de 1000€/are :

Conseil Municipal du 19 janvier 2016

Propriétaire	Section	Numéro de parcelle	Superficie	Coût de transaction
Mme Marie-Odile TRAUTH	8	44	2a80ca	2 800€
M. Gérard RISACHER	8	18	0a38ca	400€
Mme Sylvie PFEFFER	7	11	0a76ca	800€
Mme Lilly MULLER	7 8	15 48	0a36ca 1a49ca	1900€
Mme Marinette MANGIN	8	63	0a62ca	700€
M. et Mme Claude GRIBLING	8	61	0a64ca	700€
M. et Mme Charles ERMEL	8	78	7a91ca	8 000€
M. Christian GOEPFERT	8	64	0a63ca	700€
M. Dany MULLER	8	42	3a21ca	3 300€
Mme Josiane FURGINE	8	37, 41, 46, 103 et 104	14a 67ca	17 500€
Consorts JUNG	8	56 et 69	1a23ca	1 300€
M. Joseph MEYER	7	10	0a42ca	500€
TOTAL				38 600€

Il en résulte par conséquent un coût d'acquisition de 38 600€ auxquels s'ajoutent les frais de transcription à charge de la Commune.

D'autres propriétaires souhaitent procéder à un échange de terrains à savoir :

Propriétaire	Section	Numéro de parcelle	Superficie
M. Hubert RAMSTEIN	7	3 et 8	1a43ca
Mme Céline SEITHER	7	18	0a42ca

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **donne son accord pour l'acquisition des terrains figurant dans le tableau ci-dessus aux conditions financières évoquées**
- **donne son accord pour l'échange de terrains figurant dans le tableau ci-dessus et missionne le cabinet de géomètre expert ORTLIEB des opérations préalables d'arpentage.**
- **charge le Maire d'entreprendre les démarches nécessaires auprès de l'étude de Me SIFFERT**
- **autorise le Maire à signer tout accord ou compromis tendant à la concrétisation de des ventes et échanges dans les conditions financières énoncées ci-dessus**
- **précise que les crédits seront prévus au budget 2016.**

POINT 3 : INFORMATIONS ET COMMUNICATIONS

a. Communications

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la vente prochaine du camping au groupe HUTTOPIA.

La prochaine commission urbanisme élargie à l'ensemble du Conseil Municipal se réunira le 26 janvier 2016 à 19h00.

Mme BRENDER-HERT remercie M. le Maire pour la diffusion régulière des comptes-rendus de la Commission Administrative.

Calendrier des prochains conseils municipaux pour l'année 2016:

Mardi 23 février 2016 à 20h00
Mardi 12 avril 2016 à 20h00
Mardi 28 juin 2016 à 20h00
Mardi 20 septembre 2016 à 20h00
Mardi 25 octobre 2016 à 20h00
Mardi 13 décembre 2016 à 20h00

Suspension de séance à 20h35 afin de laisser la parole aux auditeurs.

Reprise et clôture de la séance à 20h40