

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Village-Neuf, après convocation légale, s'est réuni dans la salle de séances de la Mairie, en session ordinaire sous la présidence de Madame la Maire.

Sont présents :

Mmes, MM. les Adjointes et Conseiller délégué :

Fabienne RICHARD, Thurianna RAMASSAMY, Josiane WISSLE, Marcel BISSELBACH, André KASTLER, Richard ROGOWSKI, Mathieu SCHMITTER, Guy UNTERSEH.

Mmes et MM. les Conseillers :

Sabine BIANCHI, Véronique BOESINGER, Caroline CACHEUR, Carine HEINRICH, Aude SOUITA, Christian BETTINGER, Olivier BRENGARD, Francis DELHOPITAL, Jonathan MAIER, Michel ROUDERIES, et Patrick SPINDLER.

Sont excusés :

- Mme Charline FRONTERA, qui donne procuration à Mme Thurianna RAMASSAMY, Adjointe,
- Mme Dominique GROELLY, qui donne procuration à M. Patrick SPINDLER,
- Mme Laure HOOD, qui donne procuration à Mme Véronique BOESINGER,
- M. Jean KOEHL, qui donne procuration à M. Marcel BISSELBACH, Adjoint,
- Mme Evelyne MULLER-RONDO, qui donne procuration à Mme Josiane WISSLE, Adjointe,
- M. Laurent ULRICH, qui donne procuration à Mme Caroline CACHEUR.

Est absent :

- M. Francis VERGER.

Assiste : M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services et secrétaire de séance.

Madame la Maire ouvre la séance à dix-huit heures trente, et salue les membres qui ont bien voulu donner suite à son invitation.

Elle fait l'appel des présents qui sont au nombre de vingt.

La règle de quorum fixée par la loi étant respectée, les délibérations sont valables.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2024
3. Conclusion d'un bail professionnel avec la Maison d'Assistants Maternels « Le Tipi et sa Tribu » pour la location de locaux sis 11 rue du Maréchal Foch
4. Subvention d'investissement
 - 4-1. Subvention à destination du bailleur HHA pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux
 - 4-2. Subvention à destination de l'AAPPMA de Village-Neuf pour l'achat d'un défibrillateur
 - 4-3. Subvention à destination de l'association « Cigogne d'Alsace » pour l'achat d'un chauffe-eau
5. Subvention de fonctionnement
 - 5-1. Subvention à l'Association des Aviculteurs pour contribuer à l'entretien de leurs installations
 - 5-2. Subvention au Pétanque Club du Rhin pour contribuer aux frais générés par la qualification aux championnats de France
6. Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé du RiveRhin à la Direction Départementale des Territoires
7. Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé communal sis 10 boulevard d'Alsace par la société ZIO PIZZA
8. Servitude de cour commune dérogeant aux règles d'implantation d'une construction projetée 3 rue des Maraîchers à Village-Neuf

9. Commémorations organisées pour le 80^{ème} anniversaire de la libération de Village-Neuf
10. Adhésion à Regio Basiliensis
11. Service du personnel
 - 11-1. Modification du tableau des effectifs du personnel communal
 - 11-2. Médaille d'Honneur Régionale, Départementale et Communale et départ à la retraite d'un agent
 - 11-3. Augmentation des taux de cotisation au 1^{er} janvier 2025 pour la protection sociale complémentaire risque « prévoyance »
12. Informations et communications diverses
 - 12-1. Rentrée scolaire 2024/2025
 - 12-2. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption
 - 12-3. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 12 juin 2024 et le 17 septembre 2024
13. Divers

Madame la Maire, constatant que l'ordre du jour est approuvé, fait délibérer sur les affaires et questions qu'il contient.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

En application des dispositions de l'article L2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales et sur proposition de Mme TRENDEL, Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, désigne M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services, en qualité de secrétaire de séance.

2^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2024

Mme la Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 20 juin 2024 qui leur a été adressé le 20 septembre 2024 et qui a été rédigé par M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services et Secrétaire de la séance.

Le Conseil Municipal :

- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Approuve le procès-verbal de la séance du 20 juin 2024 dont l'original sera conservé dans les archives de la Mairie ;
- Prend acte que le procès-verbal signé par Mme la Maire et le Secrétaire de la séance sera publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune de Village-Neuf.

3^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Conclusion d'un bail professionnel avec la Maison d'Assistants Maternels « Le Tipi et sa Tribu » pour la location de locaux sis 11 rue du Maréchal Foch

Mme la Maire expose :

Les locaux sis 11 rue du Maréchal Foch à Village-Neuf occupés par l'association « Les Chouettes - MA » jusqu'à la fin du mois d'août 2024 sont vacants depuis que cette structure a déménagé dans la nouvelle Grande Crèche construite rue des Merles.

L'association « Le Tipi et sa Tribu », enregistrée le 25/06/2020 au Registre des Associations du tribunal judiciaire de Mulhouse sous les références « Volume 97 Folio n°67 », exploitant actuellement une Maison d'Assistants Maternels (MAM) à Saint-Louis, a sollicité la location d'une partie de ces locaux.

L'emprise concernée est constituée d'un hall d'accueil et d'un bureau au rez-de-chaussée d'une surface de 26 m² et du 1^{er} étage du bâtiment d'une surface de 94 m² comprenant une cuisine et différentes salles d'activités ou de repos, soit une surface totale de 120 m².

La MAM est composée de 3 assistantes maternelles possédant chacune 4 agréments lui permettant d'accueillir 12 enfants.

L'association « Les Chouettes - MA » disposant de 40 places, la proposition totale à Village-Neuf sera donc de 52 places pour l'accueil des enfants de 0 à 3 ans.

Cette capacité très importante constitue un service essentiel aux familles. La présence d'une MAM ne fait pas concurrence à la Grande Crèche, l'ensemble des places étant pourvues.

Répondant à Mme BIANCHI, Mme la Maire confirme que les enfants de Village-Neuf seront prioritaires pour l'attribution des places à la MAM, comme c'est déjà le cas aujourd'hui au sein de la Grande Crèche. A noter qu'une des assistantes maternelles réside à Village-Neuf.

Selon Mme SOUITA il a été dit que les enfants accueillis par la MAM sont essentiellement originaires de Huningue. Mme la Maire et Mme RAMASSAMY, Adjointe, sont très surprises par cette affirmation, les assistantes maternelles de la MAM n'ayant jamais mentionné cela.

Mme CACHEUR souhaite connaître la nature et le coût des travaux réalisés par la commune dans le bâtiment qui sera loué à la MAM.

Mme la Maire indique qu'il s'agit de remplacer les fenêtres pour 24 000 €, remplacer le sol pour 4 000 € et changer les dalles du faux-plafond pour 1 500 €, travaux auxquels s'ajoutent la réfection des murs et autres remises en état réalisées en régie par les employés des services techniques municipaux.

Mme SOUITA souhaite connaître les raisons pour lesquelles la commune a décidé de faciliter l'installation de cette MAM à Village-Neuf.

Mme la Maire explique qu'une MAM est une structure complexe qui repose sur l'entente des assistants maternels qui la composent. En l'occurrence les 3 personnes de l'association « Le Tipi et sa Tribu » travaillent ensemble depuis plusieurs années et tout se passe bien.

Cette MAM était installée dans des locaux à Saint-Louis moyennant un loyer très onéreux et a sollicité Village-Neuf pour s'installer dans les locaux de l'ancienne crèche parfaitement adaptés.

Mme la Maire et Mme RAMASSAMY indiquent que cette petite structure constitue un accueil alternatif à la Grande Crèche et palie à la diminution des assistantes maternelles. Il s'agit d'un mode de garde complémentaire à l'offre déjà présente à Village-Neuf.

Par ailleurs une MAM est un opérateur privé qui ne bénéficiera d'aucune subvention directe de la commune, contrairement à la Grande Crèche qui touche plus de 200 000 € par an.

Mme CACHEUR souhaite savoir comment le loyer a été déterminé.

Mme la Maire répond que le loyer a été fixé après discussion avec la MAM en fonction de ses disponibilités financières, et qu'elle ne souhaitait pas pratiquer un loyer élevé comme cela aurait pu être le cas s'il avait été question de louer à un autre type de commerce.

Mme la Maire confirme à M. ROUDERIES que les charges (eau, gaz, électricité, ...) seront intégralement payées par la MAM.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↳ Vu la demande de location formulée par l'association « Le Tipi et sa Tribu » ;
- ↳ Considérant que l'association « Le Tipi et sa Tribu » accepte de prendre à sa charge les travaux de modification de la cuisine et d'achat des équipements électroménagers ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Autorise la conclusion d'un bail professionnel pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} novembre 2024 avec l'association « Le Tipi et sa Tribu » pour l'exploitation d'une Maison d'Assistants Maternels d'une superficie de 120 m² dans les locaux décrits précédemment sis 11 rue du Maréchal Foch à Village-Neuf ;
- Fixe le loyer mensuel à 520 € HT (624 € TTC), à percevoir à compter du 1^{er} janvier 2025, révisable à l'expiration de chaque période annuelle ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer le contrat de bail correspondant au nom et pour le compte de la commune de Village-Neuf ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à engager toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision, et notamment de réaliser les travaux de réfection nécessaires à l'exploitation des locaux loués.

4^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Subventions d'investissement

4-1. Subvention à destination du bailleur HHA pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux

Mme la Maire expose :

Le bailleur Habitats de Haute-Alsace (HHA) s'est engagé dans un projet d'acquisition (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement VEFA) de neuf logements sociaux construits par le promoteur TOPAZE IMMOBILIER dans le lotissement projeté entre la rue des Pierres et la rue Vauban.

Il s'agit de 4 logements F2 et 5 logements F3 avec balcons et parkings pour une surface habitable totale de 532,01 m². Les demandes d'agrément en cours d'instruction auprès de la Collectivité européenne d'Alsace portent sur 4 logements PLAI, 3 logements PLUS et 2 logements PLS.

Par courrier du 15 juillet 2024 complété par courriel du 16 septembre 2024, HHA sollicite l'obtention d'une subvention communale de 50 €/m² SHAB, soit 26 600 €, nécessaire au financement de cet investissement.

Répondant à Mme BIANCHI, Mme la Maire confirme que les subventions versées aux bailleurs sociaux sont déductibles des pénalités SRU. Un report est possible pour une durée maximale de 3 ans.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↳ Vu le déficit de logements locatifs sociaux de la commune de Village-Neuf au regard des dispositions réglementaires ;
- ↳ Vu le contrat de mixité sociale signé le 5 février 2024, élaboré par la commune de Village-Neuf en concertation avec les services de l'État et Saint-Louis Agglomération, constituant conformément à l'article L302-8-1 du code de la construction et de l'habitation un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Village-Neuf d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale 2023-2025 ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;

- Décide d'attribuer une subvention d'investissement de 26 600 €, soit 50 €/m² de surface habitable créée, au bailleur social HHA pour financer l'achat des 9 logements susmentionnés ;
- Prend acte que la durée d'amortissement comptable de cette subvention est fixée à 15 ans conformément à la délibération du 30 mars 2023 ;
- Autorise Mme la Maire à signer tout document formalisant l'attribution de cette subvention ;
- Impute la dépense correspondante à l'article 204182 du budget communal.

4-2. Subvention à destination de l'AAPPMA de Village-Neuf pour l'achat d'un défibrillateur

Mme la Maire expose :

L'Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) de Village-Neuf a décidé d'installer un défibrillateur automatisé externe (DAE) sur le site du Quackery.

Cet investissement d'un coût de 2 168,40 € TTC, positionné à l'extérieur des locaux de l'association, sera accessible en permanence à tout public.

Le site du Quackery est un étang de pêche mais également un lieu de promenade très fréquenté. Cet équipement ne bénéficiera pas uniquement aux membres de l'AAPPMA. En conséquence la Municipalité propose de subventionner cet achat à hauteur de 75% du coût de l'investissement, arrondi à 1 630 €.

Répondant à Mme HEINRICH, Mme la Maire indique qu'il s'agit du seul défibrillateur installé à l'extérieur dans la commune, alors qu'il existe 8 défibrillateurs placés à l'intérieur des bâtiments publics municipaux.

D'autres appareils étaient placés à l'extérieur il y a quelques années, mais ceux-ci ont malheureusement fait l'objet de vols ou de détériorations, si bien qu'il a été décidé de ne conserver que des défibrillateurs en intérieur.

L'AAPPMA accueille beaucoup de personnes dans ses locaux toute l'année et bien sûr un grand nombre de pêcheurs au bord de l'étang. S'équiper d'un DAE accessible à l'extérieur semble être le choix le plus cohérent.

M. UNTERSEH, Adjoint, indique qu'il a sollicité l'unité locale de la Croix Rouge Française pour organiser une journée de formation à l'attention du Conseil Municipal pour l'utilisation des défibrillateurs.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↪ Sur proposition de la Municipalité ;
- ↪ Considérant que le DAE installé par l'AAPPMA de Village-Neuf sur le site du Quackery bénéficie à tous les publics ;
- ↪ A l'unanimité des voix
- Attribue une subvention d'investissement de 1 630 € à l'AAPPMA de Village-Neuf ;
- Impute la dépense correspondante à l'article 20421 du budget communal.

4-3. Subvention à destination de l'association « Cigogne d'Alsace » pour l'achat d'un chauffe-eau

Mme la Maire expose :

Par courrier reçu le 17 septembre 2024, l'association « Cigogne d'Alsace » a sollicité la commune de Village-Neuf pour l'aider à financer le remplacement d'un chauffe-eau présentant des dysfonctionnements et générant une surconsommation électrique. Le montant de l'investissement est de 765 €.

La Municipalité propose de subventionner cet achat à hauteur de 40% du coût de l'investissement, arrondi à 310 €.

M. DELHOPITAL souhaiterait qu'il soit nécessaire de répondre à des critères écologiques pour bénéficier d'une subvention d'investissement communale.

Mme la Maire et M. KASTLER, Adjoint, lui répondent que ce sujet devra être étudié par une commission municipale.

Le Conseil Municipal :

- ↵ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↵ Sur proposition de la Municipalité ;
- ↵ A l'unanimité des voix ;
- Attribue une subvention d'investissement de 310 € à l'association « Cigogne d'Alsace » ;
- Impute la dépense correspondante à l'article 20422 du budget communal.

5^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Subventions de fonctionnement

5-1. Subvention à l'Association des Aviculteurs pour contribuer à l'entretien de leurs installations

M. KASTLER, Adjoint, expose :

Par courrier du 8 août 2024, l'Association des Aviculteurs de Village-Neuf a sollicité la commune de Village-Neuf pour l'attribution d'une subvention de fonctionnement exceptionnelle pour participer aux frais de vidange des fosses septiques de leurs installations d'un montant de 919,80 € TTC.

La Municipalité a examiné cette demande lors de sa réunion du 26 août 2024 et propose de verser une subvention exceptionnelle de 400 € représentant environ 40% du coût de l'intervention.

Le Conseil Municipal :

- ↵ Vu l'exposé de M. KASTLER, Adjoint ;
- ↵ Sur proposition de la Municipalité ;
- ↵ A l'unanimité des voix ;
- Décide l'attribution d'une subvention de fonctionnement exceptionnelle de 400 € à l'Association des Aviculteurs de Village-Neuf ;
- Impute la dépense correspondante à l'article 65748 du budget communal.

5-2. Subvention au Pétanque Club du Rhin pour contribuer aux frais générés par la qualification aux championnats de France

M. BISSELBACH, Adjoint, expose :

Par courrier du 13 juin 2024, le Pétanque Club du Rhin a sollicité la commune de Village-Neuf pour l'attribution d'une subvention de fonctionnement exceptionnelle pour l'aider à financer les frais engendrés par la qualification de joueurs et joueuses aux championnats de France les 31 août et 1^{er} septembre 2024 à Angoulême.

La Municipalité a examiné cette demande lors de sa réunion du 8 juillet 2024 et propose de verser une subvention exceptionnelle de 500 € au Pétanque Club du Rhin pour participer aux frais liés à cette qualification.

Répondant à M. BRENGARD, M. CRELEROT détaille le budget prévisionnel communiqué par le Président du Pétanque Club lors de la demande de subvention. Les dépenses estimées sont de 1 960 €, couvertes par des aides extérieures de sponsors, les fonds propres du club et la subvention municipale à hauteur de 500 €.

Cette compétition étant achevée à la date de la présente réunion, M. ROUDERIES regrette que les résultats n'aient pas été communiqués par le Club à la commune de Village-Neuf.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu l'exposé de M. BISSELBACH, Adjoint ;
- ↪ Sur proposition de la Municipalité ;
- ↪ Vu le budget prévisionnel établi par le Pétanque Club du Rhin ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Décide l'attribution d'une subvention de fonctionnement exceptionnelle de 500 € au Pétanque Club du Rhin ;
- Impute la dépense correspondante à l'article 65748 du budget communal.

6^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé du RiveRhin à la Direction Départementale des Territoires

Mme la Maire expose :

Depuis le 1^{er} juillet 2022 la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Haut-Rhin accède au parking du complexe municipal RiveRhin pour faire débiter le passage des examens pratiques du permis de conduire. L'autorisation délivrée porte également sur l'accès aux sanitaires du RiveRhin pour respecter les protocoles sanitaires imposés pour les examens.

La convention formalisant cet accord arrive à échéance le 31 décembre 2024.

Mme la Maire rappelle que les épreuves du permis de conduire se passaient auparavant à Saint-Louis. Lorsque cela n'a plus été possible, SLA a mis le parking de la Maison de Haute Alsace à disposition, mais les stationnements à proximité des maisons d'habitation ont rapidement posé problème. C'est à ce moment-là que Mme la Maire a proposé à la DDT d'utiliser le parking et les sanitaires du RiveRhin.

Le Conseil Municipal :

- ↻ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↻ Vu le courriel de la DDT en date du 28 août 2024 sollicitant le renouvellement de l'autorisation à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- ↻ A l'unanimité des voix ;
- Autorise la DDT à occuper à titre précaire le parking et les sanitaires du complexe municipal RiveRhin pour ses besoins de passage des examens du permis de conduire ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à conclure et signer la nouvelle convention d'occupation du domaine privé annexée à la présente délibération.

7^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR**Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé communal sis 10 boulevard d'Alsace par la société ZIO PIZZA**

Mme la Maire expose :

La société ZIO PIZZA a exprimé son souhait d'occuper une partie de la parcelle cadastrée section 9 n° 209 pour installer une machine de distribution automatique de pizzas, raccordée électriquement à la Maison de la Musique.

L'occupation précaire du domaine privé communal doit faire l'objet d'une convention formalisant cet accord.

Répondant à M. UNTERSEH, Adjoint, Mme la Maire indique que la Musique Municipale n'a pas autorité pour approuver l'installation de cet équipement, le terrain d'assiette appartenant à la commune de Village-Neuf. L'autorisation doit passer par l'établissement d'une convention à passer entre la société ZIO PIZZA et la commune.

Les charges de fonctionnement, en particulier la consommation électrique de la machine raccordée sur le compteur de la Musique Municipale, seront remboursées par cette société à l'association.

Mme CACHEUR s'interroge sur la présence d'une poubelle à proximité de la machine de distribution des pizzas car des débris jonchent le sol. M. KASTLER, Adjoint, confirme que l'entretien doit être assuré par la société commerciale et vérifiera s'il existe une poubelle sur le site.

M. UNTERSEH interroge le Conseil Municipal pour savoir s'il a des échos sur la qualité des produits vendus. Selon ses sources d'information, les pizzas ne seraient pas bonnes.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↳ Vu la demande formulée par la société ZIO PIZZA ;
- ↳ A l'unanimité des voix et une abstention (M. UNTERSEH) ;

- Autorise la société ZIO PIZZA à occuper à titre précaire une surface estimée à 10 m² de la parcelle appartenant à la commune de Village-Neuf cadastrée section 9 n° 209 pour l'installation d'une machine de distribution automatique de pizzas ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à conclure et signer la convention d'occupation du domaine privé annexée à la présente délibération.

8^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Servitude de cour commune dérogeant aux règles d'implantation d'une construction projetée 3 rue des Maraîchers à Village-Neuf

M. KASTLER, Adjoint, expose :

Par courrier adressé en mairie le 24 juillet 2024, Mme Brigitte BOULAY a sollicité la commune de Village-Neuf pour l'obtention d'une servitude de cour commune l'autorisant à construire un garage adossé à sa maison située 3 rue des Maraîchers à Village-Neuf en dérogation des règles d'implantation imposées par le Plan Local d'Urbanisme.

Situé sur la parcelle cadastrée section 3 n° 702 d'une contenance de 7,39 ares, le projet de garage d'une longueur de 7 mètres et d'une hauteur de 3 mètres est implanté sur la limite séparative de la parcelle appartenant à la commune de Village-Neuf cadastrée section 3 n° 772 à une distance de 5,38 mètres de l'alignement de la rue des Maraîchers.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Vu l'exposé de M. KASTLER, Adjoint ;
- ↪ Vu le projet de construction d'un garage sur la propriété sise 3 rue des Maraîchers à Village-Neuf ;
- ↪ Vu la demande de servitude de cour commune adressée par Mme Brigitte BOULAY à la commune de Village-Neuf pour déroger aux règles d'implantation imposées par le règlement de la zone UB du PLU ;
- ↪ Considérant que la parcelle communale cadastrée section 3 n° 772 est un terrain aménagé en espace vert dans lequel sont implantés des ouvrages d'assainissement, et sera donc inconstructible à long terme ;

- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Approuve l'établissement d'une servitude de cour commune autorisant la construction sur la parcelle cadastrée section 3 n° 702 d'un garage d'une longueur de 7 mètres et d'une hauteur de 3 mètres implanté sur la limite séparative de la parcelle cadastrée section 3 n° 772 à une distance de 5,38 mètres de l'alignement de la rue des Maraîchers ;
 - Désigne l'étude de Maîtres WALD et LODOVICHETTI, Notaires à Huningue pour la rédaction de la servitude y afférente, étant entendu que les frais en découlant seront pris en charge par Mme BOULAY ;
 - Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer, au nom et pour le compte de la commune de Village-Neuf, ladite servitude de cour commune.

9^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Commémorations organisées pour le 80^{ème} anniversaire de la Libération de Village-Neuf

M. UNTERSEH, Adjoint, expose :

A l'automne 1944, le barrage de Kembs (situé sur le ban communal de Village-Neuf) est la cible de bombardements alliés. Plusieurs avions sont abattus au cours de cette opération militaire.

Les maires de Kembs et Village-Neuf ont décidé de saluer le courage des soldats tués ou disparus en installant une stèle sur le site de ces événements tragiques et d'organiser une cérémonie commémorative le dimanche 6 octobre 2024 à 16h.

Les dépenses relatives à l'organisation de cette manifestation pour un montant de 3 013 € seront prises en charge par la commune de Village-Neuf, les frais de construction et d'installation de la stèle étant payés par la commune de Kembs.

Les célébrations du 80^{ème} anniversaire de la Libération se poursuivront le 16 novembre 2024 vers 9h30 ou 10h sur la place de la Libération à Village-Neuf. La cérémonie officielle sera ponctuée par l'intervention des élèves de l'école élémentaire, diverses animations musicales

(fanfare, musique municipale) et une exposition photographique. Le coût des festivités est établi à 6 737 €.

La commune de Village-Neuf propose de solliciter la Mission nationale du 80^{ème} anniversaire de la Libération pour obtenir la labellisation de ses projets et demander le concours financier de l'Etat.

M. UNTERSEH demande aux Conseillers Municipaux s'ils disposent de photos de la seconde guerre mondiale qu'il pourrait utiliser pour l'exposition photographique.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu l'exposé de M. UNTERSEH, Adjoint ;
- ↳ Vu les cérémonies commémoratives programmées les 6 octobre et 16 novembre 2024 ;
- ↳ Vu les dépenses relatives à l'organisation de ces manifestations d'un montant total de 9 750 € ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Sollicite la Mission nationale de la Libération pour obtenir la labellisation de ses projets ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à déposer les demandes de subvention y afférentes et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

10^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Adhésion à Regio Basiliensis

M. KASTLER, Adjoint au Maire, expose :

Regio Basiliensis est un partenaire suisse traitant des questions d'actualité trinationale. Cette association liste les principales préoccupations des citoyens et des représentants de l'économie, de la science et de la politique dans la région des Trois Pays et formule des requêtes et recommandations pour poursuivre le développement durable de la région frontalière du Rhin supérieur.

Elle s'adresse avec cette liste aux collectivités territoriales compétentes dans les trois pays de la région du Rhin supérieur et leur demande de veiller, à travers les organes transfrontaliers existants, à ce que tous les moyens d'actions disponibles soient mobilisés.

Mme BIANCHI demande si des représentants de la commune de Village-Neuf ont déjà siégé dans cette instance.

M. KASTLER répond qu'il participe aux réunions de Regio Basiliensis depuis 15 ans environ, et qu'il est donc légitime d'officialiser l'adhésion de la commune de Village-Neuf.

Mme la Maire indique qu'elle a participé à une réunion organisée par cet organisme sur le thème de la santé. Elle souligne que les autorités suisses incluent systématiquement la France dans toutes les discussions, et notamment la commune de Village-Neuf qui fait partie de la couronne urbaine de Bâle.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu l'exposé de M. KASTLER, Adjoint ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Décide l'adhésion de la commune de Village-Neuf à Regio Basiliensis et de régler la cotisation annuelle correspondante fixée en 2024 à 250 CHF minimum ;
- Décide d'imputer la dépense correspondante à l'article 6281 du budget communal ;
- Autorise Mme la Maire à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente décision.

11^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Personnel Communal

11-1. Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Mme la Maire expose :

Afin d'adapter l'évolution des effectifs à l'évolution des fonctions, il est demandé au Conseil Municipal :

- ⇒ De créer avec effet au 1^{er} octobre 2024 au titre de l'avancement de grade un emploi permanent d'agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant, relevant du grade d'agent de maîtrise principal, à temps non complet, à raison de 23,74/35^{èmes}.

L'agent sera chargé des missions d'assistance au sein des établissements scolaires pour l'accueil, l'animation et l'hygiène des très jeunes enfants, de préparation et de nettoyage des matériels servant directement aux enfants, d'assistance au personnel enseignant pour la préparation et l'animation des activités pédagogiques tout en participant aux projets éducatifs.

- ⇒ De créer avec effet au 1^{er} octobre 2024 dans le cadre d'un reclassement après une période préparatoire au reclassement un emploi d'assistant de gestion administrative, relevant du grade d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, à temps complet.

L'agent sera notamment chargé d'assister un ou plusieurs responsables dans l'organisation du travail d'une équipe ou d'un service administratif.

Le Conseil Municipal :

- ↻ Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↻ Vu le tableau des effectifs du personnel communal ;
- ↻ A l'unanimité des voix ;
- Approuve la création des postes listés ci-avant aux dates mentionnées ;
- Décide de modifier en conséquence le tableau des effectifs du personnel de la commune de Village-Neuf.

11-2. Médaille d'Honneur Régionale, Départementale et Communale et départ à la retraite d'un agent

Mme la Maire informe le Conseil Municipal que le Préfet du Haut-Rhin a décerné la Médaille d'Honneur Régionale, Départementale et Communale, au titre de la promotion du 14 juillet 2024, à un agent de la commune de Village-Neuf :

- ⇒ Médaille d'Or, pour 35 années de service :
 - Mme Marie ROMEO, Rédacteur Principal de 2^{ème} Classe

Mme la Maire informe également le Conseil Municipal que :

- ↪ M. Bruno DURUPT, Technicien territorial, employé à la commune de Village-Neuf depuis le 1^{er} mai 2005, fera valoir ses droits à la retraite le 1^{er} janvier 2025.

Comme il est de tradition, la Municipalité propose au Conseil Municipal d'offrir aux agents concernés des chèques cadeaux de :

- 300 € au récipiendaire de la Médaille d'Or ;
- 500 € au retraité M. Bruno DURUPT.

Le Conseil Municipal :

- ↪ Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Approuve les propositions de la Municipalité et impute les dépenses correspondantes sur les crédits disponibles à l'article 6234 du budget communal ;
- Présente ses plus vives félicitations à la récipiendaire de la Médaille d'Honneur Régionale, Départementale et Communale et remercie M. Bruno DURUPT pour les nombreuses années passées au service de la commune de Village-Neuf.

Répondant à Mme CACHEUR, Mme la Maire mentionne que le remplaçant de M. DURUPT n'a pas encore été recruté et qu'elle ne dispose d'aucune piste à ce jour.

11-3. Augmentation des taux de cotisation au 1er janvier 2025 pour la protection sociale complémentaire risque « prévoyance »

Mme la Maire expose :

Le Centre de Gestion a mis en place une convention de participation pour le risque « prévoyance » signée avec le groupement CNP Assurances

(assureur) et Relyens (gestionnaire). Elle a pris effet au 1^{er} janvier 2019 pour une durée de 6 ans, avec possibilité d'être prorogée pour des motifs d'intérêt général pour une durée maximale d'un an.

Elle concerne les garanties incapacité, invalidité, perte de retraite avec une indemnisation jusqu'à 95 % du revenu de référence et en option une garantie décès ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA).

Depuis la signature de cette convention, le contexte réglementaire a évolué avec l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement.

La réforme de la protection sociale complémentaire n'est pas finalisée et certaines mesures législatives et réglementaires sont encore à venir. Les publications sont attendues pour le 2^{ème} semestre 2024.

Dans ce contexte, il n'est pas possible d'engager une consultation pour le 1^{er} janvier 2025.

Dans cette attente et pour permettre aux collectivités de répondre à leurs obligations en matière de protection sociale complémentaire prévoyance au 1^{er} janvier 2025, le Conseil d'Administration du Centre de Gestion a décidé, après consultation du Comité Social Territorial, de prolonger d'un an la convention de participation Prévoyance pour motif d'intérêt général, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Le compte de résultat établi fin janvier 2024 fait apparaître un rapport S/P (sinistres/primes) toujours dégradé à 1,28. Le déficit cumulé sur les 5 premières années de la convention est de 2 millions d'euros. Une analyse précise du compte de résultat fait apparaître que le déficit est porté principalement par le risque incapacité (S/P = 2,5 – déficit cumulé sur 5 ans de 4,6 M€).

Relyens estime qu'avec ces éléments, pour obtenir un taux d'équilibre, il conviendrait d'appliquer une majoration de 65 % sur la formule de base (incapacité/invalidité/perte de retraite).

Ce constat amène l'assureur à demander une revalorisation des taux de 15 % au 1^{er} janvier 2025.

Le Conseil municipal :

- ↪ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↪ Vu le Code général de la fonction publique ;
- ↪ Vu le Code des assurances ;
- ↪ Vu le Code de la mutualité ;
- ↪ Vu le Code de la sécurité sociale ;
- ↪ Vu le Code Général de la Fonction Publique, art. L827-1 et L827-7 ;
- ↪ Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- ↪ Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
- ↪ Vu la circulaire n° RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- ↪ Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Haut-Rhin en date du 25 juin 2018 portant choix de la convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire en Prévoyance et portant choix du prestataire retenu ;
- ↪ Vu la convention de participation signée entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et CNP Assurances / SOFAXIS en date du 25 juillet 2018 ;
- ↪ Vu la délibération du Conseil Municipal décidant d'adhérer à la convention de participation proposée par le Centre de Gestion pour la protection sociale complémentaire en Prévoyance ;
- ↪ Vu l'avis du Comité Social Territorial placé auprès du Centre de Gestion du 13 février 2024 ;
- ↪ Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du 26 mars 2024 ;
- ↪ Vu l'information transmise par le Centre de Gestion du Haut-Rhin aux collectivités adhérentes à la convention de participation ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;

➤ Décide :

Article 1 : Le Conseil Municipal prend acte de la prolongation d'un an, pour motif d'intérêt général, de la convention de participation relative à la protection sociale complémentaire risque « prévoyance » souscrite auprès de Relyens/CNP Assurances. L'échéance est ainsi fixée au 31 décembre 2025.

Article 2 : Le Conseil Municipal prend acte des nouveaux taux de cotisations applicables au 1^{er} janvier 2025 dans le cadre de la convention de participation relative à la protection sociale complémentaire risque « prévoyance » et figurant ci-dessous :

| | Niveau d'indemnisation | Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2024 | Taux au 01/01/2025 |
|-------------------|---------------------------|--|-----------------------|
| Incapacité | 95 % | 0,82 % | 0,94 % |
| Invalidité | 95 % | 0,44 % | 0,51 % |
| Perte de retraite | 95 % | 0,62 % | 0,71 % |
| Décès / PTIA | 100 % | 0,34 % | 0,34 % |

Article 3 : Le Conseil Municipal autorise Mme la Maire ou son représentant à signer l'avenant aux conditions particulières ainsi que tout acte y afférent.

Répondant à Mme BIANCHI, M. CRELEROT indique qu'il ne dispose pas de la simulation détaillant les incidences financières de cette augmentation de taux. Cette information sera communiquée lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

12^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Informations et communications diverses

12-1. Rentrée scolaire 2024/2025

Mme RAMASSAMY, Adjointe, expose :

La rentrée scolaire du 2 septembre 2024 s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Les effectifs de l'école primaire à Village-Neuf sont répartis de la manière suivante :

- Ecole élémentaire :
12 classes accueillent un total de 296 élèves dans 6 classes monolingues et 6 classes bilingues.
- Ecole maternelle « Lina Ritter » :
6 classes accueillent un total de 169 élèves dans 3 classes monolingues et 3 classes bilingues.

Au total, 465 élèves fréquentent les 2 établissements scolaires de Village-Neuf soit 24 élèves de plus qu'à la rentrée 2023/2024 (441 élèves au total, dont 161 à l'école maternelle et 280 à l'école élémentaire).

Répondant à Mme CACHEUR, Mme RAMASSAMY indique que les travaux dans la rue du Maréchal Foch ne provoquent pas de soucis particuliers aux heures de dépose scolaire.

Le Conseil Municipal en prend acte.

12-2. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption

Mme la Maire expose :

La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) prévue à l'article L213-2 du code de l'urbanisme est l'acte obligatoirement adressé à la mairie par lequel un propriétaire informe la commune de sa décision de procéder à l'aliénation de son bien.

L'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que le Maire rend compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions prises en vertu des délégations qui lui ont été confiées en application de l'article L2122-22 du CGCT.

Que le Maire renonce ou non à l'exercice du droit de préemption, il doit procéder à une information récapitulative des déclarations d'intention d'aliéner déposées et des décisions de préemption ou de non-préemption à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

C'est en vertu de ces dispositions que le Conseil Municipal a été destinataire le 20 septembre 2024 de la liste des DIA, annexée à la présente délibération, reçues en mairie de Village-Neuf entre le 1^{er} janvier 2024 et le 17 septembre 2024.

Le Conseil Municipal en prend acte.

12-3. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 12 juin 2024 et le 17 septembre 2024

M. KASTLER, Adjoint, expose :

L'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que le Maire rend compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions prises en vertu des délégations qui lui ont été confiées en application de l'article L2122-22 du CGCT.

C'est en application de cette disposition que le Conseil Municipal a été destinataire le 20 septembre 2024 de la liste des dépenses d'investissement et de la liste des dépenses de fonctionnement réalisées entre le 12 juin et le 17 septembre 2024.

Mme BIANCHI et l'ensemble du Conseil Municipal félicitent Mme RAMASSAMY, Adjointe, pour le réaménagement de l'aire de jeux « Chouet'Parc », les nouveaux jeux installés permettant aux enfants de tous les âges d'y jouer ensemble.

Répondant à Mme BIANCHI, M. CRELEROT confirme :

- que le coût des remblais s'ajoute aux frais de démolition de l'ancienne salle de gymnastique sinistrée, et qu'il n'y a pas de lien entre les dépenses engagées et les indemnités versées par l'assurance qui résultent d'un accord transactionnel ;

- qu'une étude de faisabilité architecturale était nécessaire avant l'acquisition par voie de préemption de la propriété sise 19b rue de Rosenau afin de vérifier que l'intention d'y développer une offre de logements sociaux était bien réalisable.

Le Conseil Municipal en prend acte.

13^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Divers - Discussions libres

♦ Répondant à M. BRENGARD, Mme la Maire indique qu'elle va vérifier les dispositions du permis de construire et convenir prochainement d'un rendez-vous avec le propriétaire prévoyant l'ouverture d'un restaurant dans la rue de Belfort.

♦ Mme CACHEUR signale que des trottinettes électriques circulent sur le parvis du RiveRhin, que c'est dangereux et qu'une signalétique en interdisant l'usage serait nécessaire.

Mme la Maire rappelle les panneaux d'interdiction déjà installés sur le portail d'accès (chiens, vélos, mobylettes, ...) et va réfléchir à une signalétique adaptée incluant les trottinettes.

♦ Mme CACHEUR souhaite savoir si la commune a prévu des actions pour faire baisser le nombre de moustiques tigres.

M. ROGOWSKI, Conseiller délégué, lui répond que le développement du moustique tigre se fait essentiellement sur les propriétés privées et que c'est à la population de veiller à supprimer toute rétention d'eau susceptible de permettre leur prolifération.

Il indique que la Brigade Verte a consacré beaucoup de moyens sur le territoire de SLA pour informer les populations et qu'elle doit désormais consacrer les moyens très limités dont elle dispose sur d'autres secteurs.

Mme SOUITA dit que compter uniquement sur les particuliers ne fonctionne pas car les gens ne se mobilisent pas.

M. ROUDERIES liste plusieurs sites le long du Rhin ou devant les ouvrages d'assainissement au lieudit « Lachen » où les moustiques prolifèrent.

M. ROGOWSKI rappelle à Mme SOUITA qu'il a fait un appel au volontariat et qu'il n'a recensé que 5 personnes pour démarcher les particuliers et leur rappeler les règles à respecter. Elle est donc la bienvenue pour venir avec lui.

Il signale que certaines communes infestées ont décidé de verbaliser d'une amende de 450 € les gens qui laissent proliférer le moustique tigre sur leur propriété. Cette information fait réagir M. ROUDERIES qui s'insurge contre cette méthode.

M. ROGOWSKI rappelle également que des traitements contre le moustique des marais sont réalisés par la Petite Camargue Alsacienne chaque année au printemps.

Mme SOUITA souhaite que soit constitué un groupe de travail pour la lutte contre le moustique tigre. Mme la Maire rappelle que M. ROGOWSKI l'a déjà proposé.

Répondant à Mme CACHEUR, M. KASTLER, Adjoint, indique que l'ancienne piscine située sur un terrain dans le lotissement de l'AFUA Rue du Canal, dans laquelle proliféraient les moustiques, a été démolie.

♦ Mme la Maire confirme à Mme CACHEUR que les travaux d'agrandissement du quai de bus dans la rue de Rosenau ont été réalisés cet été par Saint-Louis Agglomération.

♦ Mme CACHEUR remercie la commune pour le camp olympique et le déplacement sur le site des compétitions organisés par le service des sports.

♦ M. ROUDERIES demande si la commune dispose d'un bilan de l'édition 2024 du festival des arts de la rue Festi'Neuf.

Mme la Maire lui répond que la fréquentation était en baisse le dimanche, mais que le bilan du week-end reste très positif. Les associations sont satisfaites et les habitants de la commune ont été nombreux à saluer la réussite de ce festival.

M. UNTERSEH, Adjoint et Président de l'Association des Sociétés Locales, réunira prochainement le comité de l'ASL en présence des associations participantes.

♦ Mme RICHARD, Adjointe, remercie Mme Christine EGLE et Mme la Maire pour l'organisation de l'excursion des séniors qui s'est déroulée le 25 septembre 2024 à Gérardmer. Toutes les démarches ont été réalisées très rapidement suite à la défection de la ville de Strasbourg, destination initialement retenue.

♦ M. DELHOPITAL souhaite connaître la situation des travaux d'aménagement de la rue du Maréchal Foch.

Mme la Maire lui répond que tout se passe bien malgré la complexité du chantier. Il y a malheureusement un peu de retard dans la livraison des bordures.

M. KASTLER, Adjoint, signale que l'entreprise est très réactive notamment lorsqu'il est nécessaire d'effectuer des reprises chez les particuliers pour ajuster le niveau altimétrique d'un accès avec le futur trottoir.

Répondant à Mme CACHEUR, Mme la Maire indique que les candélabres d'éclairage public ont été démontés pour la réalisation du chantier. Une signalétique lumineuse a été ajoutée pour baliser le chantier. Les premiers candélabres devraient être mis en service à partir de la mi-novembre.

M. DELHOPITAL demande si la date de fin des travaux est connue.

Mme la Maire répond que le chantier devrait s'achever au courant du 1^{er} trimestre 2025, sous réserve de conditions météorologiques favorables.

♦ Répondant à Mme HEINRICH, Mme la Maire et M. KASTLER indiquent que les rues de la commune seront décorées cette année de nouvelles illuminations de Noël à Leds.

Il n'y avait pas eu de dispositif lumineux l'année dernière à l'exception du sapin sur la place de la Libération, la Municipalité ayant fait le choix de ne pas installer sur les candélabres les anciennes illuminations ne disposant pas d'ampoules à Leds.

Fin de séance : 20h00.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2024
3. Conclusion d'un bail professionnel avec la Maison d'Assistants Maternels « Le Tipi et sa Tribu » pour la location de locaux sis 11 rue du Maréchal Foch
4. Subvention d'investissement
 - 4-1. Subvention à destination du bailleur HHA pour le développement de l'offre de logements locatifs sociaux
 - 4-2. Subvention à destination de l'AAPPMA de Village-Neuf pour l'achat d'un défibrillateur
 - 4-3. Subvention à destination de l'association « Cigogne d'Alsace » pour l'achat d'un chauffe-eau
5. Subvention de fonctionnement
 - 5-1. Subvention à l'Association des Aviculteurs pour contribuer à l'entretien de leurs installations
 - 5-2. Subvention au Pétañque Club du Rhin pour contribuer aux frais générés par la qualification aux championnats de France
6. Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé du RiveRhin à la Direction Départementale des Territoires
7. Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé communal sis 10 boulevard d'Alsace par la société ZIO PIZZA
8. Servitude de cour commune dérogeant aux règles d'implantation d'une construction projetée 3 rue des Maraîchers à Village-Neuf

9. Commémorations organisées pour le 80^{ème} anniversaire de la libération de Village-Neuf
10. Adhésion à Regio Basiliensis
11. Service du personnel
 - 11-1. Modification du tableau des effectifs du personnel communal
 - 11-2. Médaille d'Honneur Régionale, Départementale et Communale et départ à la retraite d'un agent
 - 11-3. Augmentation des taux de cotisation au 1^{er} janvier 2025 pour la protection sociale complémentaire risque « prévoyance »
12. Informations et communications diverses
 - 12-1. Rentrée scolaire 2024/2025
 - 12-2. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption
 - 12-3. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 12 juin 2024 et le 17 septembre 2024
13. Divers

Signatures

Le secrétaire,



Olivier CRELEROT

La Maire,



Isabelle TRENDEL

Séance du 26 septembre 2024 - Annexes

Point 6 : Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé du RiveRhin à la Direction Départementale des Territoires

- ◆ Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé

Point 7 : Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé communal sis boulevard d'Alsace par la société ZIO PIZZA

- ◆ Convention portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé

Point 12-2 : Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption

- ◆ Liste des DIA reçues en mairie de Village-Neuf entre le 1^{er} janvier 2024 et le 17 septembre 2024.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Tél. 03 89 89 79 19 - www.mairie-village-neuf.fr

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVE

Entre :

La Commune de Village-Neuf, sise 81 rue du Général de Gaulle à Village-Neuf, représentée par Mme Isabelle TRENDEL, Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2024, ci-après dénommée « la commune »,

d'une part,

Et la direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, sise 3 rue Fleischhauer à Colmar, représentée par son Directeur départemental, M. Arnaud REVEL, dûment habilité à cet effet ci-après dénommée « le preneur »,

d'autre part,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L2211-1 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Haut-Rhin a exprimé son souhait de renouveler la convention actuellement effective depuis 2022. Elle permet l'accès au parking du complexe municipal RiveRhin en vue d'y faire débiter le passage des examens pratiques du permis de conduire. La DDT du Haut-Rhin souhaite également accéder aux sanitaires du RiveRhin au regard des protocoles sanitaires imposés pour les examens.

Il a été décidé de donner une suite favorable à cette demande, concrétisée par la présente convention d'occupation.

La commune de Village-Neuf concède l'accès au parking et aux sanitaires du Complexe Sportif et Culturel le RiveRhin situé 20 Boulevard d'Alsace - 68128 Village-Neuf pour y faire débiter les examens pratiques du permis de conduire.

L'autorisation d'occupation ainsi consentie à la DDT du Haut-Rhin n'est que précaire.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET STIPULE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Le Preneur est autorisé à occuper les lieux suivants : parking et sanitaires du Complexe Sportif et Culturel le RiveRhin, 20 Boulevard d'Alsace 68128 Village-Neuf.

1.2 Les places de parking ainsi que les sanitaires mis à disposition ont été déterminés lors d'une visite du site en présence des représentants de la mairie et de la DDT.

1.3 La présente autorisation, est consentie en vue de l'exercice par le Preneur de ses activités professionnelles et notamment à titre de point de départ des examens pratiques du permis de conduire.

ARTICLE 2 – NATURE JURIDIQUE

La présente convention porte autorisation d'occupation temporaire. A ce titre, elle constitue une location d'un immeuble faisant partie du domaine privé de la commune de Village-Neuf.

Le Preneur est informé que la présente convention ne pourra constituer de droits réels sur les lieux et les locaux mis à disposition.

Ladite convention exclut expressément le champ d'application des baux professionnels et des baux commerciaux codifiés au Code de commerce aux articles L145-1 et suivants ainsi que les dispositions de la Loi n°89-462 modifiée du 6 juillet 1989. Elle exclut également les champs d'application des conventions d'occupation précaire et des baux de courte durée prévus par l'article L145-5 du même code.

ARTICLE 3 – DUREE – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025 inclus. L'autorisation d'occupation pourra ensuite se renouveler par douze (12) mois, à la demande du Preneur, par avenant à la présente convention et ce jusqu'au 31 décembre 2028 inclus au maximum. A l'issue de cette échéance, la conclusion éventuelle d'une nouvelle autorisation sera nécessaire.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PRENEUR

Cadre général

4.1 Le Preneur ayant visité le site avant la signature du contrat est réputé l'accepter en l'état. Il déclare, à ce titre, parfaitement le connaître et renonce à se prévaloir auprès de la commune de Village-Neuf de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée. Le Preneur sera tenu d'utiliser les lieux mis à disposition « en bon père de famille », de les entretenir, et de les rendre à sa sortie en bon état de réparations locatives.

4.2 La présente convention est consentie à titre personnel et les locaux mis à disposition ne pourront être occupés que par le Preneur, ses employés et les auto-écoles concernées. Toute sous-location partielle ou totale est interdite. L'utilisation des lieux et des biens autres que celles autorisées traduit un non-respect des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 9.

4.3 Le Preneur devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par la commune de Village-Neuf pour l'exécution de travaux sur le site, ou le contrôle et l'entretien des éléments d'équipement mis à sa disposition.

La commune de Village-Neuf s'engage, sauf cas de force majeure, à informer le Preneur au préalable de tous travaux ou opérations de maintenance.

4.4 Le Preneur s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres utilisateurs du site en raison de son activité.

Il s'engage, d'autre part, à prendre toutes les mesures utiles et réglementaires afin de respecter la tranquillité des riverains de l'immeuble mis à disposition.

4.5 Le Preneur sera tenu de réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités ou à son exploitation. En cas de manquement dûment constaté, la commune de Village-Neuf se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais du Preneur.

4.6 Le Preneur fera, si nécessaire, son affaire de la mise en sécurité (gardiennage, alarme...) du site et du matériel. La responsabilité de la commune de Village-Neuf ne saurait être engagée pour un défaut de surveillance au titre d'un vol ou d'un acte de vandalisme sur les installations du Preneur.

4.7 Le Preneur devra laisser libre accès à la commune de Village-Neuf, ou toute autre personne que celle-ci désignera, pour pénétrer dans les lieux loués toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et du respect des dispositions du présent contrat. Il devra en outre aviser immédiatement la commune de Village-Neuf de toute détérioration ou dégradation des lieux loués pouvant donner lieu à des réparations à sa charge.

4.8 Le Preneur ne pourra y faire aucune démolition, ou travaux d'embellissements et amélioration sans le consentement exprès et par écrit de la commune de Village-Neuf.

Activités autorisées

4.9 Le Preneur s'engage à utiliser le site et les locaux exclusivement pour ses activités d'examens du permis de conduire.

Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, les utiliser, même momentanément, à un autre usage et ne pourra exercer aucune autre activité que celles ci-dessus mentionnées.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice sur le site ou dans les locaux mis à disposition d'une ou plusieurs activités différentes ne seront possibles qu'avec l'accord écrit préalable de la commune de Village-Neuf.

L'exploitation de cette activité se fera sous l'entière responsabilité du Preneur qui s'engage à se conformer à toutes les obligations de sécurité et aux réglementations en vigueur.

Contraintes réglementaires

4.10 Le Preneur devra :

- Se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en termes de sécurité.
- Veiller à ce que les aménagements réalisés par ses soins soient en tous points conformes à la réglementation liée aux services proposés.
- Si nécessaire, engager les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives correspondant à l'activité du lieu. Le Preneur doit en disposer en permanence afin d'en justifier à la première demande.
- Prendre toutes les précautions nécessaires au bon déroulement des activités de manière que la responsabilité de la commune de Village-Neuf ne puisse en aucune façon être recherchée.
- Eviter toute activité susceptible de présenter un risque incendie.

Installations – Equipements – Entretien et travaux

4.11 Sur le site et dans les locaux mis à disposition, le Preneur ne réalisera aucun aménagement sauf à obtenir l'autorisation expresse de la commune de Village-Neuf. Une poubelle sera financée et installée par le preneur à proximité des bancs extérieurs utilisés par les candidats à l'examen du permis de conduire. Le preneur ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité auprès de la commune de Village-Neuf en cas de dégradation ou vol des installations qu'il a financées.

4.12 Le Preneur s'engage à maintenir le site mis à sa disposition constamment en bon état. Il fera, si nécessaire, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration.

Aspects financiers

4.13 Le Preneur s'engage à régler à la demande de la commune de Village-Neuf tous les frais d'usages tels que l'entretien et le nettoyage du site et des locaux, ainsi que les consommations de fluides et d'énergie (eau, gaz, électricité, etc...) et taxes liées à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement de manière que la commune de Village-Neuf ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet. En cas de facturation de charges locatives, la commune de Village-Neuf transmettra au Preneur le montant détaillé des frais imputables au Preneur qu'il devra acquitter en complément des loyers versés.

4.14 Le Preneur devra souffrir à ses frais que la commune de Village-Neuf fasse exécuter sur le site tous travaux de réparation ou d'entretien qui s'avéreraient nécessaires et qui auraient dû être assumés par le Preneur, le tout sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de sa redevance, quelle que soit la durée des travaux.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION PAR LA COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

La commune de Village-Neuf s'engage à mettre à disposition le site et les locaux désignés à l'article 1^{er} de la présente convention contre le paiement d'une redevance d'occupation domaniale.

La mise à disposition des locaux est effectuée aux conditions financières définies à l'article 6 ci-dessous.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES – REDEVANCE D'OCCUPATION

La mise à disposition du site et des locaux est effectuée aux conditions financières suivantes :

Le preneur devra s'acquitter d'une redevance mensuelle de 100,00 euros, non comptés les frais éventuels visés à l'article 4 de la présente convention.

Cette redevance sera versée trimestriellement au Trésor public pour le compte de la commune de Village-Neuf.

ARTICLE 7 – CESSIBILITE DE L'AUTORISATION

La présente convention emporte occupation du domaine privé de la commune de Village-Neuf. Elle est personnelle et aucune cession des droits à un tiers ne peut avoir lieu, sous peine de résolution immédiate de celle-ci.

Considérant le caractère personnel de la présente convention, lorsque le Preneur est une personne morale de droit privé, celle-ci doit désigner une personne physique qui s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés au présent contrat.

De même, pour le Preneur, personne morale, la personne physique responsable de l'exécution de la présente convention doit informer la commune de Village-Neuf, dans un délai d'un (1) mois maximum, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L233-3 du Code du commerce.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le Preneur est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et ses visiteurs.

L'État étant son propre assureur, la commune de Village-Neuf le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location.

ARTICLE 9 – RESILIATION DE PLEIN DROIT

Sans préjudice des dispositions de l'article 6 de la présente convention, l'autorisation d'occupation accordée pourra être révoquée de façon anticipée dans les conditions suivantes :

- En cas de non-respect des stipulations du contrat, notamment des clauses financières ou en cas de transfert non agréé préalablement par la commune de Village-Neuf ;
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ou encore aux normes de sécurité et d'hygiène ;
- En cas de travaux ou de force majeure qui nécessiteraient l'occupation de l'espace.

La mise en demeure notifiée au Preneur lui impartit un délai raisonnable ne pouvant être inférieur à quinze (15) jours pour remédier aux manquements constatés et pour, au besoin, apporter toutes observations sur les manquements invoqués. Dans le cas d'une mise en demeure qui reste infructueuse, la résiliation est notifiée au Preneur.

Lorsque l'infraction est grave, la convention d'occupation pourra être résiliée sans mise en demeure. Elle prend effet à la date qu'elle indique.

ARTICLE 10 – RETRAIT DE L'AUTORISATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La commune de Village-Neuf peut, à tout moment, mettre fin au présent contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

La décision, dûment motivée, ne prend toutefois effet qu'après un préavis minimum de deux (2) mois à compter de la date de sa notification au Preneur.

Disposition particulière :

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité de la mise à disposition, la commune de Village-Neuf se réserve le droit de procéder à l'interdiction d'occuper temporairement ou définitivement le domaine, sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

ARTICLE 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION PAR LE PRENEUR

Dans le cas où le Preneur cesserait son activité nécessitant la mise à disposition du site et des locaux objet de la présente convention avant l'expiration du contrat, le Preneur pourra résilier celui-ci moyennant un préavis de deux (2) mois. La notification interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation du présent contrat de manière anticipée par le Preneur entraînera l'application des dispositions de fin de contrat prévues par l'article 12 ci-dessous.

ARTICLE 12 – SORT DES EQUIPEMENTS INSTALLES PAR LE PRENEUR A L'EXPIRATION DE L'AUTORISATION

12.1 A l'expiration de la présente autorisation, si le Preneur n'est pas autorisé ou ne souhaite pas se maintenir sur le site, il sera tenu d'enlever à la demande de la commune de Village-Neuf, à ses frais, les agencements et installations qu'il a réalisés et de remettre les lieux en l'état initial sans prétendre de ce fait à une indemnité de quelque nature que ce soit.

A défaut par le Preneur de s'être acquitté de cette obligation dans le délai d'un mois à dater de l'expiration du présent contrat, la commune de Village-Neuf pourra faire procéder à leur enlèvement d'office par ses propres services ou par un prestataire aux frais du Preneur.

12.1 Les dispositions ci-dessus s'appliqueront également en cas de résiliation anticipée de la présente convention par le Preneur telle que prévue à l'article 11.

ARTICLE 13 – AVENANT

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 14 – FRAIS D'ENREGISTREMENT

L'enregistrement de la présente convention n'étant pas obligatoire, les parties ne peuvent pas requérir cette formalité et dégagent le rédacteur du présent acte de toute responsabilité à cet égard.

Dans l'hypothèse où l'une des deux parties demanderait l'accomplissement de cette formalité, elle en supporterait tous les frais.

ARTICLE 15 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat seront soumises au Tribunal territorialement et juridiquement compétent, une fois épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

Le présent acte est établi en deux exemplaires, un pour chacune des parties.

A Village-Neuf, le

Pour la Direction départementale du Haut-Rhin
Le Directeur départemental,

Pour la commune de Village-Neuf
La Maire,

Arnaud REVEL

Isabelle TRENDEL



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Tél. 03 89 89 79 19 - www.mairie-village-neuf.fr

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVE

Entre :

La Commune de Village-Neuf, sise 81 rue du Général de Gaulle à Village-Neuf, représentée par Mme Isabelle TRENDEL, Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2024, ci-après dénommée « la Commune »,

d'une part,

Et la société ZIO PIZZA, SIRET n° 838 884 120 00018, sise 45 rue Principale à 68120 Richwiller, entreprise active depuis le 01/06/2018 exerçant pour activité principale la restauration de type rapide (code APE 56.10C), représentée par M. Meri FATTIZZO dûment habilité à cet effet, ci-après dénommée « le Preneur »,

d'autre part,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L2211-1 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Preneur a exprimé son souhait d'occuper une partie de la parcelle cadastrée section 9 n° 209 estimée à 10 m² pour installer une machine de distribution automatique de pizzas. Le Preneur souhaite également raccorder cet équipement par un branchement électrique souterrain alimenté depuis la Maison de la Musique.

Il a été décidé de donner une suite favorable à cette demande, concrétisée par la présente convention d'occupation.

La commune de Village-Neuf concède au Preneur l'emprise nécessaire à l'implantation d'une machine de distribution automatique de pizzas et autorise la réalisation des fouilles nécessaires à l'alimentation électrique de cet équipement situé boulevard d'Alsace - 68128 Village-Neuf.

L'autorisation d'occupation ainsi consentie au Preneur n'est que précaire.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET STIPULE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Le Preneur est autorisé à occuper les lieux suivants : Emprise de 10 m² située sur la parcelle cadastrée section 9 n° 209 appartenant à la commune de Village-Neuf sise boulevard d'Alsace 68128 Village-Neuf.

1.2 L'emplacement de l'appareil de distribution automatique de pizzas ainsi que le cheminement des câbles d'alimentation électrique ont été déterminés lors d'une visite du site en présence du preneur et des représentants de la mairie de Village-Neuf.

1.3 La présente autorisation est uniquement consentie pour l'installation par le Preneur de l'appareil visé à l'article précédent.

ARTICLE 2 – NATURE JURIDIQUE

La présente convention porte autorisation d'occupation temporaire. A ce titre, elle constitue une location d'un immeuble faisant partie du domaine privé de la commune de Village-Neuf.

Le Preneur est informé que la présente convention ne pourra constituer de droits réels sur les lieux et les locaux mis à disposition.

Ladite convention exclut expressément le champ d'application des baux professionnels et des baux commerciaux codifiés au Code de commerce aux articles L145-1 et suivants ainsi que les dispositions de la Loi n°89-462 modifiée du 6 juillet 1989. Elle exclut également les champs d'application des conventions d'occupation précaire et des baux de courte durée prévus par l'article L145-5 du même code.

ARTICLE 3 – DUREE – PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} octobre 2024 jusqu'au 31 décembre 2027 inclus. L'autorisation d'occupation pourra ensuite se renouveler par douze (12) mois, à la demande du Preneur, par avenant à la présente convention et ce jusqu'au 31 décembre 2029 inclus au maximum. A l'issue de cette échéance, la conclusion éventuelle d'une nouvelle autorisation sera nécessaire.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PRENEUR

Cadre général

4.1 Le Preneur ayant visité le site avant la signature du contrat est réputé l'accepter en l'état. Il déclare, à ce titre, parfaitement le connaître et renonce à se prévaloir auprès de la commune de Village-Neuf de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée. Le Preneur sera tenu d'utiliser les lieux mis à disposition « en bon père de famille », de les entretenir, et de les rendre à sa sortie en bon état de réparations locatives.

4.2 La présente convention est consentie à titre personnel et les locaux mis à disposition ne pourront être occupés que par le Preneur. Toute sous-location partielle ou totale est interdite. L'utilisation des lieux et des biens autres que celles autorisées traduit un non-respect des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 9.

4.3 Le Preneur devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par la commune de Village-Neuf pour l'exécution de travaux sur le site, ou le contrôle et l'entretien des éléments d'équipement mis à sa disposition.

La commune de Village-Neuf s'engage, sauf cas de force majeure, à informer le Preneur au préalable de tous travaux ou opérations de maintenance.

4.4 Le Preneur s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres utilisateurs du site en raison de son activité.

Il s'engage, d'autre part, à prendre toutes les mesures utiles et réglementaires afin de respecter la tranquillité des riverains de l'immeuble mis à disposition.

4.5 Le Preneur sera tenu de réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités ou à son exploitation. En cas de manquement dûment constaté, la commune de Village-Neuf se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais du Preneur.

4.6 Le Preneur fera, si nécessaire, son affaire de la mise en sécurité (gardiennage, alarme...) du site et du matériel. La responsabilité de la commune de Village-Neuf ne saurait être engagée pour un défaut de surveillance au titre d'un vol ou d'un acte de vandalisme sur les installations du Preneur.

4.7 Le Preneur devra laisser libre accès à la commune de Village-Neuf, ou toute autre personne que celle-ci désignera, pour pénétrer dans les lieux loués toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et du respect des dispositions du présent contrat. Il devra en outre aviser immédiatement la commune de Village-Neuf de toute détérioration ou dégradation des lieux loués pouvant donner lieu à des réparations à sa charge.

4.8 Le Preneur ne pourra y faire aucune démolition, ou travaux d'embellissements et amélioration sans le consentement exprès et par écrit de la commune de Village-Neuf.

Activités autorisées

4.9 Le Preneur s'engage à utiliser le site exclusivement pour les motifs rappelés en préambule et à l'article 1^{er} de la présente convention.

Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, utiliser la parcelle mise à disposition, même momentanément, à un autre usage et ne pourra exercer aucune autre activité que celles ci-dessus mentionnées.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice sur le site ou dans les locaux mis à disposition d'une ou plusieurs activités différentes ne seront possibles qu'avec l'accord écrit préalable de la commune de Village-Neuf.

L'exploitation de cette activité se fera sous l'entière responsabilité du Preneur qui s'engage à se conformer à toutes les obligations de sécurité et aux réglementations en vigueur.

Contraintes réglementaires

4.10 Le Preneur devra :

- Se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en termes de sécurité.
- Veiller à ce que les aménagements réalisés par ses soins soient en tous points conformes à la réglementation liée aux services proposés.
- Si nécessaire, engager les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives correspondant à l'activité du lieu. Le Preneur doit en disposer en permanence afin d'en justifier à la première demande.
- Prendre toutes les précautions nécessaires au bon déroulement des activités de manière que la responsabilité de la commune de Village-Neuf ne puisse en aucune façon être recherchée.
- Eviter toute activité susceptible de présenter un risque incendie.

Installations – Equipements – Entretien et travaux

4.11 Le Preneur ne réalisera aucun aménagement sur le site sauf à obtenir l'autorisation expresse de la commune de Village-Neuf. Le preneur ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité auprès de la commune de Village-Neuf en cas de dégradation ou vol des installations qu'il a financées.

4.12 Le Preneur s'engage à maintenir le site mis à sa disposition constamment en bon état. Il fera, si nécessaire, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration.

Aspects financiers

4.13 Le Preneur s'engage à régler à la demande de la commune de Village-Neuf tous les frais d'usages tels que l'entretien et le nettoyage du site, ainsi que les consommations de fluides et d'énergie (eau, gaz, électricité, etc...) et taxes liées à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement de manière que la commune de Village-Neuf ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

En cas de facturation de charges locatives, la commune de Village-Neuf transmettra au Preneur le montant détaillé des frais imputables au Preneur qu'il devra acquitter en complément des loyers versés.

4.14 Le Preneur devra souffrir à ses frais que la commune de Village-Neuf fasse exécuter sur le site tous travaux de réparation ou d'entretien qui s'avéreraient nécessaires et qui auraient dû être assumés par le Preneur, le tout sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de sa redevance, quelle que soit la durée des travaux.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION PAR LA COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

La commune de Village-Neuf s'engage à mettre à disposition le site et les locaux désignés à l'article 1^{er} de la présente convention contre le paiement d'une redevance d'occupation domaniale.

La mise à disposition des locaux est effectuée aux conditions financières définies à l'article 6 ci-dessous.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES – REDEVANCE D'OCCUPATION

La mise à disposition du site et des locaux est effectuée aux conditions financières suivantes :

Le Preneur devra s'acquitter d'une redevance mensuelle de 30,00 euros, non comptés les frais éventuels visés à l'article 4 de la présente convention.

Cette redevance sera versée trimestriellement au Trésor public pour le compte de la commune de Village-Neuf.

ARTICLE 7 – CESSIBILITE DE L'AUTORISATION

La présente convention emporte occupation du domaine privé de la commune de Village-Neuf. Elle est personnelle et aucune cession des droits à un tiers ne peut avoir lieu, sous peine de résolution immédiate de celle-ci.

Considérant le caractère personnel de la présente convention, lorsque le Preneur est une personne morale de droit privé, celle-ci doit désigner une personne physique qui s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés au présent contrat.

De même, pour le Preneur, personne morale, la personne physique responsable de l'exécution de la présente convention doit informer la commune de Village-Neuf, dans un délai d'un (1) mois maximum, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L233-3 du Code du commerce.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le Preneur est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et ses visiteurs.

Le Preneur doit contracter une assurance en responsabilité civile couvrant les dommages pouvant être causés à des tiers du fait de son activité. Il fournira chaque année à la mairie de Village-Neuf les justificatifs nécessaires.

ARTICLE 9 – RESILIATION DE PLEIN DROIT

Sans préjudice des dispositions de l'article 6 de la présente convention, l'autorisation d'occupation accordée pourra être révoquée de façon anticipée dans les conditions suivantes :

- En cas de non-respect des stipulations du contrat, notamment des clauses financières ou en cas de transfert non agréé préalablement par la commune de Village-Neuf ;
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ou encore aux normes de sécurité et d'hygiène ;
- En cas de travaux ou de force majeure qui nécessiteraient l'occupation de l'espace.

La mise en demeure notifiée au Preneur lui impartit un délai raisonnable ne pouvant être inférieur à quinze (15) jours pour remédier aux manquements constatés et pour, au besoin, apporter toutes observations sur les manquements invoqués. Dans le cas d'une mise en demeure qui reste infructueuse, la résiliation est notifiée au Preneur.

Lorsque l'infraction est grave, la convention d'occupation pourra être résiliée sans mise en demeure. Elle prend effet à la date qu'elle indique.

ARTICLE 10 – RETRAIT DE L'AUTORISATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La commune de Village-Neuf peut, à tout moment, mettre fin au présent contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

La décision, dûment motivée, ne prend toutefois effet qu'après un préavis minimum de deux (2) mois à compter de la date de sa notification au Preneur.

Disposition particulière :

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité de la mise à disposition, la commune de Village-Neuf se réserve le droit de procéder à l'interdiction d'occuper temporairement ou définitivement le domaine, sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

ARTICLE 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION PAR LE PRENEUR

Dans le cas où le Preneur cesserait son activité nécessitant la mise à disposition du site objet de la présente convention avant l'expiration du contrat, le Preneur pourra résilier celui-ci moyennant un préavis de deux (2) mois. La notification interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation du présent contrat de manière anticipée par le Preneur entraînera l'application des dispositions de fin de contrat prévues par l'article 12 ci-dessous.

ARTICLE 12 – SORT DES EQUIPEMENTS INSTALLES PAR LE PRENEUR A L'EXPIRATION DE L'AUTORISATION

12.1 A l'expiration de la présente autorisation, si le Preneur n'est pas autorisé ou ne souhaite pas se maintenir sur le site, il sera tenu d'enlever à la demande de la commune de Village-Neuf, à ses frais, les agencements et installations qu'il a réalisés et de remettre les lieux en l'état initial sans prétendre de ce fait à une indemnité de quelque nature que ce soit.

A défaut par le Preneur de s'être acquitté de cette obligation dans le délai d'un mois à dater de l'expiration du présent contrat, la commune de Village-Neuf pourra faire procéder à leur enlèvement d'office par ses propres services ou par un prestataire aux frais du Preneur.

12.1 Les dispositions ci-dessus s'appliqueront également en cas de résiliation anticipée de la présente convention par le Preneur telle que prévue à l'article 11.

ARTICLE 13 – AVENANT

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 14 – FRAIS D'ENREGISTREMENT

L'enregistrement de la présente convention n'étant pas obligatoire, les parties ne peuvent pas requérir cette formalité et dégagent le rédacteur du présent acte de toute responsabilité à cet égard.

Dans l'hypothèse où l'une des deux parties demanderait l'accomplissement de cette formalité, elle en supporterait tous les frais.

ARTICLE 15 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat seront soumises au Tribunal territorialement et juridiquement compétent, une fois épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

Le présent acte est établi en deux exemplaires, un pour chacune des parties.

A Village-Neuf, le

Pour la société ZIO PIZZA,

Pour la commune de Village-Neuf

La Maire,

Meri FATTIZZO

Isabelle TRENDEL

Déclarations d'intention d'Aliéner reçues en mairie de Village-Neuf
Année 2024

| N° | date réception | date réponse | Notaires | Situation des biens | cadastre | vendeurs | acquéreurs | Prix | Prémption |
|---------------|----------------|---------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------|---|---|--------------|-----------|
| 68349 24 0001 | 02/01/2024 | 09/01/2024 | Me MATTIONI | 1 rue du Bandierly | S.11 N°1085 | M. & Mme MARTINEZENDERLIN | M. FORTIER Yann | 980 000,00 € | Non |
| 68349 24 0002 | 03/01/2024 | 09/01/2024 | Me LODOVICHETTI | 28 rue de Geaune | S.17 N°600-801 | ALLEMANN - WIEDERKEHR - CERVI | M. & Mme ADEMI Shekizen & Anita | 32 075,00 € | Non |
| 68349 24 0003 | 03/01/2024 | 09/01/2024 | Me LUCAS | 54 rue du Maréchal Foch | S.17 N°1211 | SAS PROVIDENCE HABITAT | M. & Mme ZANNI Blasio | 135 000,00 € | Non |
| 68349 24 0004 | 11/01/2024 | 22/01/2024 | Me GREWIS | 30 rue de Geaune | S.17 N°386 | M. DANNEL Kévin | Mme REINHARD Noëlle | 460 000,00 € | Non |
| 68349 24 0005 | 19/01/2024 | 26/01/2024 | Me WALD | 8 rue de la Pyramide | S.13 N°168/48 | M. MAURER Marc & Mme KESSLER Corinne | M. LURJUE Michael & Mme ROLLEDER Elera | 530 000,00 € | Non |
| 68349 24 0006 | 19/01/2024 | 05/02/2024 | Me WALD | Lieu dit Sautraenke | S.17 N°963/37 | Mme BIANCHI Sabine & Mme STEIBLE Marguerite | M. RITTER Olivier | 1 500,00 € | Non |
| 68349 24 0007 | 23/01/2024 | 23/01/2024 | Me GREWIS | 6A rue de Rosenau | S.17 N°723-724 | M. & Mme MIEDJEDOVIC Mersud | SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DG 24 | 642 400,00 € | Non |
| 68349 24 0008 | 22/01/2024 | 26/01/2024 | Me LANG | 7 rue des Landès | S.16 N°297 | Consorts HUBER | M. LOFFREDO Damien & Mme MIASKIEWICZ | 670 000,00 € | Non |
| 68349 24 0009 | 31/01/2024 | 12/02/2024 | Me WALD | 22 rue de Geaune | S.17 N°259-260-1206/258 | M. KUNZELMANN Guillaume | M. SCHEURER Adonis | 60 000,00 € | Non |
| 68349 24 0010 | 12/02/2024 | 15/02/2024 | Me SCHMITT-SAURET | 1 rue Pierre et Marie Curie | S.16 N°759/26-757/25 | M. HUNTELMANN Guillaume | M. GAERING Jérôme | 193 000,00 € | Non |
| 68349 24 0011 | 12/02/2024 | 15/02/2024 | Me GREWIS | 72B rue du Général de Gaulle | S.16 N°701/135-1031/135 | M. & Mme CAMPINARI Mustapha | M. GUIFFOT OUBAO Boris | 265 000,00 € | Non |
| 68349 24 0012 | 13/03/2024 | 13/03/2024 | Me WALD | 40 rue du Soleil | S.16 N°1164 | M. MEISBURGER Jean-Georges | M. & Mme HETA Asrit & Valbona | 262 400,00 € | Non |
| 68349 24 0013 | 07/03/2024 | 13/03/2024 | Me SCHOEN | 41a rue du Général de Gaulle | S.16 N°843-844 | Mme BIERO Peggy | M. TURPEAU Mathieu & Mme GRENDDELMEIER Simona | 550 000,00 € | Non |
| 68349 24 0014 | 07/03/2024 | 13/03/2024 | Me LODOVICHETTI | 4 rue Vauban | S.17 N°884-885 | M. HOFER André | M. SIFFERT Frédéric | 260 000,00 € | Non |
| 68349 24 0015 | 11/03/2024 | 26/03/2024 | Me LODOVICHETTI | 3 rue de Belfort | S.17 N°263 | Consorts VOLTOINI | M. & Mme TURBE Mathieu & Alexandra | 189 000,00 € | Non |
| 68349 24 0016 | 15/03/2024 | 26/03/2024 | Me LANG | 9 rue du Maréchal Foch | S.17 N°797-798 | M. & Mme GRAVA Olivier | Mme TAHHANE Annabelle | 257 000,00 € | Non |
| 68349 24 0017 | 18/03/2024 | 27/03/2024 | Me FRISCH | 8 rue des Vengers | S.17 N°1162 | Mme BIANCHI Sabine & Mme STEIBLE Marguerite | Sis IMMOTERRE | 228 800,00 € | Non |
| 68349 24 0018 | 18/03/2024 | 27/03/2024 | Me SPIEDT | Rue de Huningue - Soiel | S.11 N°1227 | MAISONS EDEN | M. & Mme GUZENNEC Cédric & Gwenaëlle | 15 000,00 € | Non |
| 68349 24 0019 | 20/03/2024 | 27/03/2024 | Me LANG | 5 rue du Dr. Albert Schweitzer | S.16 N°470 | Consort BOUSSAOUI | Consorts BINAY | 376 000,00 € | Non |
| 68349 24 0020 | 21/03/2024 | 27/03/2024 | Me WALD | 21-23 rue de la Liberté | S.16 N°997-995 | M. SPINDLER Marcel | M. LUTTRINGER Louis | 605 000,00 € | Non |
| 68349 24 0021 | 11/04/2024 | 11/04/2024 | Me GREWIS | 50 rue Vauban | S.11 N°862 | M. & Mme SCHMITT Philippe | M. & Mme GALASSI Eugenio | 530 000,00 € | Non |
| 68349 24 0022 | 11/04/2024 | 11/04/2024 | Me BELTZUNG | 50 rue du Maréchal Foch | S.17 N°598 | M. GENG Julien | M. HAMRAOUI Kamal | 305 000,00 € | Non |
| 68349 24 0023 | 09/04/2024 | 22/04/2024 | Me THUET | 63 rue de Huningue | S.11 N°1205 | M. & Mme BASCHUNG Jean-Georges | Consorts KASTLER | 205 000,00 € | Non |
| 68319 24 0024 | 19/04/2024 | 29/04/2024 | Me WALD | 3 rue des Marguerites | S.17 N°1187 | Mme BIANCHI Sabine & Mme STEIBLE Marguerite | Sis IMMOTERRE | 224 800,00 € | Non |
| 68349 24 0025 | 30/04/2024 | 13/05/2024 | Me KOENIG | 9A rue du Général de Gaulle | S.16 N°647 | M. ROGOWSKI Richard & Mme RAMSEYER Georgette | SCI GRI | 300 000,00 € | Non |
| 68349 24 0026 | 04/05/2024 | 04/05/2024 | Me GREWIS | 32 rue du Canal | S.17 N°859-861-862 | M. & Mme BRENGARD Marc | M. & Mme STAISCH Josef | 310 000,00 € | Non |
| 68349 24 0027 | 17/05/2024 | 19/05/2024 | Me GREWIS | 13b rue de Rosenau | S.3 N°679 | M. STEHLE Patrick | M. & Mme OZKAN Bulent | 450 000,00 € | Out / DPU |
| 68349 24 0028 | 24/05/2024 | 04/06/2024 | Me LANG | 1 rue du Palmrain | S.11 N°922 | M. & Mme MIERZWIANSKI Jérôme | M. DUMONT Richard & Mme LAURAS Miriam | 985 000,00 € | Non |
| 68349 24 0029 | 27/05/2024 | 04/06/2024 | Me WALD | 22 rue Vauban | S.11 N°397-400-411-412 | M. SCHULTZE Ott & Mme LAYLE Huguette | Mme SCHULTZE Nathalie | 215 000,00 € | Non |
| 68349 24 0030 | 28/05/2024 | 04/06/2024 | Me LUCAS | 54 rue du Maréchal Foch | S.17 N°1211 | PROVIDENCE HABITAT | M. IMERI Safet | 290 000,00 € | Non |
| 68349 24 0031 | 28/05/2024 | 04/06/2024 | Me LUCAS | 54 rue du Maréchal Foch | S.17 N°1211 | PROVIDENCE HABITAT | SCI TETRA | 216 000,00 € | Non |
| 68349 24 0032 | 31/05/2024 | 07/06/2024 | Me LANG | Rue du Canal | S.17 N°1003 | M. & Mme JAKUPOVIC Elvedin | M. JAKUPOVIC Haris | 15 000,00 € | Non |
| 68349 24 0033 | 03/06/2024 | Vente annulée | Me WALD | 8 rue des Champs | S.17 N°1111 | M. GUTIERREZ MORENO Santiago | Mme AZZINE Youssa | 635 000,00 € | Non |
| 68349 24 0034 | 24/06/2024 | 27/06/2024 | Me GREWIS | 6 rue de Rosenau | S.17 N°1219 | Consorts MASSET | M. HIGY Jean-Paul | 235 000,00 € | Non |
| 68349 24 0035 | 24/06/2024 | 27/06/2024 | Me GREWIS | Rue de Rosenau | S.17 N°720-1220-1223 | Consorts MASSET | M. HIGY Jean-Paul | 65 000,00 € | Non |
| 68349 24 0036 | 02/07/2024 | 15/07/2024 | Me LODOVICHETTI | Rue Vauban | S.11 N°120-259 | M. MEISBURGER J-Georges & Mme MACHER Marguerite | M. DEMETER Frédéric | 383 300,00 € | Non |
| 68349 24 0037 | 04/07/2024 | 15/07/2024 | Me LANG | 22 rue du Canal | S.17 N°1002 | M. & Mme JAKUPOVIC Elvedin | M. SCHMIDT Noam & Mme SPIZZO Manon | 338 000,00 € | Non |
| 68349 24 0038 | 08/07/2024 | 15/07/2024 | Me FRISCH | Rue de la Liberté | S.11 N°820 | Mme HEMMERLE-BINGLER Dominique | Mme HEMMERLIN Martine | 340 000,00 € | Non |
| 68349 24 0039 | 19/07/2024 | 30/07/2024 | Me SPIEDT | Rue de Huningue - Soiel | S.11 N°1227 | MAISONS EDEN | M. CHACHOUR Florian | 17 000,00 € | Non |
| 68349 24 0040 | 19/07/2024 | 30/07/2024 | Me WALD | 7 rue des Jardins | S.16 N°1033 | M. FELDBAUER Thierry | M. & Mme VITREY Maxime & Angela | 300 000,00 € | Non |
| 68349 24 0041 | 19/07/2024 | 30/07/2024 | Me LANG | 19 rue de Geaune | S.16 N°632 | M. BALLI Ermin | M. BALLI Omar | 180 000,00 € | Non |
| 68349 24 0042 | 22/07/2024 | 07/08/2024 | Me SCHREIBER | 8 rue du Quackery | S.11 N°581 | Mme REGNIER BASTARDIS Catherine | M. & Mme VERRON Julien & Céline | 605 200,00 € | Non |
| 68349 24 0043 | 22/07/2024 | 07/08/2024 | Me WALD | 3 rue de Rosenau | S.17 N°581 | M. SCHNEILIN Robert & Mme BORSI Hélène | M. & Mme CETINKAYA Volkan & Elma | 250 000,00 € | Non |
| 68349 24 0044 | 24/07/2024 | 07/08/2024 | Me WALD | 52 rue Vauban | S.11 N°979-980-981 | M. SCHWEIZER Daniel | M. PICHEO Edoardo & Mme FACCHETTI Samantha | 372 000,00 € | Non |
| 68349 24 0045 | 06/08/2024 | 27/08/2024 | Me WALD | 4A rue Vauban | S.17 N°886-887-888 | M. & Mme HOFER André & Marie-Christine | M. LACHAT Marc | 530 000,00 € | Non |
| 68349 24 0046 | 09/08/2024 | 06/09/2024 | Me SPRINGSFELD | 44 rue de la Liberté | S.17 N°1132 | M. & Mme GUIDAT Romain | M. BERG Sylvain & Mme LECLERC Audrey | 373 000,00 € | Non |
| 68349 24 0047 | 14/08/2024 | 06/09/2024 | Me LANG | Rue du Canal | S.12 N°456 | M. & Mme JAKUPOVIC Elvedin | M. JAKUPOVIC Haris | 15 000,00 € | Non |
| 68349 24 0048 | 22/08/2024 | 06/09/2024 | Me BRINGER | 40 rue du Soleil | S.11 N°1184 | Mimes MISLIN & RUIZ Marie & Maddy | M. & Mme TREMBIÈVIC Armin & Adela | 46 000,00 € | Non |
| 68349 24 0049 | 10/09/2024 | 10/09/2024 | Me LODOVICHETTI | 40 rue du Soleil | S.11 N°1184 | M. MEISBURGER J-Georges & Mme MACHER Marguerite | M. AMANTE Romain & Mme SCHILLING Marie | 275 000,00 € | Non |
| 68349 24 0050 | 12/09/2024 | | Me HERZOG | 44 rue du Maréchal Foch | S.17 N°324 | Consorts JACOB | M. TEKINER Sébastien | 324 000,00 € | Non |