

CONTRAT DE BAILRéf : FM/2507/BX/Commune de Sultz/68229_003_02

FREE MOBILE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par **Monsieur Antoine LE GAL**, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »**D'UNE PART****ET**

La **Commune de Sultz**, sise en Mairie, place de la République, 68360 Sultz, représenté par **Monsieur Marcello ROTOLO**, en qualité de Maire, dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 2025.

Ci-après dénommé(e) le « **Bailleur** »**D'AUTRE PART**Ci-après ensemble dénommé(e)s les « **Parties** »

Les présentes conditions particulières de bail et ses annexes forment avec les conditions générales de bail, le bail (ci-après dénommé le « **Bail** »).

ARTICLE PRELIMINAIRE : CONNEXITE

La cause essentielle et déterminante du présent Bail est la signature par Free Mobile d'une convention, ci-après dénommée « **Convention Connexe** », avec Monsieur BRILLE portant sur un droit de passage sur les terrains cadastrés section 28, n°67 et n°97 à Sultz (68360) pour accéder au site Free Mobile objet du présent contrat de Bail.

En cas de non-conclusion de la Convention Connexe, le présent Bail sera résolu de plein droit sans indemnité.

En cas de résiliation ou de non-reconduction de la Convention Connexe, Free Mobile aura la faculté de résilier le présent Bail à tout moment, sans indemnité, à charge pour elle de prévenir le Bailleur par lettre recommandée avec accusé réception au moins trois mois à l'avance.

Article 1 - EMBLEMENTS

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur, pour accueillir des installations de communications électroniques, un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	Lieudit LE GRAND BALLON
Code Postal	68360
Ville	Soultz
Références cadastrales	Section 28 - Parcelle 98

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Emplacement loué (m ²) ⁽¹⁾	35m²
---	------------------------

(1) Augmentés de la surface occupée par les câbles, chemins de câbles, adductions et équipements de sécurité de type garde-corps, le cas échéant.

Article 2 - LOYER

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres ⁽¹⁾	1500 €
Montant en lettres	Mille cinq cents euros
Assujettissement TVA ^{(2) (3)}	Non

*(1) Montant du loyer Hors Taxes si assujettissement TVA
 (2) Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement
 (3) TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer*

Le loyer versé par le Preneur sera payable annuellement d'avance le 1er janvier de l'année concernée.

Pour la première échéance, le loyer sera calculé prorata temporis entre la date du lancement des travaux et la fin de la période en cours.

Article 3 – DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, le Bail se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours.

Article 4 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 -** PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 -** EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 -** MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 -** MANDAT POUR LA FACTURATION
- Annexe 5 -** FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Article 5 – DEROGATIONS AUX CONDITIONS GENERALES DE BAIL

5.1 La première phrase de l'article 11 des Conditions Générales du Bail est annulée et remplacée comme suit :

« A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail».

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Bailleur et un (1) pour le Preneur,

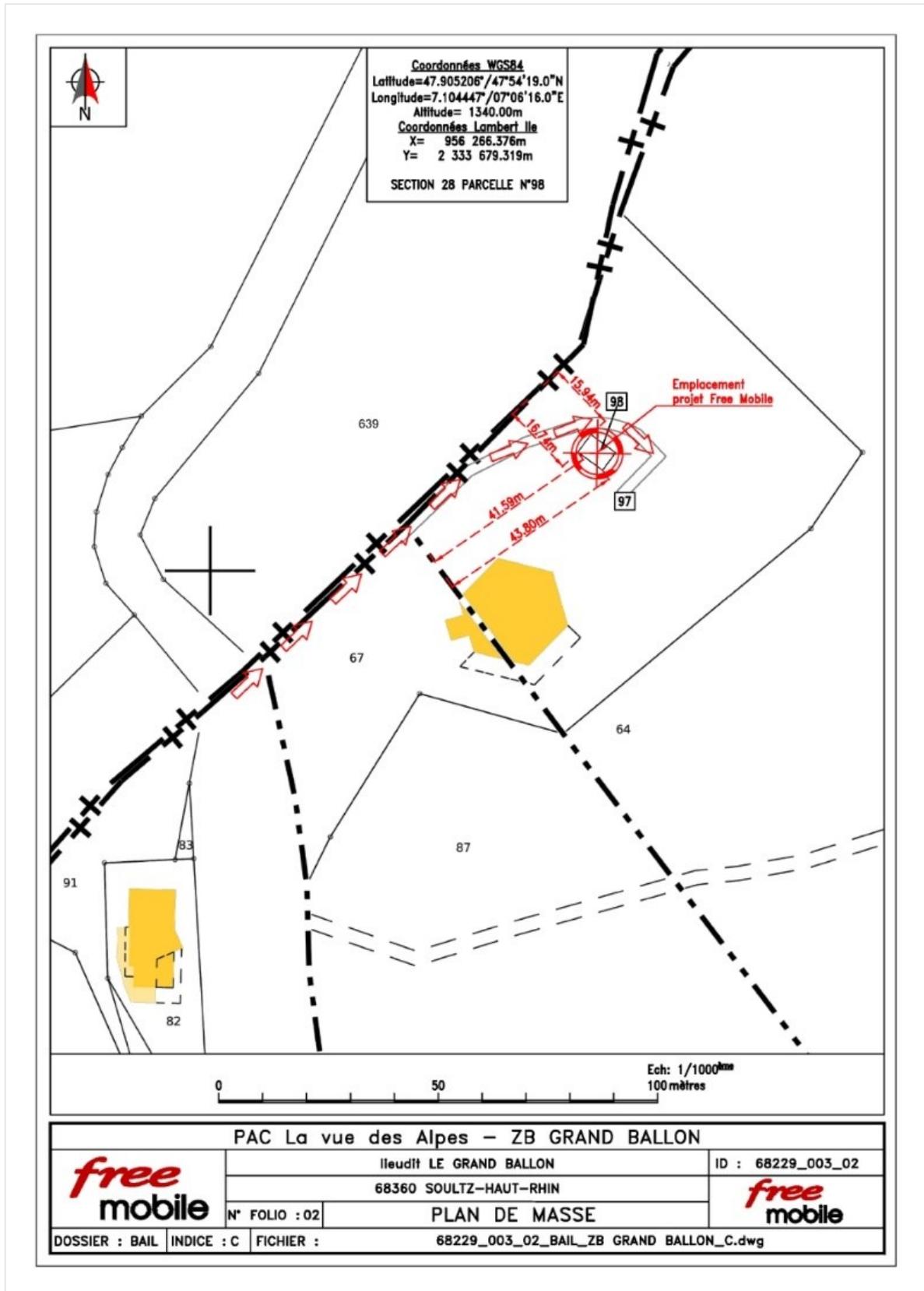
A Sultz, le 2025

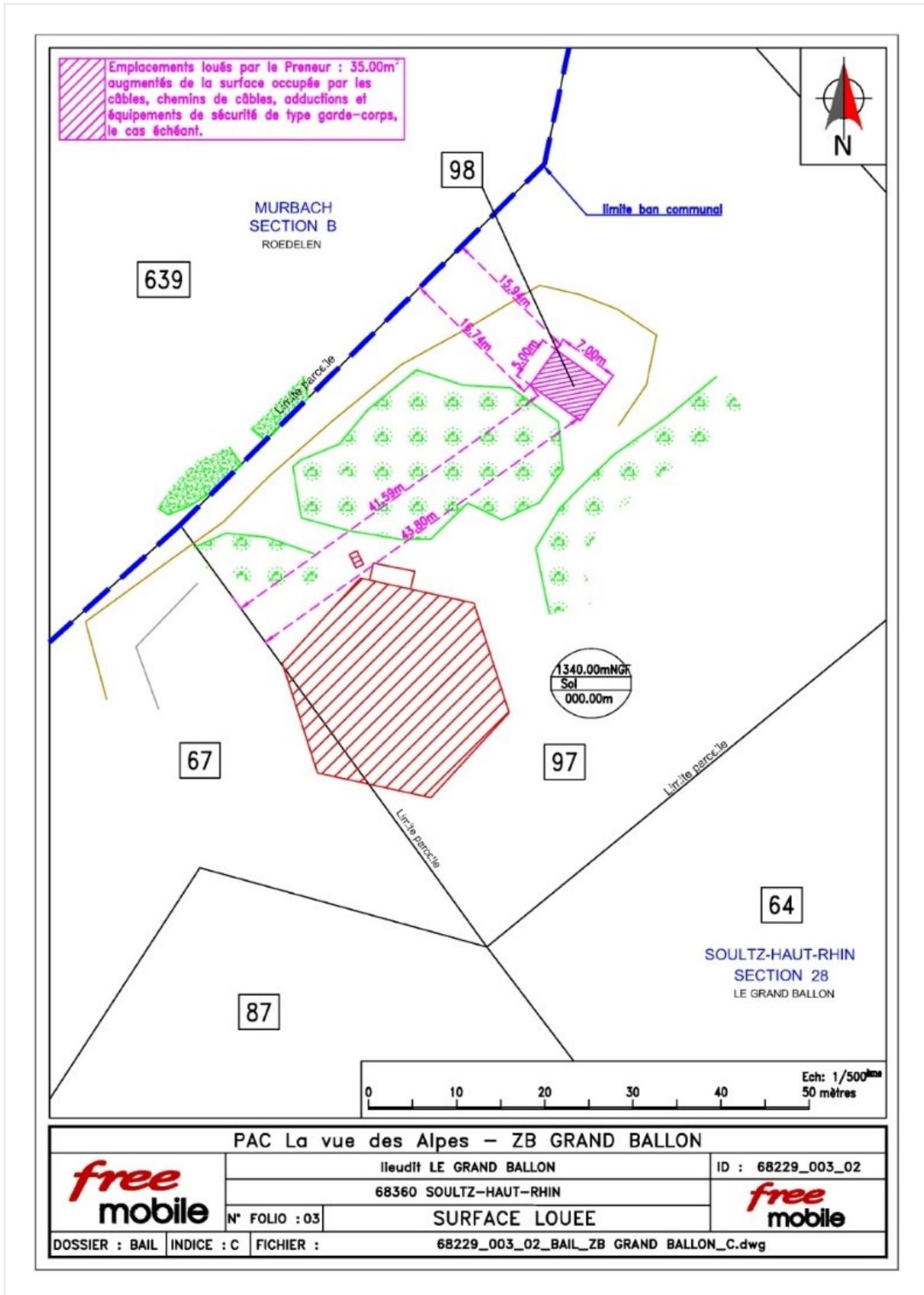
Le Bailleur
Monsieur Marcello ROTOLO
Maire de Sultz

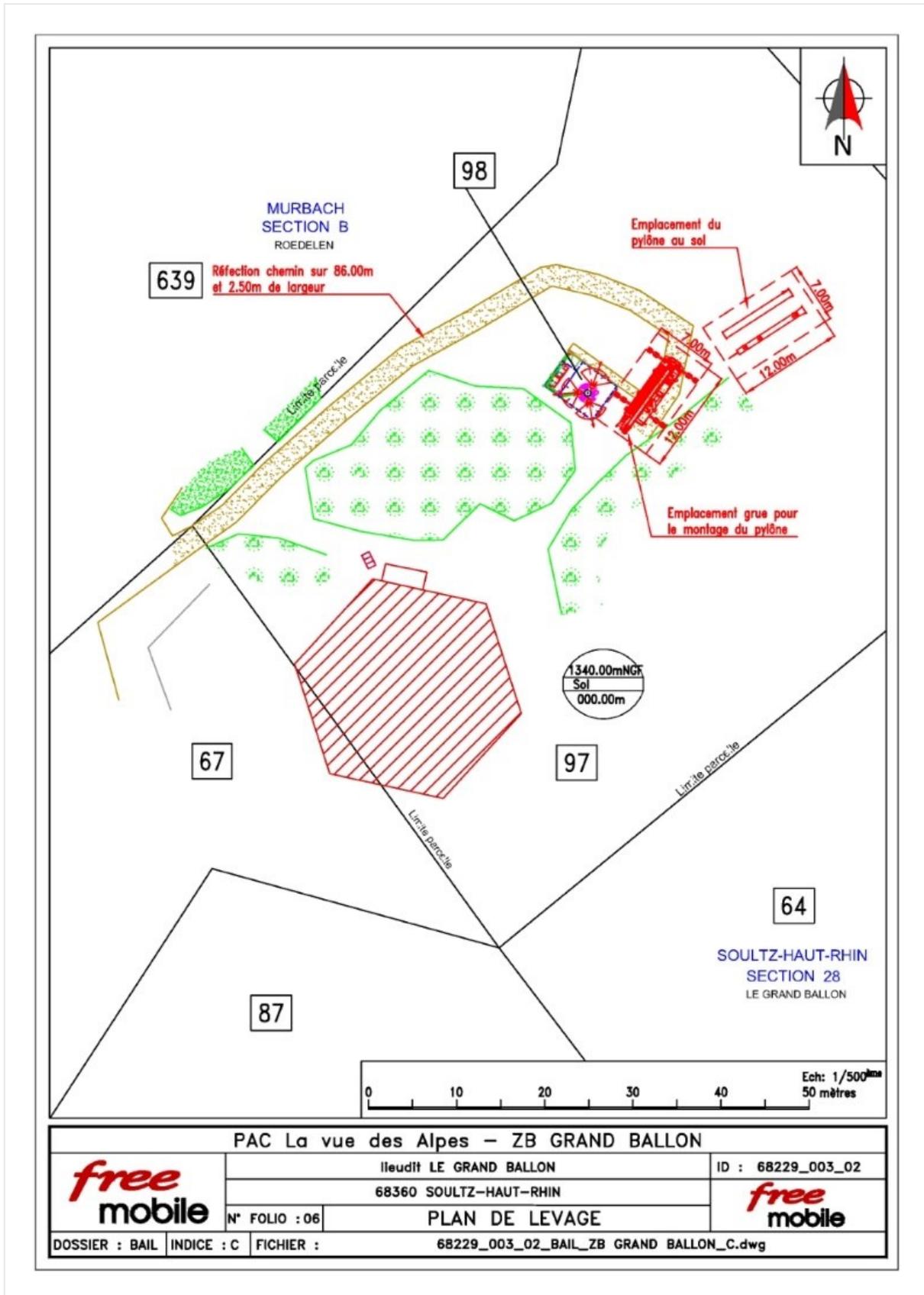
Le Preneur
Monsieur Antoine LE GAL
Directeur du Déploiement

ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION







ANNEXE 2**EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

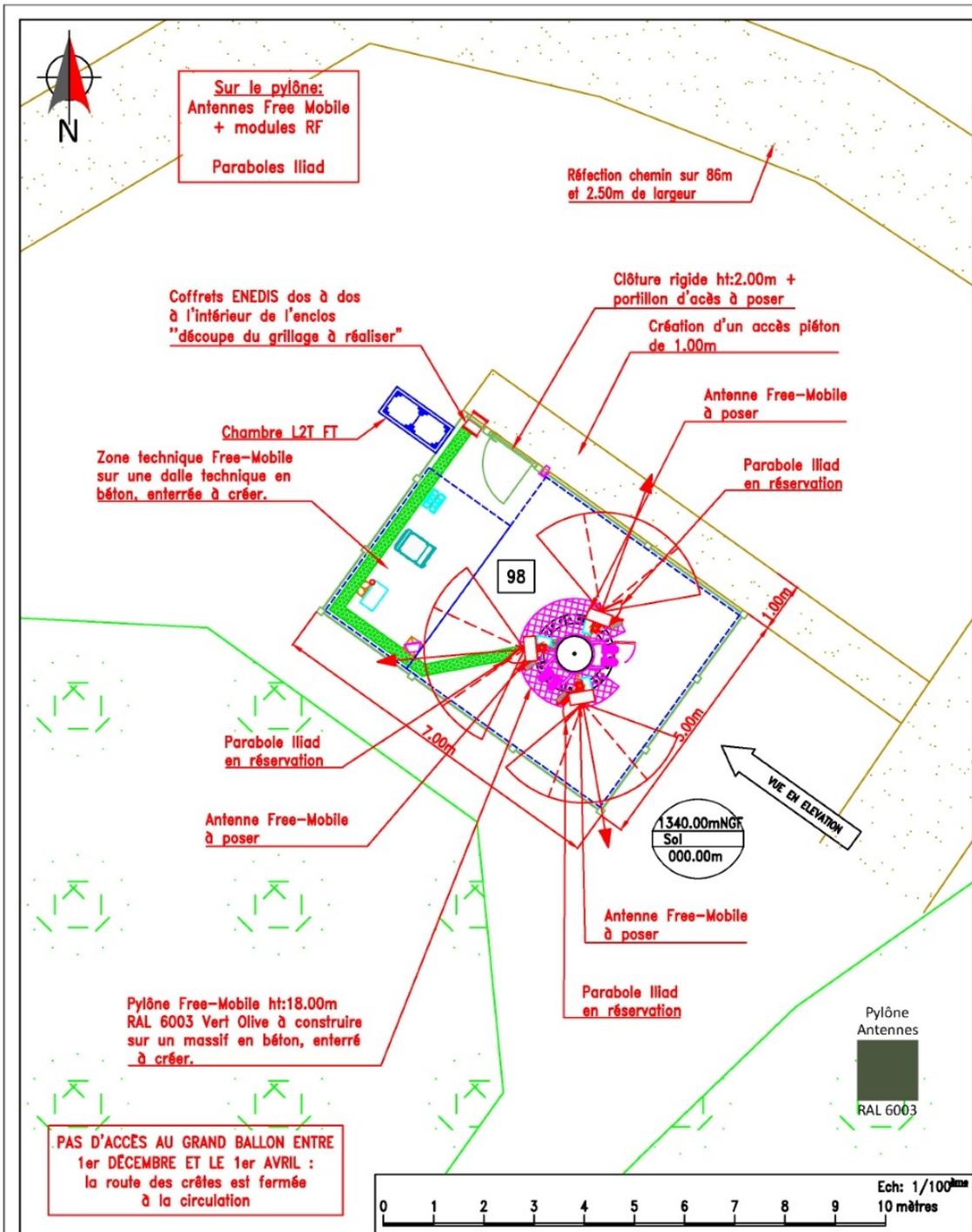
Un Pylône d'une hauteur de 20 mètres environ, muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation

Des armoires techniques et leurs coffrets associés

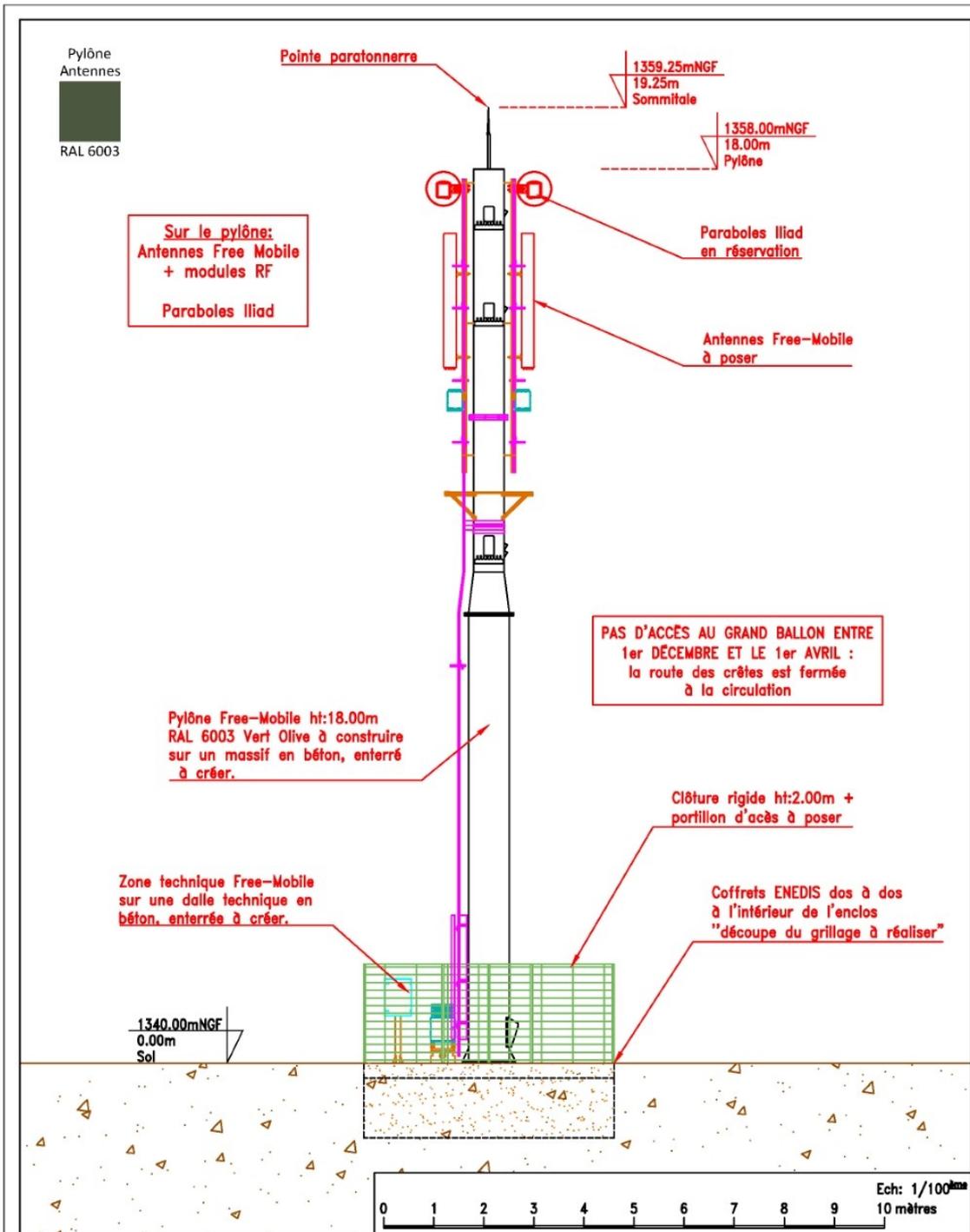
Des câbles arrivant dans la propriété, cheminant dans des gaines techniques le long du pylône et/ou sur le terrain, y compris leurs systèmes de fixation

Un cheminement de fibres optique

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail)



PAC La vue des Alpes – ZB GRAND BALLON			
free mobile	Ileudif LE GRAND BALLON		ID : 68229_003_02
	68360 SOULTZ-HAUT-RHIN		free mobile
N° FOLIO : 04	PLAN D'IMPLANTATION PROJET		
DOSSIER : BAIL	INDICE : C	FICHIER :	68229_003_02_BAIL_ZB GRAND BALLON_C.dwg



PAC La vue des Alpes – ZB GRAND BALLON			
free mobile	Ileudif LE GRAND BALLON		ID : 68229_003_02
	68360 SOULTZ-HAUT-RHIN		free mobile
N° FOLIO : 05	PLAN D'ELEVATION PROJET		
DOSSIER : BAIL	INDICE : C	FICHER :	68229_003_02_BAIL_ZB GRAND BALLON_C.dwg

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7.

Contact **Contractant** :

Commune de Sultz

Place de la République

68360 Sultz

☎ 03 89 62 25 40

✉ mairie@sultz68.fr, urba@sultz68.fr

Contacts **Occupant** :

guichet-patrimoine@free-mobile.fr

Contact coupure de site :

coupure.antenne@reseau.free.fr

Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site en haut de page des présentes.

ANNEXE 4**MANDAT POUR LA FACTURATION**

Le Bailleur :

Identité	Commune de Soultz
Adresse	Place de la République
Code Postal	68360
Ville	Soultz
E-mail	mairie@soultz68.fr , urba@soultz68.fr

donne par la présente mandat exprès à Free Mobile, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Antoine LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence Réf : **FM/2507/BX/Commune de Soultz/68229_003_02** et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	Lieudit LE GRAND BALLON
Code Postal	68360
Ville	Soultz
Références cadastrales	Section 28 - Parcelle 98

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par Free Mobile et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, Free Mobile établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujéti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification.

Fait à **Soultz**, le 2025

SIGNATURE DU MANDANT

ANNEXE 5**FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION****Information sur les consignes de sécurité à respecter**

L'objectif de cette annexe est d'informer le Bailleur sur les consignes de sécurité mises en œuvre par Le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, Le Preneur s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

Le Bailleur doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée au Preneur.

Contact coupure de site : coupure.antenne@reseau.free.fr

Demande de coupure « Emission Radio »
--

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

- 1. Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : coupure.antenne@reseau.free.fr**

Titre du mail : [coupure site radio] –68229_003_02

(le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page de la Convention)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début : ../../.. à ..h..

Date et heure de fin : ../../.. à ..h..

- 2. Réponse de l'Occupant dans un délai de 48 heures**
 - contenant **numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure**
 - **attestant de la prise en compte de la demande**
 - répondant sur la **faisabilité de la demande**
- 3. A défaut de réponse de l'Occupant dans les 48 heures de la demande ou pour mettre à jour le planning d'intervention, contacter impérativement l'Occupant au 01 73 92 25 80**
- 4. Contacter l'Occupant au 01 73 92 25 80 :**
 - Préalablement à l'intervention
 - Une fois l'intervention terminée

PREAMBULE :

Free Mobile est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques au sens notamment des dispositions du code des postes et des communications électroniques, et en particulier de ses articles L.33-1, L.42-1 et L.42-2. Pour les besoins de son ingénierie radio, Free Mobile exploite des points hauts sur le territoire français. A cet effet, le Preneur a pris attache auprès du Bailleur en vue de convenir des termes et conditions définies ci-après.

C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure le présent bail à ces conditions.

Article 1 – Objet du Bail

Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Bailleur donne en location au Preneur le ou les emplacement(s) (ci-après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci-après afin notamment que le Preneur puisse y installer des équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels tels que ceux indiqués en Annexe 2 (ci-après les « Equipements Techniques ») et d'une manière générale les adapter pour permettre la fourniture de services de communications électroniques et/ou audiovisuels. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de Bail ainsi que ses annexes forment le Bail (ci-après désigné le « Bail »). Dans ce cadre, le Bailleur donne notamment accès au Preneur aux parcelles sur lesquelles se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques.

Article 2 – Emplacements loués

Les Emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de Bail.

Article 3 – Durée

La durée du présent Bail ainsi que les modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières du Bail.

Article 4 – Autorisations administratives

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation et l'exploitation des Equipements Techniques. En cas de refus ou de retrait desdites autorisations administratives et/ou réglementaires, le Preneur pourra soulever la résolution de plein droit du présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 – Loyer - Indexation

Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail.

Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier de chaque année à compter de la date de prise d'effet du Bail, la variation du loyer initial sera égale à celle constatée entre le dernier

indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet du Bail. Le 1^{er} janvier des années ultérieures, la variation du loyer sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation du loyer ne pourra jamais être supérieure à 2% par an.

Le loyer pourra faire l'objet d'une auto facturation du Preneur dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Bailleur s'engage à remettre à la date de signature du présent Bail. Dans le cas contraire, le Bailleur adressera au Preneur ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

Article 6 – Droits et Obligations du Preneur**6.1. Travaux**

6.1.1. Le Bailleur accepte que le Preneur installe ou fasse installer à ses frais les Equipements Techniques. A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

6.1.2. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur devra(ont) procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, le Preneur garantit le respect des limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur ou future.

6.1.3. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur aura(ont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques mises à la terre déjà existantes. Le cas échéant, le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra (ont) installer de nouveaux câbles et réaliser tout travaux et/ou demande notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques ou leurs modifications ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance et/ou du réseau électrique.

6.1.4 Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra(ont) procéder aux suppressions, modifications, extensions et/ou adaptations des Equipements Techniques qu'il jugera utiles sur les Emplacements, et ce dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art et des normes qui s'imposent à lui, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.

6.1.5 Le Bailleur accepte d'ores et déjà que le Preneur et/ou tout tiers autorisé par lui procède(nt) à la coupe, l'élagage et/ou l'abattage de tout arbre qui viendrait gêner

l'exploitation et/ou l'évolution des Equipements Techniques et donne, par la présente, mandat au Preneur pour déposer toute demande d'autorisation de défrichage qui serait le cas échéant nécessaire.

6.1.6 Le Bailleur accepte que l'installation des Equipements Techniques et toute intervention ultérieure sur les Equipements Techniques pourra nécessiter la dépose de matériels et équipements à proximité de l'Emplacement pendant la durée de ces travaux et interventions ainsi que, le cas échéant, le stationnement d'engins de chantier.

6.2. Fluide

6.2.1 Le Bailleur autorise le Preneur à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (électricité, ligne fixe de communications électroniques etc.) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer une convention de servitude de passage avec ENEDIS si nécessaire. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par le Preneur, qui souscrira, le cas échéant, à tout abonnement nécessaire.

6.2.2 Néanmoins, en cas d'impossibilité pour le Preneur de souscrire ses propres abonnements, le Bailleur autorise le Preneur à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. Le Preneur remboursera au Bailleur, sur présentation de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif en vigueur, en fonction des indications dudit compteur ainsi que l'éventuel surcoût d'abonnement consécutif à la mise en service des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.

Afin de pourvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par le Preneur au Bailleur chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avis correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant, établi(e) par le Bailleur et adressé(e) au Preneur. Le Bailleur s'engage à éviter toute coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité et/ou d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, le Bailleur en informera le Preneur dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

6.3.1 Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, le Preneur, son personnel autorisé et tout tiers autorisé par le Preneur auront accès aux Emplacements loués, vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24 h./24) et ceci sept

jours sur sept (7 j./7) pendant la durée du Bail. En ce sens le Bailleur et/ou tout occupant de son chef pour qui il se porte fort remettra le cas échéant au Preneur l'ensemble des moyens d'accès aux Emplacements précisés en Annexe 3. Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clés, dans un endroit convenu entre les Parties, le cas échéant. L'entretien et la maintenance des Equipements Techniques nécessitera des interventions et passages réguliers dans les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe, le cas échéant, l'Emplacement.

6.3.2. Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra le fonctionnement des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité. Les Parties respecteront l'Annexe 5 relative aux modalités d'intervention au sein du périmètre de sécurité des équipements actifs.

6.4 Droit de préférence et cession de créance

6.4.1. Droit de préférence

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

- (i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail,
 - (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail,
 - (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition de l'Emplacement ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, ou
 - (iv) reçoit une offre ou toute autre proposition visant à la cession à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des parts ou droits sociaux ou actions de la personne morale propriétaires des emplacements,
- le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

De plus, dans l'hypothèse (iv), le Bailleur s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts ou droits sociaux ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail, à donner au Preneur ou tout Affilié, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession.

A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier par écrit sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le Bailleur communique par écrit au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son

intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente. Le Preneur pourra demander en justice la réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le Bailleur de ses obligations issues du présent article, ainsi que l'application des sanctions prévues à l'article 1123 du Code Civil.

6.4.2 Cession de créance

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur. Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Preneur sera considérée comme une acceptation tacite. En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, du Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance. Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance. Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur. La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

Article 7 – Obligations du Bailleur

7.1. Le Bailleur délivrera, sur demande du Preneur, toute information et tout document permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques.

7.2. Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit, etc.) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin du Bail et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques, le Bailleur en avertira le Preneur par lettre recommandée

avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre le transfert et l'exploitation des Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier le Bail sans contrepartie.

En tout état de cause, le loyer sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques. A l'issue des travaux, le Preneur pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, les laisser sur le(s) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier le Bail.

Article 8 - Cohabitation

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier, à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les équipements techniques concernés.

Le Bailleur s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de télécommunication par un opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

Article 9 – Assurances

Chacune des Parties détient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chacune des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels, matériels et immatériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, le Preneur est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect.

La responsabilité totale cumulée du Preneur pour la durée du Bail n'excédera pas la somme totale des loyers dus par le Preneur pour la durée initiale du Bail, à l'exception des dommages corporels.

Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contrairement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 11 - Restitution

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

Le Bail est opposable aux acquéreurs éventuels des Emplacements conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Bailleur s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation de l'immeuble, l'existence du Bail, lequel devra, le cas échéant être repris par l'acquéreur de l'Emplacement.

Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

13.1 Du Bailleur :

- En cas de non-paiement des Loyers aux échéances convenues par le présent Bail, après réception par le Preneur d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Emplacements se situent et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans le Bail ou plus favorables au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.

13.2 Du Preneur, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques, ou opposition de toute autorité administrative (Commune, DREAL, Préfecture, etc.) et sous quelle que forme que ce soit ;
- Condamnation judiciaire du Preneur à la dépose de tout ou partie des Equipements Techniques ;
- Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux ;
- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements

Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers ;

- Raison technique impérative, notamment changement de l'architecture du réseau exploité sur les Emplacements conduisant au démontage des équipements actifs ou contrainte technique particulière empêchant d'installer et/ou d'exploiter les Equipements Techniques tels qu'initialement conçus, sur le Site ;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le Preneur et tout opérateur présent sur les Emplacements.

Dans tous les cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux derniers cas le Preneur sera redevable d'une indemnité forfaitaire et définitive correspondant à 6 mois de loyer.

13.3 De l'une ou l'autre des Parties, dans les cas suivants :

- Dans le cas où une Partie ne respecterait par l'une quelconque des obligations prévues au présent Bail (la « Partie Défaillante »), l'autre Partie (la « Partie Victime du Manquement ») pourra en informer la Partie Défaillante, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de deux (2) mois (ci-après « Notification »), afin que cette dernière pallie ce manquement, si cela est possible. A défaut de correction dans le délai ci-avant indiqué et/ou si la Notification est restée sans effet, la Partie Victime du Manquement pourra immédiatement résilier de plein droit, le présent Bail par simple notification écrite adressée à la Partie Défaillante, et ce sans préjudice du droit de demander le cas échéant, l'indemnisation du préjudice subi et de tout droit qu'elle pourrait par ailleurs exercer en vertu du présent Bail.
- Par exception à ce qui précède, au cas où le manquement de la Partie Défaillante n'est pas susceptible de correction, la Partie Victime du Manquement pourra immédiatement résilier de plein droit, le Bail par simple notification écrite adressée à la Partie Défaillante, et ce sans préjudice du droit de demander le cas échéant l'indemnisation du dommage et/ou du préjudice subi et de tout droit qu'elle pourrait par ailleurs avoir ou exercer en vertu du Bail.
- De plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

Article 14 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles l'ensemble des documents, informations et données qui leur ont été et/ou leur sont ou seront communiqués dont elles auraient connaissance dans le cadre des négociations et lors de l'exécution du Bail et notamment des documents ou informations dont la divulgation entraînerait un préjudice pour ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique et qui relèveraient, à ce titre, du secret des affaires tel que défini à l'article L.

151-1 du Code de commerce. Sont notamment considérés comme confidentiels :

- Les informations afférentes à la politique commerciale du Preneur ;
- Les informations techniques ;
- Le contenu du présent Bail.

Les Parties s'engagent, en conséquence, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, éventuels sous-traitants et partenaires dont elles se portent fort, à ne pas divulguer lesdits documents et informations confidentiels, à quelques personnes et sous quelque forme que ce soit, et à ne pas exploiter à des fins en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution du Bail, sauf avec l'autorisation, préalable et écrite de l'autre Partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle. Les Parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers quels qu'ils soient. Elles veilleront au respect du Bail par leurs collaborateurs et salariés qui auraient à en connaître et devront être soumis à une obligation de confidentialité au moins aussi étendue que celle prévue aux présentes. Toute communication à des tiers quels qu'ils soient des documents ou informations confidentiels devra être expressément et préalablement autorisée par le Preneur.

Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail.

Le Bailleur s'interdit d'utiliser le nom et la marque du Preneur, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de ce dernier sur présentation par le Bailleur du support et du contenu du projet d'utilisation. En cas de manquement par l'une des Parties à ses obligations issues du présent article, l'autre Partie pourra demander en justice réparation des préjudices causés par ces inexécutions. Il est expressément précisé que la présente clause est justifiée par le fait que les Parties veulent rester libre de définir les conditions financières de leurs négociations futures, ce qui suppose que les éventuels prochains partenaires contractuels ne puissent pas invoquer le précédent constitué par la transaction formalisée dans le présent Bail.

En conséquence, toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même du Bail, à tout ou partie du Bail ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant du dernier loyer annuel payé par le Preneur, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce. La pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion

Dans l'hypothèse où un tiers, personne physique ou morale, prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, cette Partie sera tenue d'en informer l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois suivant le changement de contrôle opéré. Chaque Partie restera tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre du Bail.

Toutefois, dans les trois mois suivant la notification susvisée, le Preneur pourra résilier, de plein droit, sans préavis ni indemnité, le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception, sur motif justifié, et le Bailleur pourra résilier le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception si ce changement de contrôle fait courir un risque avéré de défaillance du Preneur dans le paiement du loyer.

En tout état de cause, il est convenu entre les Parties que ce changement de contrôle ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4.(iv) relatif au droit de préférence portant sur la cession de droits sociaux de la personne morale propriétaire des Emplacements objet des présentes, consenti au profit du Preneur ou de tout Affilié.

De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie.

La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération dans les quinze (15) jours suivant sa réalisation définitive.

Article 16 – Sous-location - Cession du Bail

16.1 Dans le cadre de la gestion et de l'exploitation de ses points hauts, Free Mobile est autorisée à céder le présent Bail ainsi que tout ou partie des Equipements Techniques à toute société partenaire qui aurait notamment pour objet la gestion, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications, ou à tout tiers, qui se substituera alors à elle dans l'ensemble de ses droits et obligations au titre du Bail. Le Preneur informera le Bailleur de cette cession par courrier recommandé. Une fois cédé, le cédant ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions du Bail. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle le Preneur n'aurait pas contracté.

16.2. Le Bailleur pourra céder ou transférer le présent Bail, sous réserve d'avoir obtenu l'accord exprès, préalable et écrit du Preneur, étant précisé que le Preneur ne pourra

s'opposer à cette cession que sur motif justifié. En tout état de cause, cette cession ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4 relatif au droit de préférence.

16.3 Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter le présent Bail. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndicats de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ou de ses partenaires, ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de travaux, maintenance, d'hygiène et de sécurité.

16.4. Le Preneur est autorisé à sous-louer une ou plusieurs parties de l'Emplacement, ou concéder tout droit d'occupation à condition d'en informer préalablement le Bailleur et dans la limite des droits et obligations prévues aux présentes.

Article 17 – Ethique

Dans le cadre de ses activités, le Preneur met en œuvre les principes et valeurs inscrits dans le code éthique auquel il a adhéré. Ce Code Ethique se réfère à un ensemble de dispositions légales et réglementaires et de principes fondamentaux, incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE, particulièrement en matière de lutte contre la corruption.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance du Code Ethique, du Code de conduite anticorruption, ainsi que de la Charte relations partenaires, disponibles sur le site Internet du groupe Iliad :

<https://www.iliad.fr/fr/publications/all/ethics-compliance> et s'engage à respecter strictement les principes et règles qu'ils contiennent et de manière générale à agir conformément à la réglementation applicable en vigueur.

Article 18 – Stipulations diverses

18.1 Si une disposition du Bail est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

18.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

18.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en entête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

18.4 LE BAIL EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS. TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU

A L'EXECUTION DU BAIL N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTE DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

18.5.1 Le Bailleur déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
- qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;
- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;
- qu'il a pleine capacité pour conclure le Bail ;
- qu'il dispose de l'ensemble des droits lui permettant de conclure le Bail.

18.5.2 Le Bailleur s'engage à informer le Preneur ou tout autre personne qu'il se serait partiellement ou totalement substitué de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.

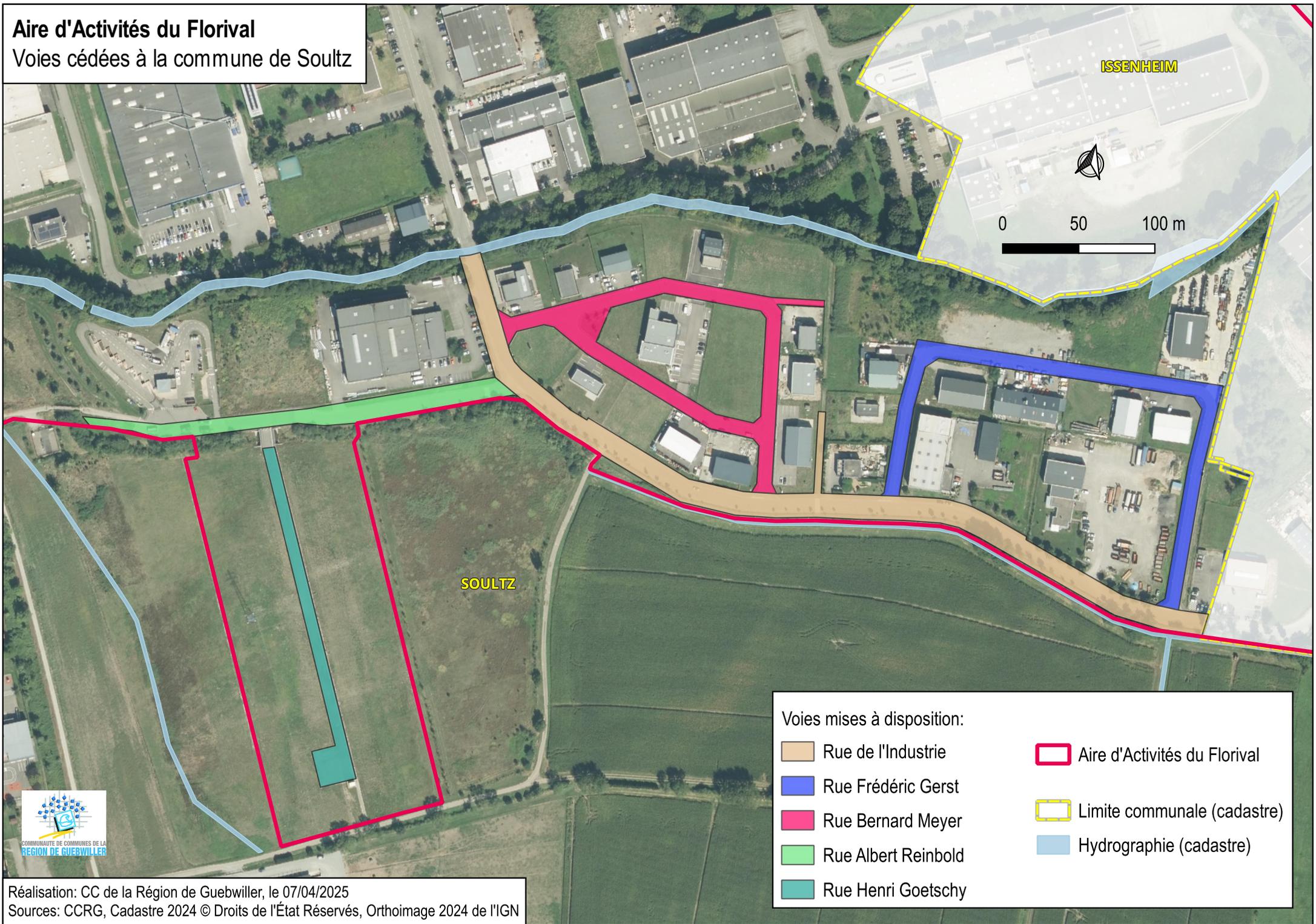
18.5.3 Dans le cadre du présent bail, les Parties pourront traiter des données à caractère personnel (« DCP ») au sens du Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD »), relatives à des personnes physiques et notamment aux salariés, sous-traitants et/ou partenaires de l'autre Partie. Les Parties s'engagent à traiter ces DCP dans le respect des lois applicables en matière de protection des données. Les traitements réalisés sur les DCP ont pour finalité la conclusion, gestion et/ou exécution du Bail. Ces DCP sont destinées aux services internes de la Partie opérant le traitement conformément au Bail, qui en ont besoin pour sa conclusion, sa gestion et/ou son exécution. Elles sont susceptibles d'être transférées et communiquées à ses sous-traitants, partenaires, prestataires et sous-occupants. Elles peuvent également être transmises aux autorités compétentes, à leur demande ou afin de se conformer à des obligations légales.

Les DCP collectées sont conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de ces finalités ou conformément à ce que la réglementation applicable exige. Les titulaires des DCP bénéficient de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité des DCP les concernant, ils peuvent demander la limitation des traitements et émettre des directives sur le sort de leurs DCP après leur décès. Les titulaires des DCP peuvent exercer ces droits auprès des contacts indiqués au Bail comme interlocuteur.

18.6 Le Preneur et le Bailleur renoncent chacun à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Bail.

Aire d'Activités du Florival

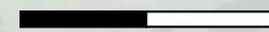
Voies cédées à la commune de Soultz



ISSENHEIM



0 50 100 m



SOULTZ

Voies mises à disposition:

-  Rue de l'Industrie
-  Rue Frédéric Gerst
-  Rue Bernard Meyer
-  Rue Albert Reinbold
-  Rue Henri Goetschy

 Aire d'Activités du Florival

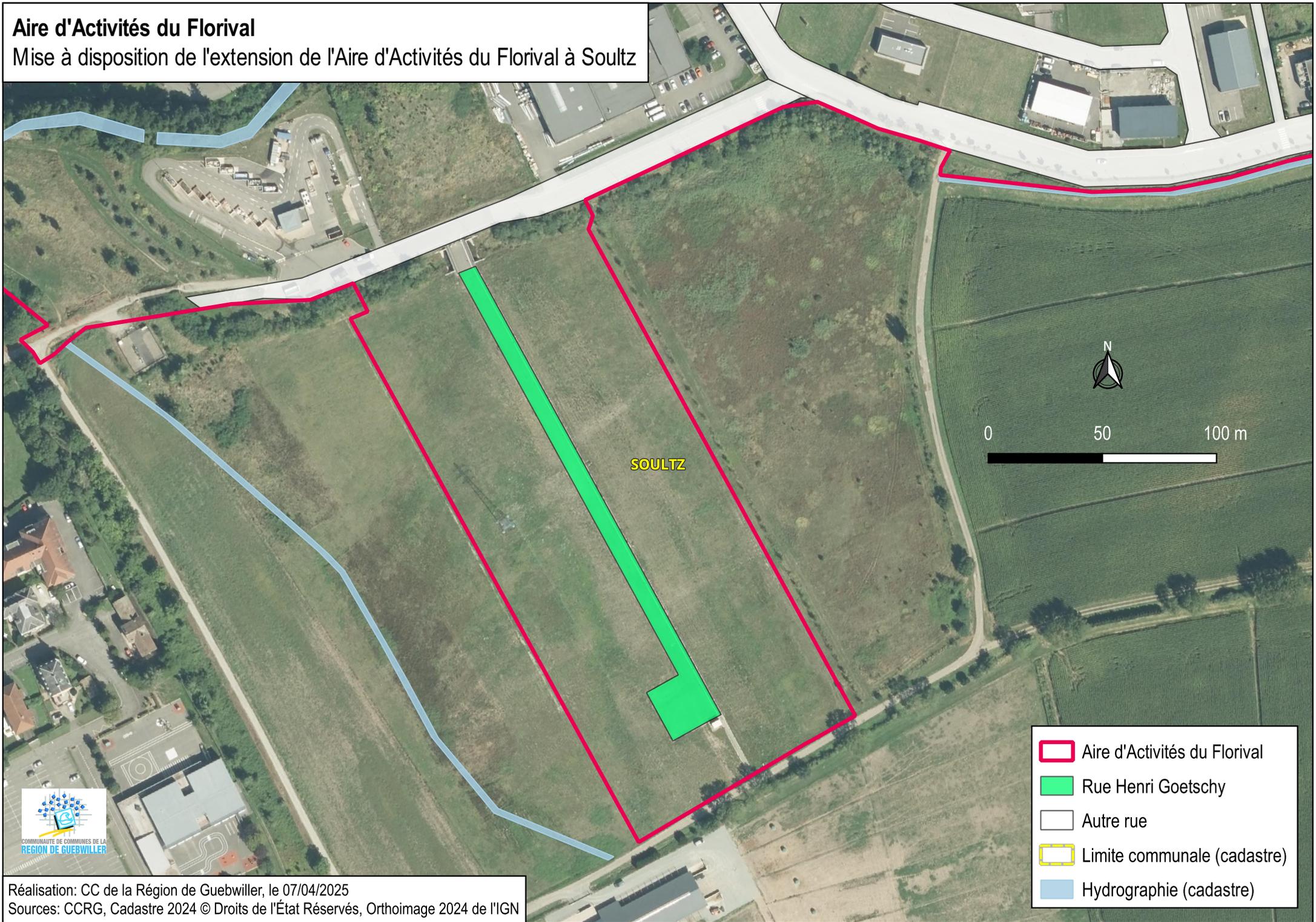
 Limite communale (cadastre)

 Hydrographie (cadastre)



Aire d'Activités du Florival

Mise à disposition de l'extension de l'Aire d'Activités du Florival à Soultz



- Aire d'Activités du Florival
- Rue Henri Goetschy
- Autre rue
- Limite communale (cadastre)
- Hydrographie (cadastre)





RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024



Sommaire

SERVICES ADMINISTRATIFS	3
DIRECTION GENERALE DES SERVICES	4
ACCUEIL – ETAT CIVIL- CIMETIERE – ELECTIONS - OFFICE DOMICILIAIRE.....	5
MAISON FRANCE SERVICES	6
CENTRE COMMUNAL D’ACTION SOCIALE.....	8
MARCHES PUBLICS.....	12
ASSURANCES.....	13
SERVICE SCOLAIRE	155
ANIMATION ET COMMUNICATION	16
CITOYENNETE.....	26
URBANISME – ENVIRONNEMENT	29
FINANCES.....	31
RESSOURCES HUMAINES	32
SERVICES TECHNIQUES	35
SERVICE JEUNESSE	43
PÔLE CULTUREL 360/MÉDIATHÈQUE.....	49
MUSÉES.....	55
MUSEE DU BUCHENECK.....	57
NEF DES JOUETS.....	63
POLICE MUNICIPALE	70

1

SERVICES ADMINISTRATIFS

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

RESSOURCES HUMAINES, FINANCES, URBANISME

Effectifs au 31/12/2024 : 21 agents

- 1 Directrice Général des Services
- 1 assistante de direction
- 2 agents au service des ressources humaines
- 2 agents à l'office domiciliaire
- 2 agents au service de l'Etat Civil
- 4 agents au service des finances (dont 1 polyvalent)
- 1 agent au service des marchés publics / veille juridique
- 3 agents au service de l'urbanisme
- 1 agent au C.C.A.S.
- 2 agents au service de l'animation urbaine
- 1 agent au service scolaire et location de salles
- 2 conseillers France Services
- 1 conseillère numérique

Direction Générale des Services

MISSIONS :

Direction et coordination de l'ensemble des services
Communication externe et interne
Gestion des projets nouveaux et des projets transverses à l'ensemble de services
Organisation et fonctionnement du Conseil Municipal
Pilotage des budgets de la collectivité

Chiffres clefs

↳ **23** réunions de bureau

↳ **8** réunions du Conseil Municipal



ACCUEIL – ETAT CIVIL- CIMETIERE – ELECTIONS - OFFICE DOMICILIAIRE.

MISSIONS :

Elections – Office domiciliaire

- Organisation des élections et tenu des bureaux de vote
- Etablissement d'arrêtés municipaux et tenue du registre
- Autorisations manifestations sportives
- Ventes au déballage, débits de boissons
- Déclarations meublés de tourisme
- Occupation du domaine public, réunions logistiques manifestations publiques (invitation et arrêté)
- Mises à jour des arrivées et départs dans la commune (naissances, mariages et décès)
- Attestations d'accueil
- Recensement de la population
- Authentification de signatures et de documents
- Inscriptions, facturation bois de chauffage (de septembre à février)
- Recensement militaire
- Jurés d'assises
- Tenue de la liste électorale
- Invitations commissions de sécurité et suivi des dossiers en cas d'avis défavorable
- Accueil du public

Etat civil

- Instruction des dossiers de mariage, de pacte civil de solidarités
- Instruction des dossiers de déclarations de naissance, de reconnaissance anticipé, de changement de nom et prénom
- Instruction des dossiers de décès
- Instruction des dossiers de parrainages civils
- Gestion des concessions de cimetière

CHIFFRES CLES –évolution par rapport à 2023

- ↳ **57** autorisations débits de boissons, -9,5 %
- ↳ **105** Arrêtés municipaux, - 1 %
- ↳ **91** Recensements militaire, + 7 %
- ↳ **163** Inscriptions listes électorales, - 18 % et **154** radiations des listes électorales
- ↳ **688** Déclarations arrivées/départs de Soultz, **139** changements Soultz/Soultz
- ↳ **32** déclarations de vente au déballage, +23 %
- ↳ **71** demandes d'occupation du domaine public, - 14 %
- ↳ **22** attestations d'accueil et 9 déclarations de meublés de tourisme.
- ↳ **28** reconnaissances, - 36 %, changements de nom (4) et de prénom (5)
- ↳ Déclarations de naissances : **59** hors commune de Soultz, **0** domiciliées à Soultz
- ↳ **23** mariages, - 8 % et **7** publications des bans, - 28 %
- ↳ **23** souscriptions de PACS, + 15 %, **1** modification et **6** dissolutions
- ↳ **3** parrainages civils
- ↳ **55** déclarations de décès sur la commune, + 19,5 %
- ↳ **156** accueils en chambre funéraires, - 17 %
- ↳ **31** concessions ou renouvellements, **48** inhumations
- ↳ **547** délivrances d'actes

A Soultz deux agents de la commune sont affectés aux missions de France Services.

Les agents France services peuvent :

- accompagner dans les démarches administratives quotidiennes et répondre aux questions ;
- aider dans les démarches en ligne (navigation sur les sites des opérateurs, simulation d'allocations, demande de documents en ligne) ;
- résoudre les situations plus complexes en s'appuyant sur un correspondant au sein des réseaux partenaires, le cas échéant par un appel vidéo avec l'utilisateur ;
- mettre à disposition et accompagner l'utilisation d'outils informatiques (création d'une adresse email, impression ou scan de pièces nécessaires à la constitution de dossiers administratifs).

A Soultz, les partenaires mobilisés sont :

- La CAF
- La CARSAT
- La CPAM
- La DDFIP
- France Travail
- la Mission locale Haute Alsace
- l'association de médiation familiale l'Orée
- le CCAS de la ville
- Le ministère de l'intérieur
- La MSA

➤ Des permanences physiques

- La DDFIP : une permanence tous les jeudis après-midis tous les 15 jours
- Le ministère de la justice :
 - une permanence toutes les semaines le mercredi de 10h à 12h et le vendredi de 16h à 18h des conciliateurs de justice
 - une permanence une fois par mois des avocats du barreau de Colmar

➤ Des numéros dédiés ou une adresse mail dédiée pour les autres opérateurs.

2024 en chiffres :

2 754 demandes traitées, + 23 % par rapport à 2023

Soit en moyenne 11,8 demandes par jour. La part de primo-usagers est de 46,2 %.

Les usagers de ce service ont pour 60 % d'entre eux entre 55 et 74 ans et pour 40 % entre 25 et 54 ans.

75 % des démarches sont finalisées.

Top 5 des thématiques :

La retraite
Le permis de conduire
Assurance maladie
L'immatriculation du véhicule
Les impôts

Depuis septembre 2022, la ville s'est dotée d'une **conseillère numérique**.

Elle a pour mission d'accompagner les usagers dans leur adaptation aux outils numériques :

- Se servir d'un ordinateur, tablette ou smartphone ;
- Réaliser les démarches administratives en totale autonomie ;
- Naviguer sur internet
- Découvrir et utiliser les outils de messagerie électronique (envoi classique, envoi de pièces jointes, réception, réponse et gestion) pour communiquer avec vos proches, prendre un rendez-vous médical en ligne, faire des achats en ligne par exemple...

2024 en chiffres :

320 accompagnements ont été réalisés. Les usagers qui ont eu recours à ce service sont à hauteur de 70 % retraités, 10 % sans emploi et 8 % en emploi.

Ils ont pour 74 % d'entre eux âgés de 60 ans et plus et 24 % entre 35 et 60 ans.

Il s'agissait de répondre à des besoins de prise en main du matériel pour 50 % d'entre eux, 31 % pour opérer des démarches en ligne, 4 % pour de la bureautique.

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

1. LES MOYENS HUMAINS 2024

Le Personnel du CCAS :

Tina ZUMKELLER

Les Elus du CCAS :

Marcello ROTOLO, Maire, Président du CCAS

Sylviane ROTOLO, Adjointe au Maire, Vice-Présidente du CCAS

Sonia WAQUE, Conseillère municipale déléguée aux personnes âgées

2. LE RÔLE DU CCAS

- Le CCAS traite les demandes quotidiennement selon le degré d'urgence et en lien avec les institutions (assistantes sociales de secteur, bailleurs sociaux...)
- Le CCAS a pour mission d'accompagner et de soutenir les plus vulnérables (personnes âgées, personnes en difficulté ou en grande précarité) afin de lutter contre toutes les formes d'exclusion, de réduire les inégalités et de faciliter l'accès aux droits.
- Le CCAS se doit de garder la confidentialité et de respecter les usagers

3. SOUTIEN ET AIDES AUX FAMILLES

LES AIDES ALIMENTAIRES, CARBURANT, GAZ

En 2024, ont été délivrés 66 bons alimentaires NORMA pour un montant de 3 000 € (En 2023 81 bons alimentaires pour un montant de 3 560 €).

Le CCAS possède, depuis 2024, une épicerie de produits secs et permet de remettre à l'utilisateur un colis accompagné d'un bon alimentaire. En 2024, le coût des produits achetés à NORMA pour l'épicerie s'est élevé à 824,66 €.

19 bons carburant pour un montant de 760 € ont été délivrés (En 2023 15 bons carburant pour un montant de 450 €) ainsi que 5 bons pour des bouteilles de gaz pour un montant de 190,15 € (En 2023, bons pour des bouteilles de gaz pour un montant de 80 €).

Les bons « carburant » et « bouteille de gaz » étaient à utiliser au SUPER U de Bollwiller. Suite à une nouvelle réglementation du magasin, nous avons été contraints de trouver un nouveau prestataire. Depuis septembre les usagers sont dirigés vers la station TOTAL de Soultz. Les demandes émanent essentiellement des assistant(e)s sociales de secteur. Mais parfois, selon l'urgence, le CCAS octroie directement une aide.

« COLOS APPRENANTES » organisées par les PEP Alsace et subventionnées par l'ETAT

En 2024, 14 enfants sultzien ont bénéficié d'un séjour pendant les vacances d'été.

Ils se répartissent entre 10 filles et 9 garçons, âgés de 7 à 11 ans pour la période :

- du 21 au 28 juillet à Orbey
- du 28 juillet au 3 août à Orbey
- du 25 au 30 août à La Roche

Grâce à l'aide de l'Etat d'un montant de 8 734 €, le reste à charge de la ville s'est élevé à 246 €.

ENQUÊTE À CARACTÈRE ADMINISTRATIF DES ENFANTS INSTRUITS EN FAMILLE - Année scolaire 2023-2024

Depuis 2022, dans l'intérêt premier de l'enfant, la scolarisation dans un établissement scolaire est obligatoire à moins d'une autorisation préalable délivrée par les services de l'éducation nationale, par des motifs liés à la situation de l'enfant encadrés et définis par la loi. L'autorisation est accordée pour des raisons de santé de l'enfant, handicap, pratique intenses d'activités sportives ou artistiques, itinérance de la famille en France ou l'éloignement géographique de l'école, situation propre à l'enfant motivant le projet éducatif.

Cette « enquête » n'implique pas l'évaluation pédagogique qui est uniquement sous la diligence de l'académie de Strasbourg. Elle permet de faire un constat sur le lieu de vie et de travail des enfants, le matériel et les outils utilisés.

En février 2024, l'Adjointe aux Affaires Scolaires et l'agent du CCAS ont visités TROIS familles, soit 5 enfants scolarisés à domicile. Les motifs pour ces familles : souvent la phobie scolaire, âge précoce pour la maternelle.

LES PERSONNES AGÉES

La fête de Noël des aînés

Elle s'est tenue le dimanche 1er décembre 2024. Environ 800 invitations ont été adressées aux personnes de plus de 70 ans.

346 personnes ont participé à la fête, 313 aînés et 33 élus et bénévoles de l'association ASPAS.

Au programme :

Accueil musical par la société de musique de la ville de Sultz

Le repas fut servi par le traiteur Schellenberger et l'animation dansante a été assurée par Tony Music. Au total, le coût est d'un montant de 12 530 €.

Comme chaque année, les personnes ne pouvant pas assister à la Fête de Noël sont destinataires d'un colis de Noël d'un colis composé de vin, chocolat, biscuits et autres friandises. Il est livré à domicile, par le personnel du CCAS et du service technique.

En 2024, 384 colis ont été distribués pour un montant de 8 312,50 €.

La visite du St-Nicolas dans à l'EHPAD de Soultz a été organisée et environ 170 ballotins ont été distribués aux résidents des EHPAD pour un montant de 1 778 €.

Les anniversaires

À l'occasion des anniversaires de nos aînés, 38 visites et 49 livraisons ont eu lieu en 2024. Pour rappel les visites sont destinées aux habitants de Soultz à partir de 80 ans et puis tous les 5 ans. Le coût total des anniversaires est d'un montant de 2 739,69 € (fleurs, paniers, vins, cartes) en 2024.

Les noces de mariage

En 2024, 44 couples ont fêté leur anniversaire de mariage. 27 couples ont assisté au Repas des Noces qui s'est tenu le samedi 19 octobre au restaurant « Les Violettes » à Soultz pour un coût de 4 115 €.

19 Noces d'Or

11 Noces d'Orchidée

11 Noces de Diamant

2 Noces de Palissandre

1 Noces d'Albâtre

LES DEMANDES D'OBLIGATIONS ALIMENTAIRES

Le service du CCAS instruit les demandes d'obligations alimentaires pour les personnes âgées et handicapées placées en maison de retraite ou en foyers spécialisés.

En 2024, 8 dossiers ont été traités, en lien avec les familles et les établissements pour définir la capacité de participations aux frais occasionnés par le placement.

LE PLAN D'ALERTE D'URGENCE

46 personnes vulnérables (âgées, handicapées, isolées) sont inscrites sur le fichier PAU Plan d'Alerte et d'Urgence. Ce fichier est habituellement utile lors des périodes caniculaires mais également lors d'autres alertes météorologiques et sanitaires. En 2024, aucune alerte CANICULE a été activée par la Préfecture.

LOGEMENT SOCIAL

En 2024, environ 150 personnes ont été reçues lors des rendez-vous logement proposées par l'adjointe au maire aux affaires sociales.

M. Le Maire et l'Adjointe au Maire ont également participé et représenté la commune de Soultz aux CALEOL d'Habitats de Haute Alsace (tous les 15 jours) et Domial (1/Semaine)

A noter : 557 logements sociaux sont répertoriés sur le ban de la commune de Soultz.

LOGEMENT DE SECOURS

La commune de Soultz possède deux logements de secours gérés par le CCAS. Ils permettent d'héberger temporairement deux familles suite à un sinistre ou à un autre incident.

Depuis 2022, un des logements est occupé par une famille ukrainienne, composée d'une maman et de 3 enfants. En décembre 2024, Habitats de Haute Alsace leur a attribué un logement.

Les deux logements sont libres.

En 2024, le CCAS a dû héberger une personne de Soultz qui s'est retrouvée à la rue suite à des conflits familiaux. Cette personne a passé un mois au Camping du Florival de Guebwiller pour un montant de 573 €.

Durant ce mois, le CCAS et France Services l'ont soutenu par le biais de bons/colis alimentaires, démarches administratives et l'obtention d'un logement Habitats de Haute Alsace.

DEMANDES D'ELECTION DE DOMICILE

En 2024, 16 personnes ont été domiciliées au CCAS et se répartissent entre 7 renouvellements et 9 nouvelles demandes.

HABITAT INDIGNE/INSALUBRE

Tout au long de l'année, les réunions du comité de Lutte contre l'Habitat Indigne permettent de faire le point sur les logements concernés.

En 2024, les travaux de remise aux normes ont été réalisés sur 5 logements à Soultz

SUBVENTIONS DU CCAS AUX ASSOCIATIONS

En 2024, le Conseil d'Administration du CCAS a voté 10 700€ de subventions pour 31 associations, sur 11 000€ budgétisés. 18 associations, qui ont formalisé leur demande, ont bénéficié du versement d'une subvention, soit un montant total de 9 100 € réalisés.

MARCHES PUBLICS



Le service intervient pour la passation et le suivi des marchés publics pour le compte de la ville et fournit également assistance aux différents services s'ils en font la demande, pour leurs consultations en dessous des seuils de publicité.

Voici la liste des marchés conclus lors de l'année écoulée :

LISTE DES CONSULTATIONS PASSES EN 2024							
ANNEE	SERVICE	NUMERO	DATE	TITULAIRE	OBJET	MONTANT ou MAXIMUM ANNUEL HT	TYPE
2024	SA	0001	04/06/2024	SFR	Services de télécommunications	45 000,00 €	Fournitures et service
2024	SA	0002	27/03/2024	ORIGIN	Achat de matériel informatique	4 562,00 €	Fournitures et service
2024	TN	0001	09/07/2024	PERLEENVIRONNEMENT	Maîtrise d'œuvre dépollution pour aménagement friche SONOMAB	39 883,35 €	Prestations intellectuelles
2024	TN	0002	18/07/2024	COCYCLIQUE	Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la place de l'église.	28 240,00 €	Prestations intellectuelles
2024	SA	0004	02/10/2024	ALSEN	Fourniture d'électricité		Fournitures et service
2024	SA	0005	-	-	Services d'assurances		infructueuse
2024	TN	0003A	11/12/2024	K-Ré	Assurance Dommage ouvrage pour friche SONOMAB	19 707,47 €	Fournitures et service
2024	TN	0003B	11/12/2024	K-Ré	Assurance TRC pour friche SONOMAB	8 062,95 €	Fournitures et service
2024	TN	0004-1A	23/12/2024	CERTEC	Aménagement de la Friche SONOMAB et extension du périscolaire lot 1A Travaux de mise en sécurité	77 071,03 €	Travaux
2024	TN	0004-1B	23/12/2024	CERTEC	Lot 1B Gros œuvre pour mise en sécurité	56 450,39 €	Travaux
2024	TN	0005A	18/03/2025	DEGANIS	Travaux de mise en conformité de l'école Krafft Lot 1 gros œuvre	4 000,00 €	Travaux
		0005B		MEYER	Plâtrerie	35 565,37 €	
		0005C		DOM CONCEPT	Menuiserie Extérieure	5 000,00 €	
		0005D		SIBOLD	Menuiserie intérieure	33 199,52 €	
		0005E			Serrurerie	Infructueux	
		0005F		JAENICKE	Sanitaire	7 894,88 €	
		0005G		MULTISOLS	Carrelage	28 041,30 €	
		0005H		MSP Peinture	Peinture	10 300,00 €	
		0005I		VONTHRON	Electricité SSI	53 859,40 €	
2024	SA	0006	13/02/2025	SHARP	Achat et maintenance de photocopieurs	33 737,80 €	Fournitures et service
2024	ST	0001	06/02/2025	STIHLE	Entretien des climatisations et climatisations réversibles des bâtiments de la ville de Sultz	3 150,00 €	Fournitures et service

ASSURANCES



Le service gère la prise en charge et le suivi des dossiers de sinistres. Il fait l'interface entre la ville et les assureurs de celle-ci. Le marché des assurances, conclu pour 4 ans, est décomposé en 4 lots correspondant à une thématique :

Domages aux biens

Nombre de sinistre déclarés en 2024 : 8
en 2023 : 0
Montant total de préjudice : 73 767,27 €
0 €

Véhicules à moteurs

Nombre de sinistre déclarés
Montant total de préjudice :

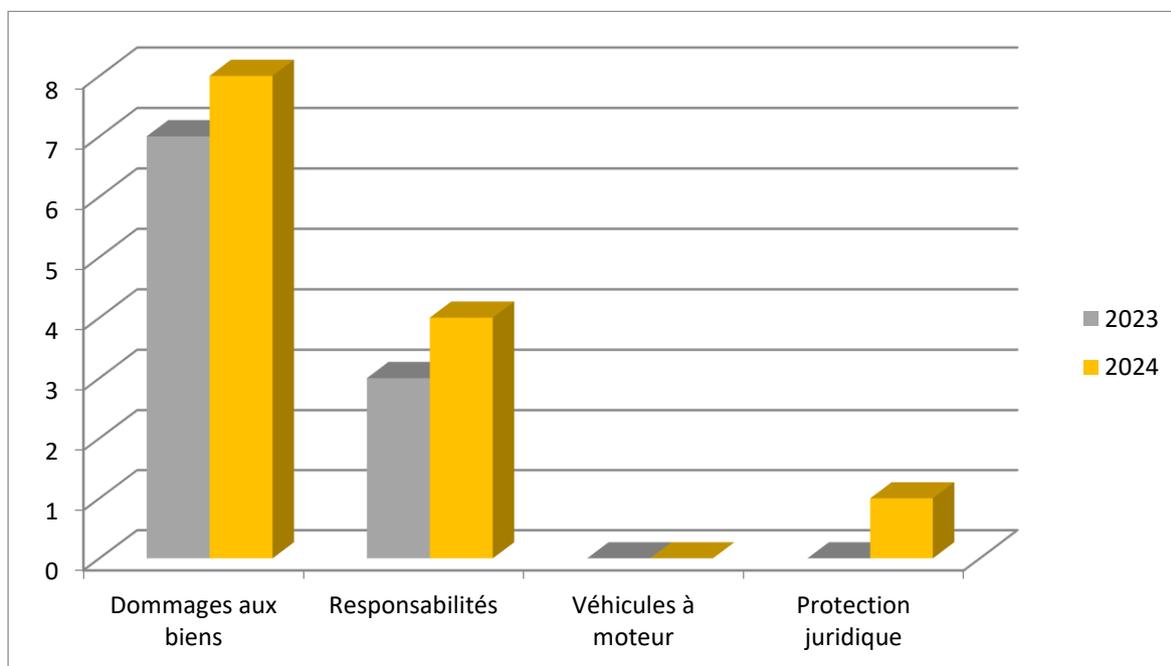
Responsabilités

Nombre de sinistre déclarés en 2024 : 4
Montant total de préjudice : 5 400 €

Protection fonctionnelle agents et élus

Nombre de sinistre déclarés en 2024 : 1
Montant total de préjudice : 2 000 €

Evolution des sinistres par rapport à l'année précédente :



Comme toutes les communes Soultz a éprouvé des difficultés à conserver sa couverture assurantielle.

Les Lots Dommages aux biens et Responsabilités ont été successivement résiliés par le preneur d'assurance initial en 2023 et le lot VTM arrivait à échéance fin 2024. Une offre de gré à gré a été négociée avec GROUPAMA pour les lots DAB et RC.

Une nouvelle consultation pour les lots arrivant à échéance sera lancée courant de l'été 2024 avec prise d'effet au 1er janvier 2025.

Une nouvelle consultation pour les lots arrivant à échéance sa été lancée à l'automne 2025 pour prise d'effet au 1er janvier 2025 mais elle a été infructueuse. Il a été décidé de poursuivre sur les offres gré à gré avec GROUPAMA pour les lots RC et DAB et une offre a été faite par ces derniers pour la protection fonctionnelle, faute de mieux (les contrats commerciaux étant moins protecteurs que ceux issus de marchés). En revanche le lot VTM toujours infructueux a fait l'objet de négociations jusqu'à la toute dernière minute avant de parvenir à trouver un assureur en la personne de la société PNAS. La commune est donc couverte sur l'ensemble des thématiques désormais.

SERVICE SCOLAIRE

La gestion du service scolaire est assurée par un agent, Florence CHRISTLEN, sous l'autorité de l'adjointe, Mme Maria JONAK, en charge des affaires scolaires.

Ses missions portent essentiellement sur la gestion des effectifs et des dérogations scolaires, en lien avec le directeur de l'école « Katia & Maurice Krafft », et les directions des trois écoles maternelles. Il est un relais important entre la Mairie et les écoles.

Pour ce faire 3 commissions scolaires ont lieu, en janvier pour faire le point sur les effectifs scolaires une en avril et une en juin pour le traitement des demandes de dérogations.

Une interaction existante entre les parents d'élèves et les écoles permet de résoudre les problèmes et de répondre aux questionnements des deux partis.

Le service participe habituellement à l'organisation du défilé de la Saint-Martin qui a pu se dérouler le 12 novembre 2024.

Grâce à l'investissement des équipes pédagogiques des écoles, l'édition 2025 a été véritablement réussie. Les créations lumineuses ont apporté une touche magique à cet événement, suscitant un véritable enthousiasme chez les enfants, et un engagement de la part des parents.

L'agent peut être sollicité dans les écoles en cas de grève des enseignants pour accompagner le personnel éducatif.

Chiffres clés - évolution par rapport à 2023/2024

↳ Effectifs scolaires rentrée 2024/2025 :

- Élémentaire : **345**, stable dont **212** monolingues et **133** bilingues
- Maternelles : **233**, stable dont **127** bilingues et **106** monolingues.

↳ Dérogations :

- *extérieures élémentaires : **9**, stable
- *sortantes élémentaires : **3**, - 40 %
- *extérieures maternelles : **15**, -21 %
- *intra-muros maternelles : **13**, stable
- *sortantes maternelles : **4**, - 50 %

ANIMATION ET COMMUNICATION

MISSIONS :

Sou l'égide de Mme Annie DITTRICH, adjointe au maire en charge de l'animation et de la communication, les deux agents du service ont pour vocation d'organiser, fédérer, communiquer, piloter le jour J et analyser les retombées médias des manifestations municipales.

Les canaux principaux de communication utilisés sont :

- Le site internet www.ville-soultz.fr
- La page Facebook de la ville
- Le panneau lumineux (place de la République)
- Le bulletin municipal (2 éditions par an) sauf en 2024 (pas d'édition en juin)
- L'agenda communal
- La communication papier (affiche, programme, flyer)
- D'autres médias, radio, tv et presse

Sur l'événementiel les principales tâches sont :

- Trouver de nouveaux événements et adapter les existants aux attentes nouvelles
- Le pilotage de la logistique et des aspects techniques et juridiques de l'organisation des événements (autorisation préfectorale, déclaration, SACEM...)
- Gestion de la partie artistique des événements
- Concevoir la communication et la mise en lumière des actions municipales, à travers la réalisation de supports adaptés (plaquettes, affiches, flyers, guide, photographies, bâches...)
- Valoriser et animer le commerce local et de l'artisanat.
- Le service pilote également les demandes de cirque, les demandes de coupes.
- Le service sert également de support aux autres services dans le domaine de la communication
- Reportage photo sur les événements et cérémonies.

Le service assure également la communication interne de la collectivité.

FAITS MARQUANTS DE 2024 :

Le recrutement pour le remplacement de Mme Laetitia HANSER, qui a souhaité une mise en disponibilité, a nécessité de longs délais en l'absence de profils adaptés. Le remplacement par Marion MICHEL a ainsi été effectif en septembre 2024.

Le service Animation organise les cérémonies commémoratives (celles du 4 février, du 8 mai, de la chapelle Sicurani, du 18 juin, du Rote Rain, du 11 novembre, du 5 décembre) et assure le service du verre de l'amitié.

LES ANIMATIONS DE LA VILLE



10/01 Soirée de réception des vœux du maire. La cérémonie est mise en valeur avec un diaporama plus travaillé et la réalisation d'une vidéo de moins de 10 minutes avec les photos animées prises durant l'année (travaux, événements, faits marquants). Des modifications sont intervenues au niveau des prestataires pour le buffet en fin de cérémonie avec un découpage auprès de plusieurs fournisseurs locaux. Le recours à plusieurs prestataires a permis de choisir les meilleures options chez chacun d'eux.

22/02 Inauguration de la plaque VILLE SPORTIVE du Grand Est, récompensant la politique de la Ville et l'implication importante des associations locales dans la promotion du sport.



Du 04/03 au 12/03 Accueil d'une stagiaire de l'Education Nationale en reconversion professionnelle.

14/03 Soirée des nouveaux arrivants à la Halle aux Blés.



23/03 Organisation de la troisième **chasse aux œufs à Soultz** avec le service jeunesse. Cette manifestation a rencontré un beau succès avec près de **450 personnes** accueillies.

02/04 Réunion d'information avec les commerçants de Soultz. L'occasion de remettre les photos exposées lors de l'exposition estivale en plein air réalisée par la Focale de Soultz avec le soutien financier de la commune. Ce moment a été l'occasion également d'échanger avec les commerçants sur les futurs aménagements, les projets, mais aussi de créer du lien.

29/04 Réunion d'information avec la Brigade Verte sur le moustique tigre organisée à la halle aux blés.

23/05 Inauguration des tables de ping-pong (rue des Chasseurs)

En mai, juin et juillet, le service animation a assuré la promotion des **JEUDIS DE SOULTZ**, avec une communication commune autour des JEUDIS DU TEMPLE, les JEUDIS DU BUCHENECK et les JEUDIS DE L'ORGUE.

15/06 Braderie de Soultz (13 commerçants soultziens et 40 non-sédentaires) combinée avec la fête des associations organisée par l'OMECAS. La braderie s'est déroulée en plein cœur de la vieille ville dans les rues Jean Jaurès et de Lattre de Tassigny et sur la place de la République. Sur la place de l'Eglise, les associations avaient fait découvrir au public leurs activités.



21/06 Fête de la musique organisée en 8 lieux de Soultz (rue de Lattre de Tassigny, rue Jean Jaurès et sur la place de la République). En 2023, nouvelle scène dans le parc du Bucheneck, avec la scène couverte de la ville.

Début juillet, organisation du concours des maisons fleuries avec le passage du jury (déambulation à vélo).

07/07 Cérémonie au Rote Rain. Organisation du vin d'honneur directement sur site avec le soutien des services techniques.

14/07 Organisation de la Fête du 14 juillet. Bal, descente au flambeau, défilé et feu d'artifice. Présence de l'orchestre Montana



15/08 Soirée estivale avec la présence du groupe **APPAT DE LOUVES (Mulhouse)** en première, suivi du groupe **LAS BAKLAVAS (Strasbourg)** sans oublier les animations enfants avec Cyclo Circus, la participation de certaines associations à la tenue des buvettes et de la restauration. L'installation et l'exploitation de l'éclairage a été réalisée par le service animation lui-même avec du matériel loué à l'Agence Culturelle Grand Est.



**07/09 Pique-nique
Républicain.**

La manifestation débute avec un spectacle Plouf et Replouf de la compagnie SUPER SUPER. A 20h c'est le groupe PEELED CUBES qui a animé la soirée avec sa musique teinte de rock. Clôture de la soirée avec le feu d'artifice à 22h. **Belle fréquentation sur cet événement. Le public soultzien a répondu présent.**



15/09 Troisième montée du Col Amic avec un public composé surtout de cyclospor­tifs. Cette manifestation intitulée Col'Attitude a été organisée par l'ADT (Alsace Destination Tourisme) avec la participation de l'Office de Tourisme de la Région de Guebwiller. Une partie de la logistique a été soutenue par les services techniques de la Ville.

La manifestation a rassemblé près de 500 participants (moins que l'année précédente). Cela reste un très bon score sur l'ensemble des étapes de Col Attitude.



21/09 Suite à l'annulation du spectacle de feu à Noël, FUEGO de la compagnie Les Acroballes, ce dernier a été reprogrammé le samedi soir lors des journées européennes du patrimoine. Le spectacle a rassemblé plus d'une centaine de personnes.

24/09 Organisation de la cérémonie de remise des médailles aux agents et des agents retraités sur le temps du midi.

03/10 Organisation d'un événement pour Octobre Rose, avec les agents de la collectivité. La commande d'une série de T-Shirts et la prise d'une photo a été réalisée et relayée par les canaux de communication afin de sensibiliser la population et les agents au dépistage du cancer du sein.



12/10 Journée Nationale du Commerce de Proximité, en partenariat avec l'association des commerçants. Animation assurée par la Gugga Ratscha de Mulhouse (fanfare), des jeux géants en bois ont été proposés dans les rues commerçantes de la ville. Une tombola a été organisée par l'association des commerçants et la cave du Vieil Armand a proposé des portes ouvertes. La ville de Soultz a conservé ses « 4 Sourires ».

27/11 organisation de « l'allumage du sapin » qui lance les festivités de Noël avec les agents de la Ville avec un moment de convivialité organisé à la halle aux blés.

7, 8, 14 et 15/12 Marché de Noël de Soultz sur la place de la République, la halle aux blés et au parc du Bucheneck.

Des spectacles de feu proposés par la ville avec les compagnies WULKAN – LES ACROBALLEES – TROUPE LIBERTAD, l'ASSOCIATION IGNITE et LAMES D'EN TEMPS. D'autres animations ont été proposées, maquillage, démonstration avec l'association Lames d'en Temps, venue du St Nicolas, du Père Noël et moments musicaux avec Aurélie Music et les Funky Manalas. L'ACAP & DP a proposé 12 représentations du conte de Noël « LE GRENIER ECHANTE ».



Stands 22 par week-end dans la Halle aux Blés, 6 chalets sur la place de la République et 7 chalets dans le parc du Bucheneck. Le Bucheneck a été étendu et réorganisé afin de le rendre plus attractif. Deux allumages de bougies ont eu lieu dans le parc avec des photophores de récupération pour la plupart (à 17h les dimanches).

L'édition 2024 a été un gros succès, notamment la décoration a été très remarquée et largement encensée par le public, par les agents et les élus. Pour 2025, il a été décidé d'ajouter un week-end supplémentaire destiné aux familles.

CONCEPTION GRAPHIQUE ET COMMUNICATION



Label et charte d'Eco Exemplarité. La Ville s'est inscrite dans la démarche d'ECO-EXEMPLARITE proposée par le SM4. Pour cette deuxième édition, la ville de Sultz a été récompensée par le label OR, signe fort d'une implication forte de la municipalité dans une démarche vertueuse.

Création quotidienne de la revue de presse qui est envoyée à l'ensemble des élus et agents.



Mise en page du programme 52 pages de la troisième saison du Pôle Culturel – Le 360 (pour le compte du service culturel de la ville).

Sortie d'une seule édition du Sultz Infos au lieu de 2 (collecte et correction des articles, ainsi que l'organisation et coordination de la distribution). Il n'y a eu qu'une édition en raison de l'absence pendant 6 mois d'un agent parti pour disponibilité. Les deux éditions sont distribuées par les élus dans les boites à lettres des SultzienS



Compilation et vérification des informations pour la parution de L'**AGENDA COMMUNAL** du prestataire AF COMMUNICATION et distribution par les élus dans les boîtes à lettres des Soultziens.

Conception graphique des visuels et des affiches des événements de la ville. Peu à peu les compétences et le champ d'action du service s'élargissent pour devenir un vrai service transversal, qui travaille de concert avec les autres services, notamment sur les projets des musées et de la médiathèque et du Pôle 360.

Rédaction des communiqués et dossiers de presse à destination de la presse locale.

Reportage et traitement des photos lors des événements de la ville (commémoration, manifestation, suivi de chantier, etc).

Création d'une vidéo d'une quinzaine de minutes avec les photos de la Journée citoyenne. Cette vidéo est utilisée lors de la soirée des vœux du Maire.

En fin d'année, **réalisation des cartes de vœux et invitations aux vœux du Maire**. Un travail a également été réalisé pour la création **d'une vidéo projetée lors de la cérémonie**.

Le nouveau site internet mis en ligne en décembre 2023 est maintenant complètement opérationnel, il a été corrigé suite aux différentes remarques des services. Quelques options et améliorations ont été apportées durant l'année comme la possibilité pour les associations de soumettre leurs événements dans l'agenda du site internet.



Coordination générale

Plusieurs rencontres ont été initiées avec les services des musées, pour préparer les prochaines mises à jour des documents. Renouvellement des bâches pour les salons, flyers (musées). Le dossier pédagogique sera renouvelé en 2025.

Réunion également avec le service de la médiathèque, afin de s'accorder sur la manière de communiquer autour des activités du Pôle 360, de la médiathèque et comment le service communication peut relayer les informations des deux services.

La négociation tarifaire auprès du JDS pour économiser sur les encarts achetés par les services (MUSEE – POLE 360 – SERVICE ANIMATION) a permis de reconduire l'avantage financier pour le POLE 360 et le SERVICE ANIMATION (les musées bénéficiaient déjà d'un tarif plus avantageux).

Le service est régulièrement sollicité pour toutes sortes de créations : bâches, cartes anniversaires, flyers, plaques et enseignes, plaques explicatives, etc.

SERVICE CITOYENNETÉ

Le service Citoyenneté est placé sous la responsabilité de Madame Maria JONAK et Fleur OURY, Adjointes au Maire, et est animé par un agent dédié. Il a pour mission de favoriser l'engagement citoyen et de renforcer le lien entre les habitants et la vie publique locale.

Parmi ses principales actions figurent :

- **La Journée Citoyenne**, organisée chaque année, qui mobilise les habitants autour de projets collectifs d'intérêt général (embellissement de l'espace public, actions de solidarité, etc.).
- **Les réunions des Conseillers de Quartiers et des Conseillers des Sages**, qui permettent aux habitants et aux personnes volontaires de contribuer activement à la réflexion sur les projets de la commune et à la vie démocratique locale.
- **Les élections du Conseil Municipal des Enfants (CME)**, qui offrent aux jeunes la possibilité de découvrir le fonctionnement d'une instance démocratique, de porter des idées et de mener des projets concrets au service de leurs camarades et de la ville.
- **Les séances du Conseil des Jeunes et du Conseil Municipal des Enfants**, qui permettent d'impliquer les jeunes citoyens dans la vie de la commune, de développer leur sens des responsabilités et de participer à des initiatives en lien avec leurs préoccupations.

À travers ces différentes actions, le service Citoyenneté joue un rôle essentiel dans la promotion des valeurs républicaines, de la participation active et du vivre-ensemble.

Activités du Conseil Municipal des enfants et du Conseil des Jeunes :

Mars-Avril 2024 : CME – CJ – Voyage à Paris

Les enfants et les jeunes sont partis trois jours à la découverte des institutions de la République :

- Le musée de l'Armée aux Invalides. Nous avons pu découvrir les grandes avancées de Napoléon Ier, prémices des institutions françaises actuelles.
- Découverte du Conseil d'État et du Conseil constitutionnel (vue extérieure), ainsi que des pyramides du Louvre, de la place de la Concorde et du jardin des Tuileries.
- Une superbe visite organisée par le sénateur Ludovic Hays au Sénat. Il nous a consacré trois heures pour nous faire découvrir les rouages et les lieux insolites de la deuxième chambre du Parlement. Nous avons notamment pu voir les sceaux de la Constitution de 1958.

- Balade autour de la tour Eiffel et de la butte Montmartre.
- Visite de l'Assemblée nationale assurée par Philippine, collaboratrice de notre député Raphaël Schellenberger. Très impliquée, elle a su expliquer avec clarté aux jeunes le fonctionnement de cette assemblée.
- Balade autour du centre Pompidou.
- Musée Carnavalet, musée historique de la ville de Paris. Cette visite a permis aux jeunes et enfants de comprendre la chronologie de la construction de nos institutions (Révolution, Empire, Restauration, Second Empire, Républiques...).

Novembre 2024 : Élections et première séance

Élection des 6 nouveaux élus du Conseil des Enfants.

Installation en séance plénière.

CME et CJ : Lors de cette séance, les jeunes ont été sensibilisés à la cause animale à travers le jeu « *Je like / Je like pas* », basé sur des images et vidéos issues des réseaux sociaux. Ce support a permis d'engager un échange autour du bien-être animal, mais aussi du comportement en ligne et du pouvoir de leurs « likes ». Un petit débat s'est naturellement installé, encourageant réflexion et prise de conscience.



Décembre 2024 : CME – CJ en visite chez les aînés

Séance dédiée à la solidarité : **visite aux résidents de l'hôpital de Sultz** et moment de convivialité autour de jeux de société avec les aînés.



Journée Citoyenne 2024

La Journée Citoyenne 2024 a rassemblé près de **340 participants, âgés de 3 à 86 ans**, témoignant d'une belle mobilisation intergénérationnelle. **Répartis sur 26 chantiers**, les bénévoles ont contribué à de nombreux projets d'embellissement de la ville. Au programme : travaux de peinture, désherbage d'espaces publics, aménagements divers et éco-balades éducatives. Cette journée, placée sous le signe de la solidarité, du vivre-ensemble et de l'engagement local, a permis de renforcer les liens entre habitants tout en améliorant le cadre de vie de la commune.



Les Conseils de quartier :

Ce sont 25 conseillers qui œuvrent activement à l'amélioration du cadre de vie des quartiers. Ils échangent régulièrement avec les élus et relayent les informations et les décisions prises par l'équipe municipale.

2 réunions ont été organisées en 2024 :

- 1 réunion au mois de juin 2024 (tous les secteurs)
- 1 réunion au mois de novembre 2024 (tous les secteurs)

Le Conseil des sages :

Consultés pour avis sur des projets envisagés par la municipalité, les 9 membres ont été conviés à 2 réunions en 2024 (juin et novembre).



URBANISME – ENVIRONNEMENT

Sou l'égide de M. Rémy AUBERTIN, adjoint au maire, Mme Odile GIRARDOT, responsable du service de l'urbanisme, est assistée de M. Fabien GUILLAND et Mme Nadine BOTTERO.

Urbanisme

Hormis l'accueil du public et les réponses aux usagers, les agents ont en charge l'enregistrement des différents dossiers d'autorisations d'occupation des sols (AOS), la consultation des services pour l'ensemble des AOS y compris le SDIS et la DDT, leur instruction, la délivrance des arrêtés, le contentieux et les contrôles de conformité. La commune est compétente à compter de 2024 matière de publicité, d'enseignes et de préenseignes.

Le service rédige les notes d'aide à la décision à l'intention des élus et le budget du service. Ils assurent également le renseignement des notaires.

Le service procède également au constat d'infractions et aux visites de chantier.

Il est également partie prenante à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et de l'OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat et de la rénovation urbaine) qui est entré en vigueur au 1^{er} septembre 2021. Il a assuré la rédaction du règlement municipal de construction qui est en vigueur depuis le 10 octobre 2024.

Il a également en charge les procédures de mise en sécurité.

Chiffres clés – évolution par rapport à 2023

46 demandes de permis de construire, + 84 %

1 permis d'aménager, - 80 %

4 permis de démolir, + 50 %

166 déclarations préalables, - 3 %

123 demandes de certificats d'urbanisme, + 7 %

12 autorisations de travaux - (accessibilité et sécurité ERP), - 30 %

5 autorisations pour les enseignes.

Environnement

- Forêt communale :

Le service assure l'élaboration et le suivi du budget Forêt. Il a en charge la réglementation de la circulation de la forêt (trottinettes, motos, VTT). A ce titre, le service gère un partenariat étroit avec l'ONF.

- Chasse :

Le service en lien avec les services de la préfecture met en application la réglementation relative à la chasse : gestion des lots, commission annuelle, suivi, information presse. Les baux de chasse ont été renouvelés à compter de 2024 pour une durée de 9 ans.

- S'agissant des questions relatives à la sécurité et à la salubrité, le service a assuré le traitement des dossiers suivants :

*La Commission de sécurité des pistes : arrêtés annuels d'ouverture et de fermeture des pistes de ski, commission annuelle

*15 autorisations de voirie (échafaudage, occupation du domaine public, permission de voirie), - 25 %

*Gestion des conflits de voisinage

*La gestion des animaux nuisibles et errants (contrat SPA) -2 arrêtés, -25 %

- Le service a également pris en charge toutes les questions relatives concernant :

*le Syndicat Mixte Markstein/Grand Ballon :

*Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (étude et participation à tout projet sur le secteur) comme le partenariat pour la reconquête des chaumes avec le conservatoire des sites alsaciens

*la Charte pour l'Environnement

*GERPLAN

*Le Syndicat mixte des rivières

Au niveau foncier :

Le service a réceptionné **93** Déclarations d'Intention d'Aliéner, - 20 %. Il est chargé du suivi de la rédaction d'actes portant acquisition de terrains : vente à SOVIA notamment.

A des fins de régularisation de l'emprise foncière des voiries, le service assure la rédaction des actes de vente en la forme administrative et de la gestion du cadastre (renseignements administrés et professionnels).

Il gère les fermages communaux et les jardins familiaux (118) (rédaction des contrats, liens avec les locataires, suivi, facturation, contrôle de l'état d'entretien, gestion des différends, résiliation)

Enfin, le service a organisé et assuré la tenue de la CCID - Commission Communale des Impôts Directs (fixation des catégories, analyse des modifications...) et présenté 26 délibérations au conseil municipal.

FINANCES

Sous l'égide de Mme Fleur OURY, adjointe au maire, Mme Ginette KLEIN, responsable du service des finances est assistée de Mme Sandra AH-TOY, M. Michaël PANEQUE et M. Baptiste HEGELEN.

Les principales missions de ce service consistent en :

- L'élaboration des documents budgétaires et financiers (budget primitif, compte administratif, décisions modificatives).
- L'exécution et le suivi budgétaire.
- La gestion de la dette.
- La gestion financière rétrospective et prospective.
- Le traitement des paies.
- La gestion et le suivi de l'assurance statutaire.

Chiffres clés - évolution par rapport à 2023

- ↗ **3 107** mandats de paiement, - 0,8 %
- ↘ **430** bordereaux de mandats, - 20 %
- ↗ **1 116** titres de recettes, - 2 %
- ↘ **227** bordereaux de titres, +15 %

Temps forts 2024

- Mise en application de la norme comptable M57,
- Augmentation de 1,3% des dépenses de fonctionnement par rapport à 2023, inférieure au taux d'inflation s'élevant à 2% en moyenne :
 - + 0,53 % pour les charges courantes (coût de l'énergie, fluides et petites fournitures)
 - + 1,14 % pour les charges de personnel (salaires hausse du point d'indice de juillet 2023 en année pleine et augmentation des charges sociales).
- Hausse des impôts locaux pour faire face à l'augmentation des dépenses obligatoires et préserver la capacité d'autofinancement de la commune :
 - + 1,60 points pour la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,
 - + 1,50 points pour la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties,
 - + 0,63 points pour la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires.
- Aucun emprunt n'a été contracté.
- Mouvement de personnel :
 - Au 15/01/2024, prise de poste de Monsieur Michaël PANEQUE au sein du service Finances (25h/semaine),
 - Remplacement de Madame Sylvie SOMMEREISEN, secrétaire-comptable au Service Technique par Monsieur Baptiste HEGELEN, contractuel, à compter du 1^{er} avril 2024.

RESSOURCES HUMAINES

Ce service est géré par Mme Catherine LOOS et M. Michaël PANEQUE.

MISSIONS :

Mise en œuvre de la politique des ressources humaines de la collectivité.
Conseil à l'ensemble des services et aux élus.

Organisation et participation au dialogue social.

Gestion des carrières (du recrutement au départ à la retraite des agents).

Formation.

Gestion administrative du temps de travail.

Organisation et suivi des commissions administratives paritaires.

Prévention de la santé au travail en lien avec l'assistant de prévention.

Chiffres clés - évolution par rapport à 2023

👉 **81** agents employés par la collectivité au 31 décembre 2024, - 3,6 % :

- **67** fonctionnaires, - 12 %
- **10** contractuels permanents, + 100 %
- **4** contractuels non permanents

I. Les moyens humains et financiers

Les moyens humains

Les **77 postes permanents** inscrits au tableau des effectifs sont pourvus ; ils sont ainsi répartis :

- 1 emploi de Direction (emploi fonctionnel administratif)
- 1 poste d'Attaché principal
- 2 postes d'Attaché
- 1 poste de Rédacteur principal de 2^{ème} classe
- 1 poste de Rédacteur
- 4 postes d'Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe
- 3 postes d'Adjoint administratif principal de 2^{ème} classe
- 8 postes d'Adjoint administratif
- 1 poste d'Ingénieur
- 1 poste de Technicien principal de 1^{ère} classe
- 6 postes d'Agent de maîtrise principal
- 1 poste d'Adjoint technique principal de 1^{ère} classe
- 4 postes d'Adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- 16 postes d'Adjoint technique
- 1 poste d'Attaché principal de conservation du patrimoine
- 1 poste d'Attaché de conservation du patrimoine
- 1 poste de Bibliothécaire principal
- 3 postes d'Adjoint du patrimoine principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'Adjoint du patrimoine principal de 2^{ème} classe

- 3 postes d'Adjoint du patrimoine
- 1 poste de Brigadier-chef principal
- 3 postes de Gardien-brigadier
- 4 postes d'Adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe
- 1 poste d'Adjoint d'animation
- 4 postes d'ATSEM principal de 2^{ème} classe
- 5 postes d'ATSEM principal de 1^{ère} classe

Cet effectif est composé de **58,44 %** de femmes et de **41,56 %** d'hommes.

Les moyens financiers

Les charges de personnel représentent **42,92 %** des dépenses réelles de fonctionnement mandatées.

Dépenses réelles de fonctionnement : 7 758 825 €

Charges du personnel : 3 330 207 €

La part du régime indemnitaire sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de **16,34 %**.

II. Carrière

Evolution professionnelle

487 arrêtés relatifs aux personnels ont été pris (arrêtés d'avancements d'échelon, d'avancements de grade, de promotions internes, de reclassement, d'intégration...).

Formations

54,55 % (contre 54,88 % en 2023) des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour réparties de la manière suivante :

- **60 %** d'agents de la catégorie A
- **100 %** d'agents de la catégorie B
- **52,17 %** d'agents de la catégorie C en progression de 10 %

355 jours de formation ont été suivis par les agents sur emploi permanent.

10 923 € ont été consacrés à la formation, + 21 %.

Sanctions disciplinaires

Aucune sanction disciplinaire n'a été prononcée.

III. Absences & Accidents du travail

Absences

En moyenne, **33,16 jours d'absences** pour tout motif médical par fonctionnaire, et **17 jours d'absence** par agent contractuel permanent et **0 jours d'absence** par agent contractuel non permanent.

36,36 % des agents permanents ont eu au moins un jour de carence prélevé.

Accidents du travail

5 accidents du travail ont été déclarés avec arrêt de travail.

IV. Instances

4 réunions du Comité Social Territorial.

V. Protection sociale complémentaire

La collectivité participe à la complémentaire santé et aux contrats de prévoyance.

Montant global de la participation Santé : **19 312 €**

Montant global de la participation Prévoyance : **5 820 €**

2

SERVICES TECHNIQUES

Effectif des services techniques :

28 agents

Les effectifs sont complétés par 6 agents spécialisés dans l'entretien des locaux.

REALISATIONS 2024

Les services techniques sont un service public destiné à améliorer le cadre de vie des habitants de la commune : rendre la ville plus belle, plus propre, plus pratique. La polyvalence des agents leur permet d'intervenir en soutien de leurs collègues dans tous les domaines et a œuvré à la réalisation des projets de l'équipe municipale.

Les services techniques sont également appelés à intervenir en cas de situation d'urgence liée aux conditions climatiques et/ou événements exceptionnels.

Les services techniques ont également pour mission de planifier et d'évaluer de futurs travaux.

VÉGÉTALISATION DES ESPACES

Végétalisation des cours de l'école KRAFFT et annexe KRAFFT

Après les travaux de terrassement, les agents des espaces verts ont planté diverses essences de plantes résistantes à la sécheresse. Le choix s'est porté sur des érables et Paulownias pour les arbres, procurant une importante zone d'ombrage et évitant la montée en température de l'enrobé. Pour les arbustes, spirées, buddleia, saules, lavandes, des plantes principalement mellifères, se partagent le massif et les plantes vivaces complètent le panel végétal.



Courant du mois d'avril, l'ensemble des végétaux ont laissé apparaître un riche éventail de coloris. Des casiers pédagogiques permettent aux différentes classes de réaliser leur culture potagère.

Travaux au cimetière :

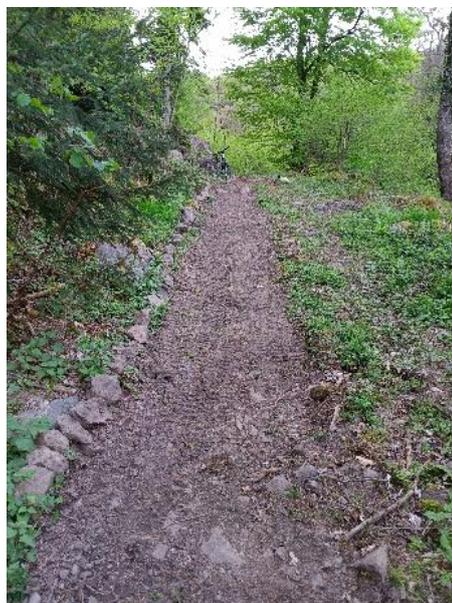


Pose de nouveaux éléments pour le columbarium de 16 emplacements cette année. Les cheminements piétons ont été enherbés, sans travailler la surface préalablement. La pousse ayant été facilitée par cette année très pluvieuse. Du trèfle a été rajouté permettant la fixation de l'azote atmosphérique dans le sol et favorisant la pousse des graminées.

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL

Site du BUBBALASTEI (en amont de Rimbach-Zell)

Site oublié et insolite sur notre ban communal, notre Bubbalastei ou autrement dit « pierre à bébés » s'est offert une cure de jouvence. Situé en amont de l'accès supérieur au village de Rimbach-Zell, un cheminement pédestre a été créé sous les sapins centenaires et permet un accès plus aisé à ce lieu mystérieux. Tables et bancs complètent cette mise en valeur et proposent d'accueillir les visiteurs dans ce coin de fraîcheur tout en restant à l'écoute de la forêt et de la rivière du Rimbach à proximité.



Création d'un sentier pédagogique



Les agents des services techniques en collaboration avec ceux de Jungholtz, ont créé un cheminement pédestre autour de la basilique de Thierenbach. Sur le thème de la nature, de l'environnement et de la biodiversité locale, ce sentier d'environ 2 km serpente entre les forêts de Jungholtz et de Soultz. Ponctué de plusieurs panneaux explicatifs et complétés par plusieurs bancs, ce layon principalement en forêt prend son départ au niveau du cimetière de Jungholtz, sur la route menant à la Basilique de Thierenbach.

Une idée de promenade dominicale, à découvrir en famille ou entre amis.

TRAVAUX DE VOIRIE

Diagnostic des fouilles archéologiques – place de l'Eglise



Avant le début des travaux d'aménagement de la place de l'Eglise, dans une zone patrimoniale et historique protégée, un sondage du sol-sol a été effectué à la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est. Les emplacements ont été choisis selon les relevés effectués lors de l'ère napoléonienne.

Les principales découvertes sont un réseau d'eau potable en terre cuite, provenant de la tuilerie ZELLER, selon le marquage des tuyaux. Des fouilles laissent également apparaître les espaces pavés en galets, d'anciennes cours localisées à une profondeur d'un mètre.

Rue St Jean, rue St Georges, rue Sensburg et rue Cornely



Afin de sécuriser le cheminement piéton aux abords de la crèche « Les Lutins » située rue St Jean, l'enrobé et le fil d'eau ont été repris.

Avec les récentes constructions, dans la partie « champêtre » de la rue Saint Georges, le revêtement s'est dégradé. Un reprofilage de la surface, pour une meilleure évacuation de l'eau pluviale, complété d'un tapis d'enrobé permet une circulation plus aisée pour les riverains mais aussi pour l'accès à la cloche à verres.



Dans la rue du Sensburg, le virage à proximité du tennis a été reprofilé et recouvert d'un nouveau revêtement. En fin d'année la rue Cornely aura été aménagée avec un nouveau tapis d'enrobé, les plots pour accueillir de nouveaux mats d'éclairage public, complétés par 3 ilots de verdure.

Parking de la soierie Local à vélo.



Privilégiant les déplacements « doux » au centre-ville et en complément des quatre structures existantes, permettant le stationnement des vélos, un espace clos a été installé. Les six nouveaux supports permettent d'accueillir l'ensemble des vélos, y compris des VTTAE avec pneus larges jusqu'à 2.6 pouces avec possibilité de sécuriser les vélos avec l'apport d'une chaîne antivol pouvant être fixée sur le cadre. Pour rappel, le centre-ville est équipé de 18 supports vélo à proximité des commerces, des écoles ou des musées

Travaux sur le canal des moulins



A sec depuis quelques temps suite aux travaux de voirie de la rue du fossé, l'amont du canal a été curé et nettoyé. Profitant de la période d'étiage, l'écluse en bois a été remplacée. Des travaux de consolidation de la grille ont été réalisés. Sur notre cours d'eau principal, la passerelle du Bucheneck a été rénovée par le personnel communal.



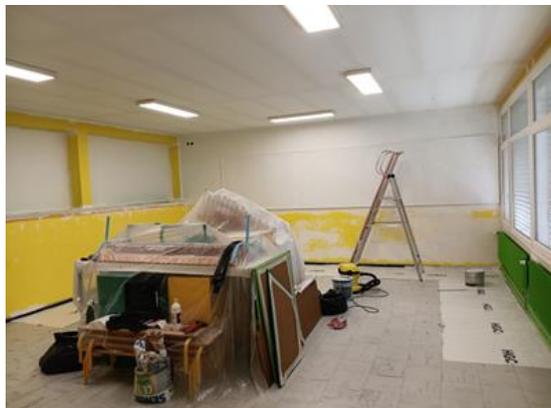
Place Ste Claire.

Débutés courant octobre, en collaboration avec les services de la CCRG, les travaux de remplacement des réseaux humides se poursuivent jusqu'au mois de décembre. En début d'année 2025, un nouvel aménagement viendra embellir cette petite place de caractère. Un massif arboré viendra compléter la végétalisation du centre-ville, débuté il y a 3 ans. L'ensemble du carrefour avec la rue Tassigny sera renouvelé facilitant le déplacement des vélos et des usagers à mobilité réduite.



ENTRETIEN ET RENOVATION DES BATIMENTS COMMUNAUX

Travaux dans les appartements et divers locaux de la ville.



Entrepris depuis plusieurs années, la rénovation des appartements et des locaux de la ville se poursuit. Durant cette période hivernale, les appartements de la MAB et de la MJC ont été rénovés.

L'espace « France services » actuellement situé en mairie, est amené à occuper une partie des anciens locaux de la Trésorerie, rue Jean Jaurès. Les espaces ont ainsi été réaménagés par le personnel des services techniques.

Durant les congés d'été, les travaux de réfection de salles de classe ou diverses interventions ont occupé le personnel, aidé par les jobs d'été.

Une nouvelle couverture pour la maison des associations.

Les travaux d'étanchéité se sont poursuivis cette année avec une nouvelle couverture sur les sheds de la maison des associations. Orienté SUD EST, les sheds intérieurs accueilleront en 2025 des panneaux photovoltaïques. Les toitures des musées ont été entretenus, remplacement de tuiles défectueuses, vérification des écoulements



AMÉNAGEMENTS DU CENTRE-VILLE

Eclairage du musée du Bucheneck



Devenu depuis quelques temps un point central de nombreuses manifestations dans ce parc végétalisé proche du centre-ville, un nouvel éclairage LED, offre à l'ancien château une mise en valeur nocturne.

Sonorisation au centre-ville

La sonorisation du centre-ville et de la rue De Lattre de Tassigny a été modernisée. Les nouveaux haut-parleurs offrent un son plus qualitatif. L'ensemble des appareillages datant de 25 ans, a été modernisé.

La place de la République a été intégrée dans cette modernisation sonore, offrant la possibilité de compléter certaines animations d'un fond sonore. La nouvelle sonorisation a été testée lors du défilé de la St Martin et du marché de Noël



3

SERVICE JEUNESSE

Placé sous la responsabilité de Mme Maria JONAK, adjointe au maire, ce service est dirigé par Julia DRODE et à partir du 4 novembre 2024 par Isabelle GRANDIN, secondée par une directrice adjointe : Edwige DELISE et un animateur : Rodolphe LOPEZ.

Chiffres clés

Fréquentation – activités :

⇒ 62 adhésions dont - 39 section 6-11 ans
- 23 section ados

Aide aux devoirs :

⇒ 33 inscriptions chez les 6-11 ans

Budget annuel : 32 000 €



Mercredis :

- Les activités du mercredi sont ouvertes par inscription au mois à 15 enfants maximum, généralement le quota est très souvent atteint rapidement.
- 29 enfants différents ont été inscrits aux différentes activités proposées le mercredi

Vendredis soirs :

- Les activités du vendredi sont ouvertes par inscription au jour le jour
- 26 ados différents ont été inscrits aux différentes activités proposées les vendredis soirs

TEMPS FORTS 2024 :

Aide aux devoirs

En 2024, ce sont 33 enfants différents qui ont pu bénéficier des temps d'aide aux devoirs. Certains sont inscrits tous les jours, d'autres une ou deux fois dans la semaine. Nous accueillons en moyenne 24 enfants les lundis, mardis et jeudis. Le vendredi est moins chargé c'est une veille de week-end et certaines familles récupèrent leurs enfants, d'autres enfants ont cours d'arabe ou des activités sportives. Il a été compliqué durant cette année 2024 pour l'aide aux devoirs, nous avons juste une seule et qui en plus, ne peut pas venir régulièrement.

Les enfants font leurs devoirs de 16h15 (après le goûter) jusqu'à 17h15 puis s'ils le veulent disposer librement des équipements du Service Jeunesse (console pour ceux qui veulent le vendredi, table de ping-pong, baby-foot, coloriages, jeux de société pour les autres jours...).

Mercredis après-midis avec les 6-11 ans :

En 2024, 30 enfants se sont inscrits aux différentes activités proposées les mercredis après-midi (ou en journée si une sortie plus conséquente était organisée). L'équipe essaye de varier les animations en proposant de la cuisine, du jardin, des activités sportives, des séances de cinéma sur place, des sorties (bowling, balades, parcs de jeux, piscine...), des jeux de société ou des activités manuelles.



A noter qu'en cours d'année, certains de ces enfants sont passés sur le secteur ados une fois atteint l'âge de 12 ans. Ils se sont donc inscrits ensuite les vendredis soirs.

Vendredis soirs avec les ados :

Les vendredis soirs, le Service Jeunesse a totalisé en 2024, 23 inscriptions différentes. Des activités comme des tournois de jeux vidéo, des séances de cinéma/débat, des jeux de société, des séances de sport mais aussi des sorties (laser game, bowling, escape game...) ont été proposées. Il est proposé dans la mesure du possible un temps de repas, par le Service Jeunesse ou emmené par les enfants car à cet horaire, les ados sont en demande.

Le nombre d'adolescents n'est jamais le même, tout dépend de l'activité proposée. C'est cependant souvent le même noyau qui est présent lors des activités.

Le nombre d'adolescents n'est jamais le même, tout dépend de l'activité proposée. C'est cependant souvent le même noyau qui est présent lors des activités.

Nouveauté : à partir de novembre nous ouvrons tous les vendredis de 18h à 22h30 avec 2 animateurs du SJ.

Nous emmenons en sortie, 7 adolescents, sauf à Soultz ou aux alentours (16 jeunes).

Quand nous restons sur place, nous ouvrons à 24 jeunes.
Grâce à la régularité, les ados « reviennent » progressivement... et nous avons eu 5 nouvelles inscriptions.



A partir de novembre 2024.

Secteur 6-11 ans :

En novembre 2024, la « formule » pour l'aide aux devoirs a été modifiée. Effectivement, les jeunes de 6 à 11 ans s'essouffaient de faire leurs devoirs tous les jours de la semaine après avoir passé 6h30 par jour à l'école. Nous avons donc décidé de laisser l'aide aux devoirs les lundis et les jeudis et avons ajouté les mercredis matin de 10h à 11h30.

Quant aux mardis et vendredis, nous leur proposons des activités sportives, manuelles ou culturelles.

Les mercredis après-midi sont toujours consacrés aux sorties culturelles, sportives, manuelles.



- Secteur ados :

Pour les ados, deux nouveaux créneaux ont été ouverts : le mardi de 16h30 à 18h (les 6-11 ans sont à la Mab pour faire du sport) et le vendredi à partir de 16h30. Tous les vendredis soir, le service est ouvert de 18h à 22h30.

Le Service Jeunesse propose toujours à raison d'un samedi sur deux des activités « famille » pour les enfants adhérents et leurs parents.

Les vacances au Service Jeunesse :

En chiffres

Nombre d'inscrits	Vacances de février		Accueil de Loisirs sans hébergement avril	Camp avril	Vacances d'été Accueil de Loisirs sans hébergement			Camp été
	S1	S2			S1	S2	S3	
6-11 ans	16	15	15	10	14	15	14	7
Ados 12-17 ans	9	11	10	5	14	14	11	7

Les vacances sont rythmées par les activités diverses alternant entre travaux manuels, jeux de société ou jeux sportifs, sorties à la journée ou en demi-journée.

Un séjour a été organisé en avril 2024 dans une ferme pédagogique du Haut-Doubs (Le Barboux) : 15 enfants accompagnés de la directrice et de deux animatrices ont passé cinq jours auprès des animaux.

Les enfants ont adoré s'occuper des travaux de la ferme (soin et nourrissage des animaux, nettoyage...). Dominique, en charge de la ferme, passionné et passionnant a fait partager son quotidien, a emmené les enfants et l'équipe en balade en tracteur pour découvrir les alentours.

Les enfants ont pu découvrir le patrimoine riche du Haut-Doubs en allant visiter une fruitière de comté et un magasin de sirops artisanaux.



En été, le programme s'est articulé autour d'une ou deux activités d'eau par semaine surtout en cas de forte chaleur : piscine de Munster, Aquagonfle à Colmar, base nautique de Reiningue.



Un séjour a été organisé fin juillet : 14 enfants et ados ont embarqué avec la directrice et trois animatrices direction Port La Nouvelle dans le département de l'Aude. Le groupe a pu poser ses valises dans des petites villas pour découvrir le Sud de la France : visite de la vieille ville de Carcassonne, découverte de la réserve africaine de Sigean, fête foraine, marché local.



4

PÔLE CULTUREL 360 - MÉDIATHÈQUE

2024 au Pôle Culturel Le 360

Dépenses

Budget Total : 38 880 €
 dont :
 Animations : 24 500 €

Accueil des Enfants

Le Pôle Culturel Le 360 encourage l'éveil artistique et culturel des enfants.

Des spectacles jeunesse sont régulièrement programmés. Ils sont très appréciés, et sont d'ailleurs souvent rapidement réservés.

Le Pôle travaille également avec les écoles de la ville de Soultz : l'école primaire Katia et Maurice Krafft, l'école maternelle Saint Jean, et pour la première fois cette année avec le collège Robert Beltz.

Le Pôle Culturel met à leur disposition la salle « Le Cercle » pour que les enfants puissent assister à des représentations. Mais aussi pour que les enfants puissent se produire lors de leurs propres spectacles (spectacles de fin d'année, projets scolaires...).

C'est l'occasion de faire découvrir le Pôle aux enfants, mais également à leurs parents...



Chiffres à retenir :

101 Activités (spectacles, ateliers...)

soit :

54 Spectacles dans la Salle « Le Cercle »

+ de **5000** spectateurs

47 Activités dans la Salle Polyvalente

plus de **400** participants



Succès de l'ACAP & DP

En décembre, l'association ACAP & DP a présenté 11 séances de leur pièce « *Le Grenier Enchanté* ». Le succès a été tel, que les séances ont très vite été complètes...

La salle pouvant accueillir jusqu'à 97 personnes, c'est environ un millier de personnes qui ont pu voir le spectacle.

Les animations en chiffres

	Nbre séances	Nbre Personnes
Spectacles par le 360	43	3 710
Spectacles Jeunesse	4	315
Ciné-Passion	7	256
Spectacles par les Associations	6	NC
Séances Ecoles	6	NC
Ateliers Bien-Être	36	289
Animations Médiathèque	11	113
Week-end de Soutien à Cécile Kohler	11	NC

Bien être :

	Nbre séances	Nbre Personnes
Zen	9	53
Mantra	9	101
Yoga	9	69
Qi gong	9	66
TOTAL	36	289

Pôle Culturel Le 360 : 2024 en chiffres...

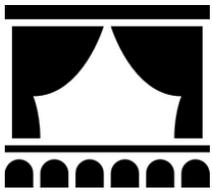
101 Activités :

54 Spectacles Salle « Le Cercle »

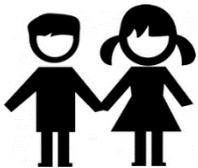
47 Activités Salle Polyvalente

Salle «Le Cercle»

par Le 360



26 Spectacles
Adultes



4 Spectacles
Jeunesse



17 Concerts



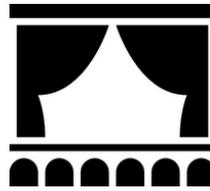
7 Cinéma



4 281 Spectateurs

Salle «Le Cercle»

Ecoles, Associations...



6 Spectacles
Associations
*(Théâtre Alsacien,
Les Amis de Soultz)*



6 Séances Ecoles
(Krafft, Saint-Jean)



+ de 1 000
Spectateurs

Salle
Polyvalente
par la Médiathèque



11 Animations
Médiathèque



113 Participants

Salle
Polyvalente
par Le 360



36 Ateliers
Bien-Être



289 Participants

2024 à la Médiathèque de Soultz

Budget

Investissement : 2 000 €
 Fonctionnement : 30 300 €
 dont : 18 000 € documents
 1 350 € animation

(tient compte des 10% d'économies demandés)

Chiffres à retenir :

1 234 Abonnés

dont **204** nouvelles inscriptions

51 020 Documents

dont **1 627** nouveaux documents

55 859 Prêts

Utilisation de la Salle

Polyvalente

Avec l'aménagement du Pôle Culturel, la Médiathèque bénéficie d'une salle supplémentaire pour l'organisation de certaines de ses activités.

La salle se prête particulièrement bien aux ateliers jeunesse ou adultes, aux diverses conférences et rencontres nécessitant une projection...



Les animations en chiffres

Adultes :

Spectacles publics	3
Conférences	4
Ateliers publics	3
Expositions	10
Club Lecture	3
Portage (Rue de l'Etang)	10
Lectures à l'hôpital	11



Jeunesse :

Spectacles publics	2	Maison des Lutins	9
Ateliers publics	3	Périscolaires	2
Accueil de classes	34	Service Jeunesse	1
Relais Petite Enfance « Les petits Poucets »	9		

A noter que les spectacles adultes et jeunesse se font à présent dans la salle « Le Cercle » plus adaptée à ce genre d'événements (théâtre, concerts...).

2024 en chiffres...



370 m² ouverts au public



21h d'ouverture hebdo.



1 234 Abonnés



55 859 Prêts



51 020 Documents



34 276 livres



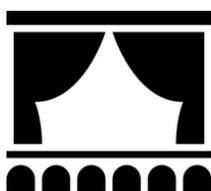
3 750 DVD



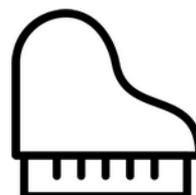
2 901 revues



9 694 CD / Vinyles



104 Animations



1 piano



55 Accueils d'enfants

5

MUSEES

MUSÉE DU BUCHENECK



NEF DES JOUETS



Les deux musées sont dirigés par Maria SOARES DOS SANTOS, secondée par cinq collaborateurs (dont deux agents contractuels non permanents pour assurer la permanence des week-ends). Les services sont placés sous la délégation de M. Luc MARCK, adjoint au maire.

En guise de préambule

L'exercice 2024 a été riche en animations et en événements sur les deux sites. La fréquentation a été en hausse tant à la Nef des Jouets qu'au Bucheneck qui a enregistré ses meilleurs chiffres depuis 6 ans. Par conséquent, les recettes ont été plus importantes.

Les activités communes ont été menées de front avec un même enthousiasme : visites théâtralisées des musées, Nuit des Musées, Journées Européennes du Patrimoine, participation au Marché de Noël...Plusieurs projets ont été fédérateurs et des équipements ont contribué à améliorer l'attractivité et le confort des sites.

A la Nef des Jouets, les animations annuelles telles que le Mois des 5 Sens, les anniversaires, les ateliers pour enfants et adultes, les défis de l'été ont continué à attirer un large public.

De nombreuses petites expositions ont été montées dans les étages en parallèle des expositions temporaires « officielles » dans la chapelle. Ces mini-rétrospectives ont animé le bâtiment tout au long de l'année et permis une visibilité pour d'autres collectionneurs privés et même des associations telles que le Maquet'Club 68 de Buhl...L'exposition phare de la saison a été toutefois celle qui a célébré les 50 ans des Playmobil® (1974-2024). A cette occasion, le musée a bénéficié du soutien et de l'accompagnement de Playmobil® France avec des dotations diverses (Playmobil géants, silhouettes en carton grandeur nature, lots et cadeaux pour les jeunes visiteurs...).

Au Bucheneck, le Festival du Livre Illustré organisé pour la première fois par la Ville de Soultz, a remis sur le devant de la scène l'illustrateur Robert Beltz dont l'œuvre est présentée au deuxième étage du musée. Le Festival a suscité un véritable engouement auprès des écoles de Soultz qui ont participé plus que de coutume au prix « Eh bien... illustrez maintenant ». Plusieurs événements ont contribué à enrichir sa programmation dont une petite exposition sur les dés à coudre ainsi que les « Jeudis du Bucheneck » initiés en 2023 et qui ont été reconduits avec de jolis succès à la clef.

MUSEE DU BUCHENECK

Expositions temporaires

Du 2 mai au 31 octobre :

« Regard de Robert Beltz sur Prosper Mérimée » : à travers la nouvelle Les Ames du Purgatoire (1949) de Mérimée, les visiteurs ont pu découvrir une interprétation originale du personnage de Don Juan grâce au talent de Robert Beltz. La rétrospective s'inscrivait dans le cadre du Festival du Livre Illustré.

Du 21 septembre au 31 octobre :

« Les dés à coudre, entre utilité et fantaisie » : exposition réalisée avec des pièces issues de collections privées notamment celle de M. Fernando Pinho (Soultz).

Festival du Livre Illustré & prix Robert Beltz »

7, 8 et 9 juin

Le Festival du Livre Illustré, organisé tous les deux ans par la ville de Soultz, met à l'honneur l'illustrateur et dessinateur Robert BELTZ (1900-1981), dont la famille est originaire de Soultz.

L'objectif de ce festival est de mettre en avant le travail des artistes illustrateurs de livres et d'attribuer au lauréat le Prix Robert Beltz. Le jour de la remise a été fixé au 8 juin 2024 mais, faute de participants, l'événement n'a pas trouvé de dénouement.

En revanche, les écoles de Soultz ont été nombreuses à concourir pour le prix « Eh bien...illustrez maintenant » sur un petit texte choisi par Hugues Hoohs, ancien Président de l'Association des « Amis de Robert Beltz ». Une enveloppe de 100€ a ainsi été décernée à chaque classe participante : trois classes de l'école Krafft, une classe de la maternelle Saint-Jean et un collectif de la maternelle Belle-Vue. La remise de prix s'est tenue au Pôle Culturel le 7 juin, suivie d'un goûter offert par la ville. Le travail des écoles a été ensuite exposé au Bucheneck en salle Robert Beltz jusqu'à la fin de la saison.

Chiffres clés

Effectif des 2 musées :

- ➔ 2 agents à temps complet
- ➔ 1 agent à temps partiel et 1 agent à temps partiel se partageant entre 2 services
- ➔ 2 agents contractuels en renfort pour les week-ends et manifestations ponctuelles

Musée du Bucheneck

- ➔ Fréquentation annuelle : 1 917 visiteurs, + 37 % par rapport à 2023
- ➔ Nuit des Musées : 147 visiteurs
- ➔ Jeudis du Bucheneck : 403 participants
- ➔ Journées Européennes de la Culture Juive : 54 participants
- ➔ Journées Européennes du Patrimoine : 195 visiteurs, + 28 % par rapport 2023
- ➔ Visites théâtralisées (2) : 34 participants
- ➔ Marché de Noël : 328 visiteurs sur les 2 week-ends

- ➔ Bilan financier : 1 792 €, + 48 % par rapport à 2023.
- Billetterie : 1 547€, + 85 % par rapport à 2023
- Animations payantes : 245 €

Voici la liste des lauréats :

- classe CM1 (Mme Philippe – école Krafft)
- classe CE2-CM1 (Mme Bentz – école Krafft)
- classe Ulis 2 (Mme Erny – école Krafft)
- classe des moyens bilingues (Mme Wipf et Mme Boillot – maternelle Saint-Jean)

Les Jeudis du Bucheneck

Deuxième édition de cette manifestation faisant écho aux « Jeudis de l'Orgue ». Après les « Jeudis du Temple » en mai, le Bucheneck a proposé 4 soirées dans son parc au mois de juin. Une programmation variée a rassemblé un large public avec une nouveauté cette année : la présence d'associations tenant une buvette. Les animations ont toutes bénéficié de la gratuité.

- ✓ Jeudi 6 juin à 19h : **Unser Liaderheft**, concert en alsacien entre tradition orale et créations d'aujourd'hui avec Sarah Frick (voix, accordéon, flûte à bec) et Daniel Muringer (voix, concertina, guitare, mandole, dulcimer, nyckelharpa, violon)
→ 43 spectateurs
- ✓ Jeudi 13 juin à 19h : **Irish Stream**, musiques traditionnelles irlandaises avec cinq musiciens multi-instrumentistes de l'Association Carnet de Bal
→ 125 spectateurs
- ✓ Jeudi 20 juin à 19h : **Concert folk** sur un répertoire des airs alsaciens oubliés, chansons à danser et airs d'ailleurs...avec la Compagnie « Au gré des vents »
→ 98 spectateurs
- ✓ Jeudi 27 juin à 19h : **Les Tontons flingués** spécialisés en détournement de sons et rimes organisées, les tontons ont revisité des succès incontournables. Version duo des célèbres Barboozes/ La Compagnie du Phonographe
→ 137 spectateurs

Nuit des Musées

Le 18 mai de 19h à 23h : animations et sentier des légendes à la lueur des torches pour cheminer d'un musée à l'autre en compagnie de l'artiste ardéchoise Anne Hengy qui a proposé trois balades contées. Cette année, les promenades ont emmené le public jusque sur la place de l'Eglise.

Journées Européennes de la Culture Juive

En 2024, un programme dense a animé tout le week-end des 19 et 20 octobre avec une invitée de marque : Béatrice Sommer, animatrice au musée Judéo-Alsacien de Bouxwiller, guide-conférencière et botaniste reconnue. L'entrée était libre aux diverses animations qui se sont tenues exceptionnellement cette année dans l'amphithéâtre de la Nef des Jouets.

- ✓ Samedi 19 octobre à 20 h : soirée humour et contes juifs avec accompagnement musical par Sandrine Weidmann. Qui ne connaît les histoires de mères juives ? Les contes, les lectures ou encore les anecdotes qui ont émaillé la soirée, ont surpris, amusé, déclenché le rire ou la réflexion d'un auditoire conquis.
→ 34 auditeurs
- ✓ Dimanche 20 octobre à 14h30 : conférence "Les plantes de la Torah, de la Bible et du Coran" avec projection. Béatrice Sommer a convié l'assistance à se plonger dans les trois livres sacrés et à se pencher sur les végétaux, les fruits et les légumes mentionnés dans ces derniers. Elle a souligné leurs spécificités et parfois leurs similitudes et a donné des clefs pour une interprétation historique, sociologique et symbolique des espèces.
→ 20 participants

Journées Européennes du Patrimoine

Samedi 17 et dimanche 18 septembre – entrée libre

Le Bucheneck a programmé une animation le dimanche après-midi autour de sa collection de poteries de Bestchdorf et de cet artisanat typique en Alsace. Ainsi, il a invité Manon Zinck-Dambach, fondatrice de la société « Hafele et Storichele » pour donner une conférence : « Betschdorf : l'art de la poterie de grès au sel ». Elle a évoqué l'histoire et le processus de fabrication de ces poteries, leur utilisation passée et actuelle. Puis la conférencière a présenté les pièces exposées au musée et a invité les enfants à participer à un atelier d'argile. Ce dernier a accueilli 10 enfants qui ont réalisé au choix des personnages, des animaux, des empreintes de végétaux ou encore des napperons en argile.

Visites théâtralisées :

Le 11 août et le 25 septembre à 15h. La comédienne Serafina Plateroti a fait découvrir les collections du Bucheneck sous un jour nouveau, au travers d'un parcours où histoire, fantaisie et interaction avec le public étaient savamment instillées.

Participation au Marché de Noël : les 7, 8, 14 et 15 décembre. Entrée libre.

Visites guidées (groupes adultes) : 94 participants

Groupes scolaires : 216 élèves et accompagnateurs

Investissement

Restauration :

- ✓ Retour du portrait d'Adèle Henriette Rose Thuret, comtesse de Waldner de Freundstein dont la restauration (toile et cadre) s'est étalée de fin 2022 à 2023. L'œuvre a repris sa place initiale à l'occasion de la réouverture du Bucheneck en mai.

Equipement :

- ✓ Dernière tranche des travaux pour la pose des films solaires anti-UV et anti-infrarouges aux fenêtres du château par la société de prestations Dexypro.
- ✓ Installation d'un moniteur tactile en salle Robert Beltz pour la diffusion de documentaires sur l'illustrateur / projet de longue date d'animer cet espace.
- ✓ Muséographie / travaux de nettoyage et de sécurisation : Toujours en salle Waldner de Freundstein, plusieurs tableaux ont été dotés de plaques d'identification en bois et laiton gravé. Six grands tableaux ont bénéficié d'un nouveau système d'accrochage spécifique à leur taille et à leur poids respectif. Ainsi, après la dépose des œuvres, les cadres ont été contrôlés et nettoyés, les toiles dépoussiérées et de nouvelles fixations, plus adaptées, ont remplacé les anciennes. Les travaux ont été menés par l'Atelier d'Art Linder Stéphane (Strasbourg).

2024 en images

Les « Jeudis du Bucheneck » - juin



« Les Tontons flingués »



Au Gré des Vents /
Carnet de Bal »

Le duo « Unser Liaderheft »



Festival du livre illustré



Pôle Culturel : remise du prix « Eh bien...illustrez maintenant » aux écoles ayant participé au Festival du Livre Illustré (juin), en présence de Hugues Hoohs et de Luc Marck, Adjoint à la Culture et au Patrimoine.

Soirée humour et contes juifs



Samedi 19 octobre avec Béatrice Sommer, conteuse et récitante et Sandrine Weidmann, musicienne - Journées Européennes de la Culture Juive.

NEF DES JOUETS

Expositions temporaires

« Les jeux vidéo des origines à nos jours »

du 10 mars au 7 juillet - Collection privée.

Atari, GameCube, Wii, Playstation et bien d'autres consoles ont été présentées de façon chronologique des années 1970 à aujourd'hui.

« Il y a 50 ans : les premiers Playmobil® »

du 14 juillet au 30 décembre – Collections privées.

Frédéric Roy et Eddy Barrois, deux amis collectionneurs ont fêté l'anniversaire des Playmobil® en présentant près de 1400 références de 1974 à l'orée des années 1990. De grands dioramas ont côtoyé les vitrines remplies de saynètes variées : l'espace, le Moyen Age, les travaux publics, le far-west, les pompiers... Des visites commentées de l'exposition, échelonnées entre octobre et décembre, ont permis aux visiteurs de rencontrer ces passionnés de la petite figurine allemande.

Mini-expositions tout au long de la saison :

« Jouets mécaniques et battery-toys des années 1940 à 2010 » du 10 mars au 30 décembre. Collection Guillaume Gérard (Belfort).

« Barbie® à l'heure égyptienne » du 10 mars au 30 décembre : clin d'œil à la rétrospective sur Toutânkhamon à Strasbourg – collection Tina Brettnacher (Morsbronn-Les-Bains) qui possède plus de 3000 poupées Barbie...

« Maquettes et dioramas » du 10 mars au 30 décembre ; présentation des créations du Maquet' Club 68 de Buhl.

« L'épopée des trains TEE - Trans Europe Express » du 1er septembre au 30 décembre ; collection de modèles réduits de Stéphane Hissler (Mulhouse).

« Martine, une petite amie de 70 ans » du 21 septembre au 30 décembre.

Chiffres clés

Nef des Jouets

➔ Fréquentation annuelle :
5 536 visiteurs (+ 6 % par rapport à 2023)

➔ Nuit des Musées : 211 visiteurs

➔ Journées Européennes du Patrimoine : 340 visiteurs, + 138 %

➔ Mois des 5 Sens : 713 participants, - 10 %

➔ Goûters d'anniversaires : 160 participants,

➔ Salon Ours et Poupées : 65 exposants / 487 visiteurs, + 21 %

➔ Bourse aux figurines & miniatures : 88 exposants / 553 visiteurs, + 8 %

Bilan financier : 14 968 €, -1,36 %

Billetterie : 7 449,50 €, +11 %

Animations payantes : 7 036,50 €, - 10 %, dont :

Anniversaires : 1 360 €

Location tables (salon et bourse) : 3 930 €

Pass Musées : 482 €

A l'occasion du 70e anniversaire de la petite héroïne née sous le crayon de Marcel Marlier, le musée a sorti ses collections des réserves tout en bénéficiant d'un prêt privé. La petite rétrospective a permis un échange nourri entre la Nef des Jouets et le Centre Marcel Marlier – Dessine-moi Martine à Mouscron (Belgique).

Animations annuelles

- **Conférence** proposée par la Société d'histoire « Les Amis de Soultz », le jeudi 18 avril dans l'amphithéâtre du musée : « La danse comme maladie ? » ou l'évocation de la folle épidémie dansante de 1518 à Strasbourg. Intervenante : l'historienne Elisabeth Clementz.

→ 29 auditeurs

- **Spectacle pour les tout-petits (1 à 5 ans) : « Le Petit Théâtre à Bretelles »**, le jeudi 25 avril dans le cadre de « Festi'Grenadine en vadrouille » et en partenariat avec la Bobine de Pfastatt. L'animation a mis en scène un théâtre miniaturisé d'objets et d'ombres autour du livre animé. Deux séances (10h et 11h) étaient proposées.

→ 33 participants sur les 2 représentations (petite jauge souhaitée)

- **Nuit des Musées** le 18 mai de 19h à 23h : animations et sentier des légendes à la lueur des torches pour cheminer d'un musée à l'autre avec trois balades contées par l'artiste ardéchoise Anne Hengy.

- **Fête du RPE** (Relais Petite Enfance Intercommunal) le mercredi 26 juin dans la continuité des animations « Bébés au musée » : installation d'aires de jeux sur le patio et le jardin du musée, accueil des familles, spectacle dans l'amphithéâtre, jeux, échanges et collation offerte par le Relais.

→ 63 participants

- **Après-midi retrogaming** le dimanche 23 juin. Animation encadrée par l'association « Geek Corp. » dans le cadre de l'exposition temporaire sur les jeux vidéo. Un après-midi festif avec consoles de jeux et bornes mises à disposition du public.

→ 31 participants

- **L'été à la Nef des Jouets** (juillet-août) :

→ 4 ateliers bricolages et culinaires en lien : 37 participants (sur réservation)

→ 6 défis tout public proposés pendant le lundi : 28 participants

- **Journées Européennes du Patrimoine** les samedi 21 et dimanche 22 septembre – entrée libre

→ exposition « Le chemin de fer à Sultz » présentant un réseau de trains à l'échelle 1/22,5 (trains de jardin) par le Sultzien Jean-Jacques Studer. Du quartier du Buhlfeld aux maisons des garde-barrières d'Issenheim et de Raedersheim en passant par la gare de marchandise et la gare de Sultz, les visiteurs ont beaucoup apprécié cette reconstitution miniature et ont pu se plonger dans les années 1950 où le train était un moyen de transport indispensable en ville.

→ lecture de kamishibai « Hafele et Storichele à la recherche du deckele » par Manon Zinck-Dambach, d'après un album jeunesse qu'elle a signé la même année. *Hafele le petit pot de Betschdorf a perdu son couvercle. Mais sa rencontre avec la cigogne Storichele va l'aider à le retrouver après de multiples aventures dans des lieux emblématiques alsaciens. La lecture a été suivie d'une dédicace de l'ouvrage et de la vente des peluches « Hafele et Storichele ».*

→ jeux géants disposés à tous les étages et pendant tout le week-end

- « **Mois des 5 Sens** » tout le mois d'octobre (groupes scolaires et particuliers) :

→ parcours pédagogique et sensoriel sur les 5 sens

→ ateliers bricolages et culinaires

→ jeu de piste sur le thème du goût

Accueil de 20 classes dont 279 élèves et 71 enseignants/ encadrants soit 350 participants écoles

→ 377 participants particuliers

→ spectacle jeune public « **Meunier tu rêves** », le mercredi 23 octobre à 10h par Gilles Pequignot / Morphée a planté du blé dans son jardin et porte sa récolte au meunier Sarasin. Mais ce dernier s'endort et rêve dès que les ailes de son moulin tournent. Ses rêves sont en couleurs et en musique...

→ 17 spectateurs

- **Kermesse d'Halloween** le lundi 28 octobre de 9h30 à 11h30 : jeux, déguisements et récompenses à la clef...

→ 11 participants (petite jauge souhaitée).

- **Période de l'Avent et de Noël**

→ spectacle et atelier « Pablo soldat de l'arc-en-ciel », le dimanche 1er décembre à 15h par Camille Damier-Frey. Sous forme de kamishibai, l'auditoire a suivi l'histoire de Pablo, soldat de papier remisé dans un musée mais qui va prendre vie grâce à une fée et réveiller les jouets dans les vitrines.

A l'issue du spectacle, les enfants ont participé à un atelier pour réaliser une figurine en papier. / 9 participants

→ atelier culinaire « Biscuits de Noël » le lundi 23 décembre de 9h30 à 11h ; à partir de 6 ans et sur réservation / 10 participants

Tout au long du mois de décembre :

Jeu de piste de Noël tout public avec friandises et petits cadeaux offerts aux participants

Collecte de jouets en bon état au bénéfice des Restos du Cœur

Participation au Marché de Noël : les 7, 8, 14 et 15 décembre. Entrée libre.

Toute l'année :

- **Anniversaires** : sur le thème de l'espace : « Les aventuriers de Koh-Lantanef », les mercredis après-midi en période scolaire, les lundis, mercredis et jeudis après-midi pendant les vacances scolaires (sauf juillet et août) – 2 formules étaient proposées : accueil d'enfants de 6 à 12 ans et de 4 à 5 ans.

- **Visites théâtralisées** sur les pas de Joëlle et Richard Haeusser, collectionneurs privés de la Nef des Jouets - 3 séances de juin à novembre avec Serafina Plateroti, comédienne.

→ 38 participants

- **Escape Game Snoopy**, jeux de piste et chasses au trésor (groupes scolaires et centres de loisirs)

→ 295 participants, petits cadeaux offerts aux participants

- **Visites guidées / groupes adultes**

→ 3 visites (mai et juin), 91 participants

- **Animation « Bébés au musée »** sur une idée originale du RPEI (Relais Petite Enfance Intercommunal/CCRG), en partenariat avec la Nef des Jouets.

→ 110 participants, 3 rendez-vous en 2024 : le 28 mars sur le thème des animaux de la ferme, le 20 juin sur le thème du cirque et le 26 juin avec la fête du RPEI qui a clôturé l'année scolaire (voir plus haut).

- **Entrées Pass Musées** : 515 visiteurs (274 adultes et 241 enfants)

Salons et bourses

- **24e Salon Ours et Poupées**, le dimanche 7 avril de 9h à 17h, avec une exposition de poupées d'artistes contemporains de différentes nationalités (Sylvia Natterer, Helen Kish, Heidi Ott, Malon Ancelin, Anne Mitrani, Annette Himstedt...). Conçue et présentée par Sophie Delnaud (Les Poupées de Sophie), la rétrospective a sensibilisé le public à un univers peu représenté au salon.
- **22e Bourse aux Figurines et Miniatures** (voitures, trains, bateaux, avions...), le dimanche 17 novembre de 9h à 16h – très nombreuses animations et présentation de dioramas : exposition de Lego Technic avec Bernard Grabenstaetter et exposition Meccano avec le C.A.M. (Club des Amis de Meccano).

N.B. au cours des deux manifestations, la Vosgienne de Sultz a organisé et tenu la buvette.

Divers/ Investissement

Acquisitions :

- ✓ **Marionnette sicilienne** (puppi) datant de 1953 ; l'achat était en cohérence avec la collection de marionnettes présentée au musée que l'équipe avait à cœur d'enrichir.
- ✓ **Bimbo le chauffeur**, jouet mécanique en tôle de marque allemande Biller, datant de 1951, avec sa boîte d'origine. Ce « Bimbo » a rejoint dans les vitrines des variantes et/ ou copies conformes fabriquées en France et au Japon. A notre connaissance, la Nef des Jouets est à présent le seul musée à avoir réuni toutes les références du jouet...L'une des fiertés de notre structure !

Fin de l'équipement de la salle de spectacles (éclairage scénique)

Achat de mobilier pour les aires de jeux afin de remplacer les meubles existants en mauvais état : structures avec bacs pour le rangement, étagères et bibliothèque, tables de jeux...

Achat d'un placard de rangement pour la salle anniversaire

Equipements divers pour l'animation des Mois des 5 Sens ainsi que l'achat de bacs gerbables, de caisses et différents conditionnements pour les réserves.

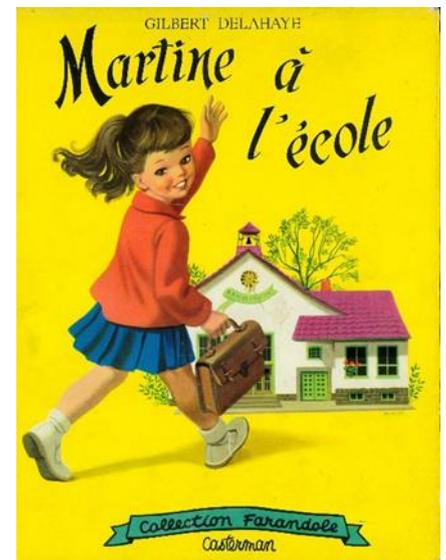
2024 en images

Expositions temporaires

Exposition PLAYMOBIL®



Exposition Martine



Spectacle « Meunier tu rêves »



Anniversaires et copains à la Nef, Kamishibai « Pablo, soldat de l'arc-en-ciel »



Jean-Jacques Studer posant devant son réseau de train lors des Journées du Patrimoine.



6

POLICE MUNICIPALE

Effectifs :

Le service de la police municipale est composé de 4 agents armés de pistolets semi automatiques, bâtons et bombes lacrymogènes.

Le travail s'effectue généralement en binôme et en horaires décalés organisés en service de matin ou d'après-midi, voire la journée en fonction de l'effectif présent.

La police assure ses missions de proximité et de police de sécurité au quotidien du ban communal à pied, en vélo et en véhicule.

Au 31 décembre 2024, le service compte 4 équivalents temps plein..

Missions (article L.511-1 code la sécurité intérieure) :

Application des pouvoirs de police du Maire :

***Missions de police administrative :**

- Exécution de tâches relevant de la compétence du Maire en matière de prévention, de surveillance, de tranquillité, de sécurité, de salubrité publique

- Exécution des arrêtés de police du maire

- Participation au fonctionnement de centres de supervision urbaine destinés à recueillir des images de vidéo protection de la voie publique dans le champ des caméras autorisées par arrêté préfectoral

- Police des funérailles et des lieux de sépulture

***Missions de police judiciaire (agent de police judiciaire adjoint) :**

- Seconder les officiers de police judiciaire

- Constater par procès-verbal les contraventions aux arrêtés municipaux

- Rendre compte aux chefs hiérarchiques de tous crimes, délits ou contraventions dont ils ont connaissance

- Constater les infractions à la loi pénale pour transmission au Procureur de la République par les services de Gendarmerie

- Constater par procès-verbal les contraventions aux dispositions du code de la route, du code pénal, du code de l'environnement, du code de l'urbanisme, du code rural

- Faire respecter la réglementation des chiens catégorisés

Bon à savoir :

Les missions de police municipale excluent :

- Les actes d'enquête
- La constatation des contraventions relatives à l'intégrité des personnes
- Les contrôles d'identité
- L'exercice du maintien de l'ordre

La Police Municipale assure ses missions de proximité et police de sécurité du quotidien du ban communal à pied, en vélo et en véhicule. Une prise de contact avec les commerçants est régulièrement effectuée afin de pouvoir exercer avec efficacité les missions de service public et de prévention.

Elle veille au respect des arrêtés municipaux, au respect des codes pour lesquels elle détient des compétences, ainsi qu'au bon respect des règles de stationnement en suivant la politique sécuritaire définie par ses chefs hiérarchiques.

Le service de la Police Municipale essaie au quotidien de régler les problèmes de voisinage qui sont parfois récurant et sert le plus souvent de médiateur quand cela est possible afin de trouver une solution commune pour pacifier les relations parfois tendues entre certains administrés.

Partenariats :

La Police Municipale est partenaire de la plupart des services administratifs et techniques de la Mairie de Soultz. A ce titre, elle assure une remontée d'information dont le but premier est l'efficacité du service public rendu aux administrés.

Elle est également en relation avec d'autres administrations, parquet du Procureur de la République, Gendarmerie Nationale, Police Nationale, Office Française de la Biodiversité (anciennement ONCFS), Préfecture, Officier du Ministère Public, services sociaux, fourrière intercommunal, Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, Commissariat Aux Ventes de Nancy-Toul, Collectivité Européenne d'Alsace.

Aussi, le 17/10/2023, la convention de coordination entre la Police Municipale de Soultz et la Gendarmerie de Soultz a été renouvelée pour une durée de trois ans et sera à reconduire en 2026.

Activité du service :

	2020	2021	2022	2023	2024
Rapports d'infractions	6	45	20	29	24
Procès-verbal électronique (PVe)	448	236	379	336	540
Mains courantes d'interventions et d'informations	106	216	266	193	194
Fiches de suivi des véhicules en stationnement abusif	55	43	65	78	106
Fourrières (interdit par arrêté / abusif)	61	70	81	72	74
Opérations tranquillité vacances (OTV)	27	14	50	50	36
Rappels à l'ordre	2	6	2	3	11
Occupations domaine public - Terrasses	11	8	8	9	11

➤ **Bulletin de service, statistiques générales :**

Type d'événement	Pourcentage
Surveillance générale (contacts administrés / commerçants, surveillances générales / particulières en VL / pédestre / vélo, contrôles vitesse, postes fixe, contrôles du stationnement...)	48 %
Interventions diverses (stationnement gênants, accidents, assistances, dépannages, dépôts d'immondices, fourrières, tapages, conflits de voisinage, OTV...)	32 %
Actes administratifs (réunions, rédaction de procédures, gestion administrative du service, exploitation / extraction de la vidéo-protection...)	20 %

➤ **Rapports d'infractions :**

En 2024, la Police Municipale a rédigé **24 rapports d'infractions** donnant lieu à une transmission de la procédure à l'Officier de Police Judiciaire Territorialement Compétent (OPJTC de la Gendarmerie de Soultz) aux fins d'enquête et / ou ayant pour but de rendre compte aux différents services administratifs de certains faits afin d'établir une procédure administrative (saisine urbanisme, rédaction de titre de recette...).

Toutefois, dans le cadre des dépôts d'immondices, la Ville de Soultz possède une réglementation sur la prestation forfaitaire à payer pour le préjudice subi en raison de l'enlèvement et le traitement des déchets qui sont assurés par les services techniques de la Ville. A cet effet, le service de la Police Municipale effectue un rapport d'infraction pour l'établissement d'un titre de recettes par la Trésorerie.

Aussi, dans l'optique de l'alternative des poursuites, et en collaboration avec le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Colmar, la Ville de Soultz possède une convention pour le rappel à l'ordre à établir par le Maire.

Par conséquent, certains faits prévus par la loi peuvent faire l'objet de cette alternative en lieu et place d'une transmission à l'OPJTC ou à un dépôt de plainte.

Infraction(s)	nombre
Dépôt d'immondices	13
Atteintes au domaine public	3
Non-respect d'un arrêté municipal	2
Constatations Urbanisme	1
Enfouissement de déchets	1
Conduite sans permis	1
Habitat indigne	1
Affichage illégale	1
Conduite sous stupéfiant	1

➤ **Les contraventions relevées par PVE:**

Depuis quelques années, la collectivité remplace le PV manuscrit (timbre-amende) par le Procès-Verbal Électronique (PVE). Ce matériel est utilisable depuis un téléphone portable. Il est connecté au Centre National de Traitement (CNT) des infractions situées à Rennes (35).

L'agent constate et relève l'infraction depuis son téléphone portable. Suite à une synchronisation du système, la contravention est transférée au service verbalisateur du CNT de Rennes qui identifie le propriétaire du véhicule et envoie par courrier un avis de contravention à son domicile. Suite à cela, un simple avis d'information (non obligatoire) est déposé sur le pare-brise du véhicule en infraction.

À ce titre, la contestation est traitée par l'Officier du Ministère Public, qui demande au service de la Police Municipale d'apporter des précisions sur les circonstances de la verbalisation et le cas échéant de transmettre les photos constatant l'infraction.

En 2024, la Police Municipale a effectué **540 PVE** pour les infractions suivantes :

Infractions relevées	
Arrêt et stationnement	311
Autre	78
Règles de conduite	60
Vitesse	50
Priorité de passage – Intersections	24
Règles administratives	7
Ceinture et casque	4
Eclairage et signalisation	2
Etat ou équipement des utilisateurs et des véhicules	2
Croisements et dépassements	1
Autres infractions à la circulation routière	1

2008	2012	2013	2014	2015	2016	2017
856	955	1033	882	886	649	728
2018	2019	2020 *	2021 **	2022	2023	2024
756	787	448	236	379	336	540

* Année Covid

** Renouvellement complet de l'effectif à compter du 01/01/2021. Effectif opérationnel à 100% courant 2025.

➤ **Mains courantes d'interventions et d'informations :**

Au cours de cette année, les interventions de la Police Municipale ont nécessité la rédaction de **194 mains courantes** dont le but est d'informer la hiérarchie et / ou la Gendarmerie de Soultz.

Libellé	Nombre	Libellé	Nombre
Dépôts d'immondices	40	Accident	1
OTV	34	Ecobuage	1
Infractions au stationnement	15	Infraction au code de l'environnement / affichage	1
Dégradations de mobilier urbain	12	Recherches / découvertes de mineurs en fugue	1
Divers	7	Différends	1
Dégradations de biens autre que véhicules	6	Troubles à l'hygiène ou à la salubrité	1
Altercation	6	Vol à l'étalage	1
Incivilités	5	Violences ou outrages à agent investi d'une mission de service public	1
Vols	4	Divagations d'animaux	1
Accidents corporels de la route	4	Nuisances et troubles de l'ordre public	1
Ivresses publique et manifestes	3	Malades – blessés sur la voie publique	1
Nuisances diverses	3	Dégradations de véhicules	1
Perturbateurs – indésirables	3	Non-respect d'un arrêté municipal	1
Tentatives de suicide	2	Morsure de chien	1
Rixe sur voies publiques	2	Conteneurs poubelle sur voie publique	1
Injures – menaces	2	Différends familiaux	1
Infractions à la législation sur les stupéfiants	2	Découvertes de personnes recherchées cadre enquête judiciaire	1
Personnes suspectes	2	Accidents matériels de la route	1
Malades – blessés à domicile	2	Délits de fuite	1
Entretien haies	2	Incendies	1
Violences aux abords de l'école	2	Vols à la roulotte	1
Différends de voisinage	2	Tags	1
Infractions au stationnement avec verbalisation	2	Démarchage	1
Litige au droit de l'urbanisme	2		
Atteinte aux domaines publics	2		
Infraction au code de la route	2		
Installation gens du voyage	2		
Autres délits routiers	1		

➤ **Fourrières :**

Pour rappel est considéré comme abusif le stationnement ininterrompu d'un véhicule en un même point de la voie publique ou ses dépendances pendant une durée excédant 7 jours ou pendant une durée inférieure mais excédant celle fixée par arrêté de l'autorité investie du pouvoir de police.

Aussi, lorsque des véhicules sont en stationnement abusif, et en amont de la procédure de mise en fourrière du véhicule, aucune démarche n'est effectuée auprès du propriétaire par la Police Municipale pour l'avertir des faits. À contrario des véhicules en stationnement gênant et interdit par arrêté municipal (manifestations diverses : cérémonies, carnaval, fête de la musique, braderie, marché de Noël...)

En 2024, **74 véhicules** ont fait l'objet d'une mise en fourrière :

Infraction	Nombre
Stationnement interdit par arrêté	51
Stationnement abusif	21
Autres (Stationnement sur place PMR et très gênant sur chaussée)	2

Aussi en 2024, **106 véhicules** ont été recensés en stationnement abusif dont **21** ont abouti à une mise en fourrière.

Le 24/02/2022, la CCRG a renouvelé sa convention de concession de service public de la fourrière automobile de la CCRG au Garage Europe Autos à Bergholtz pour la durée du 01/04/2022 au 31/03/2026.

Le garage Europe Autos à Bergholtz est donc l'unique dépanneur agréé par la Préfecture pour effectuer les missions de fourrière intercommunale sur la CCRG. Aussi, les frais ne sont pas supportés par le budget de la Ville si le ou les propriétaires des véhicules ne sont pas retrouvés et après décision de l'autorité judiciaire.

Les tarifs en vigueur au 01/04/2024 pour les véhicules :

- Enlèvement : 127.65 €
- Garde journalière : 6.75 €
- Opération préalable : 15.20 €
- Destruction : 228.9 €

Une astreinte opérationnelle 24h/24, 7j/7 est effectuée par le Garage Europe Autos pour la mise en fourrière des véhicules. Toutefois, selon la convention de délégation de service public, la restitution se fait uniquement durant les heures d'ouverture du bureau, soit du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 (17h00 les vendredis).

➤ **Opérations Tranquillité Vacances (OTV):**

Tout au long de l'année, la Police Municipale assure la surveillance des habitations par sa présence sur le terrain. A ce titre, en 2024, elle a été destinataire de 36 OTV demandant une surveillance particulière lors de l'absence des propriétaires.

➤ **Rappels à l'ordre :**

En 2019, une convention de partenariat a été signée entre Mme la Procureure de la République près le Tribunal de Grande Instance de Colmar et la Ville de Soultz.

Par conséquent, lorsque les faits sont susceptibles de porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publique, le Maire ou son représentant, peut procéder verbalement à l'endroit de leur auteur, au rappel des dispositions qui s'imposent à celui-ci, pour se conformer à l'ordre et à la tranquillité publics en le convoquant en mairie.

Dans le cadre de son pouvoir de police et de ses compétences en matière de prévention de la délinquance, le Maire, procède par une injonction verbale à un rappel à l'ordre. Il permet et a pour objectif de mettre un terme à des faits qui, s'ils ne constituent pas des crimes ou des délits, peuvent y conduire.

Domaines d'application :

- L'absentéisme scolaire.
- La présence constatée de mineurs non accompagnés dans des lieux publics à des heures tardives.
- Les incivilités commises par des personnes majeures ou mineures.
- Les incidents aux abords des établissements scolaires.
- Les attroupements bruyants.
- Les comportements agressifs, injurieux, outrageants.
- Les atteintes légères à la propriété publique.
- Les stationnements gênants dans les lieux de passage.
- Les conflits de voisinage.
- Les bruits ou tapages.
- Les contraventions aux arrêtés municipaux.

Pour cette année 2024, la procédure de rappel à l'ordre a été utilisée à **11 reprises**.

N° du dossier	Motifs	Observations
01/2024	Harcèlement aux abords de l'école Krafft	Mineur - Rédaction d'un courrier d'excuses à la victime
02/2024	Circulation d'un véhicule à moteur non munie de plaque d'immatriculation	Participation de l'intéressé à la journée citoyenne
03/2024	Incivilités commises par une personne mineure	TIG en cours
04/2024	Comportement agressifs, injurieux et outrageants sur un agent communal	Rédaction d'un courrier d'excuses à la victime
05/2024	Incivilités commises par une personne mineure	RAS
06/2024	Agissements de comportements agressifs, injurieux et outrageants d'un automobiliste sur Monsieur le Maire	RAS
07/2024	Agissements de comportements agressifs aux abords d'une école	RAS
08/2024	Injures envers un conseiller municipal	RAS
09/2024	Dégradation volontaire du bien d'autrui causant un dommage léger	Personne majeure : TIG
10/2024	Déversement de liquide insalubre	Intéressé non présent à la convocation – procédure rédigée par Monsieur le Maire à destination de l'OMP
11/2024	Dégradation de bien public	Intéressé non présent à la convocation suite hospitalisation – nouvelle convocation à prévoir en 2025

➤ **Occupations domaine public – Terrasses :**

Dans le cadre de ses missions qui lui sont confiées, la Police Municipale rédige un certains nombres de documents administratifs (courriers envers les institutions, courriers réponses aux administrés, procédures, arrêtés municipaux...).

Par conséquent, en 2024, 10 **commerces** ont effectué une demande d'occupation du domaine public pour la mise en place d'une terrasse qui a été autorisée pour chacun d'entre eux par arrêté municipal.

➤ **Les objets trouvés :**

Depuis le 01/09/2022, la Police Municipale a récupéré la compétence sur les objets trouvés. Dès lors, un arrêté municipal a été pris afin de réglementer leur gestion.

Sur l'année 2024, **59** objets trouvés ont été recensés auprès du service de la Police Municipale.

➤ **Opérations funéraires :**

Conformément à la législation, à Soultz, la Police Municipale effectue les opérations de fermeture et de scellement du cercueil lorsque la famille est absente et que le corps du défunt est transporté hors de la commune de décès ou de dépôt ou lorsqu'il y a crémation.

Se référant à l'article R. 2213-45 du CGCT, après avoir contrôlé l'identité du défunt, les policiers municipaux y apposent deux cachets de cire revêtus du sceau de la Ville.

Cette mission donne lieu à une vacation fixée par arrêté municipal. En 2024, **73** opérations funéraires ont eu lieu par notre service.

➤ **Manifestations :**

La Police Municipale contribue à la sécurité des manifestations et animations publiques se déroulant sur le ban communal de la ville. Le service est partie prenante dans les manifestations organisées par la Ville et des associations où les agents assurent des missions de sécurisation, de contrôle du stationnement et d'assistance aux organisateurs.

À ce sujet, le service de la Police Municipale a été présent aux événements suivants :

- Vœux du Maire.
- Cérémonie de l'anniversaire de la libération de Soultz.
- Carnaval.
- Chasse aux oeufs
- Fête de la Victoire du 08/05/1945.
- Commémoration Cécile Kohler
- Journée citoyenne.
- Marché aux puces.
- Braderie.
- Appel du 18/06 du Général de Gaulle.
- Fête de la musique.
- Fête nationale.
- Soirée estivale du 15/08.
- Pique-nique Républicain.
- Journée Nationale du Commerce de Proximité.
- Cérémonie de l'Armistice.
- Défilé de la Saint Martin.
- Journée nationale d'hommage aux morts AFN.
- Marché de Noël.

➤ **Salubrité publique :**

La Police Municipale, garante du maintien de la salubrité publique, a procédé régulièrement à des investigations sur des sacs d'ordures en tout genre, laissés à l'abandon sur la voie publique. De ces opérations, il apparaît qu'un certain nombre ont permis d'identifier les auteurs de ces incivilités, donnant lieu à la rédaction de procédures permettant une poursuite pénale et administrative suivant la législation en vigueur sur la commune pour l'enlèvement et le traitement des déchets.

53 dépôts d'immondices ont été constatés dont **13** ont fait l'objet d'une procédure pour le recouvrement du préjudice subi.

Par ailleurs, la Police Municipale veille à sanctionner les propriétaires de chiens indécents laissant leurs déjections. Cette mission est rendue difficile par le fait que les propriétaires de chiens ramassent systématiquement les déjections lorsque notre présence se trouve à proximité. Toutefois, à plusieurs reprises, le service de la Police Municipale a procédé à la distribution de courrier aux riverains du centre-ville, afin de veiller à ramasser les déjections canines et de bien vouloir laisser la voie publique en bon état.

➤ **Les contrôles de la vitesse :**

Doté d'un appareil de contrôle de la vitesse depuis 2022, la Police Municipale a effectué sur l'année 2024, **121** contrôles, sur les rues suivantes :

Rue	Nombre de contrôle	Infraction
Rue de la Marne	19	30
Route de Bollwiller	15	7
Route de Guebwiller	13	8
Rue Jean Jaurès	10	2
Rue Maréchal de Lattre de Tassigny	9	0
Route de Wuenheim	9	4
Route de Raedersheim	8	3
Rue du Wolfhag	7	2
Rue de l'Industrie	6	8
Route d'Issenheim	4	0
Rue du Sensburg	3	0
Rue du Buhlfeld	3	0
Rue du Château Fort	3	1
Rue Saint Georges	2	0
Rue du Sudel	2	0
Rue des Primevères	2	0
Rue du Freundstein	1	0
Rue des Eglantines	1	0
Rue d'Alswiller	1	0
Rue Joseph Vogt	1	0
Rue Himmelreich	1	0
Rue de l'Aubépine	1	0

➤ **Vidéo Protection :**

Le service de la police municipale dispose d'un accès au système de vidéo protection. Le présent dispositif atteint 31 caméras pour 70 objectifs, répartis aux endroits clés de la commune.

Depuis l'année 2023, le service de la Police Municipale a pris la gestion budgétaire des caméras de vidéo-protection. La ligne directrice, est depuis, d'entreprendre la modernisation du système de vidéo-protection année après année afin de renforcer la sécurité publique et d'améliorer la qualité de vie des Soultziens. Cette modernisation passe par l'installation, le remplacement ou la réparation des équipements visant à répondre aux besoins croissants en matière de surveillance et de prévention.

Compte-tenu de cette nouvelle gestion, une partie du système d'exploitation de la vidéo-protection a fait peau neuve en 2023. L'ensemble du dispositif se situe dorénavant hors réseau ville pour une meilleure efficacité.

En outre du nouveau système d'exploitation se trouvant en poste unique dans les locaux de la Police Municipale, les réparations de 2024 portent sur le remplacement d'un serveur et le remplacement d'une caméra.

Le système a une capacité d'enregistrement de **15 jours**.

En 2024, nous avons réalisé **90** exploitations (relecture) de la vidéo-protection dont **27** ont fait l'objet d'une extraction par réquisition de la part des forces de Police de l'Etat, permettant la résolution de plusieurs faits.

Conformément au décret n°2006-929 du 28/07/2006, relatif à la vidéo protection pris pour l'application des articles 10 et 10-1 de la loi 95-73 du 21/01/1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité, seuls les agents habilités et désignés sont soumis à l'exploitation et à l'extraction (sous-couvert d'une réquisition préalable) de la vidéo-protection.

Personnes habilitées à exploiter le dispositif de vidéo-protection pour l'année 2023 :

- Marcello Rotolo, Maire.
- Joël Heydel, Adjoint au Maire, en charge de la Police Municipale.
- Les 4 agents de la Police Municipale

En conséquence et comme prévu par la législation, un registre est tenu au sein du service afin de recenser les diverses demandes.

➤ **Formation :**

Au cours de cette année, les Agents de la Police Municipale ont suivi les formations suivantes :

- Les compétences de l'agent de police municipale en matière d'urbanisme et de cadastre – 3 jours.
- L'agent de police municipale primo-intervenant en situation d'agressions de masse – 4 jours.
- Formation entraînement au maniement des armes.
- Formation préalable à l'armement.
- Le corde de la route : actualisation des connaissances.
- Techniques de défense et d'interpellation.
- Les violences conjugales : détecter et prendre en charge les victimes.
- Formation Initiale des Agents de PM



Convention de partenariat entre le Conseil Municipal des Enfants et des Jeunes de la commune de Soultz-Haut-Rhin et Le Souvenir Français

Entre :

> L'association « Le Souvenir Français » représentée par **Guy VIOLINI, Président du Comité de Soultz-Haut-Rhin pour le Contrôleur général des armées (2s) Serge BARCELLINI, Président général**, d'une part,

> Le **Conseil Municipal des Enfants et des Jeunes de la Ville de Soultz** représenté par **Maria JONAK, Adjointe en charge de la jeunesse et de l'éducation**, d'autre part,

> La **commune de Soultz-Haut-Rhin** représentée par **Marcello ROTOLO, Maire**, d'autre part,

Les trois parties étant respectivement désignées « Souvenir Français », « CME-CJ » et « Ville de Soultz » dans la présente convention.

Vu – La décision du Conseil d'Administration du Souvenir Français, en date du [...], de faire bénéficier les Conseils Municipaux des Enfants et des Jeunes du « Kit » du SF, accompagné de la réalisation d'un drapeau commémoratif, dans le cadre de partenariats locaux.

Vu – La décision du Conseil Municipal de la Ville de Soultz, en date du [...], d'accepter la proposition de partenariat du Souvenir Français afin d'ancrer les enjeux mémoriaux au cœur de l'engagement citoyen des membres du CME-CJ.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Le Souvenir Français, la Commune et le CME-CJ signent une convention de partenariat.

Article 2 : La Commune, le CME-CJ et le Souvenir Français s'engagent à mettre en place des initiatives mémorielles communes (entretiens de tombes, études de monuments, parcours de mémoire, etc...).

Article 3 : Le Souvenir Français fournit gratuitement le « kit » de l'association aux membres du CME-CJ. (*casquettes et pin's avec logo + un dépliant pour la Mairie*).

Article 4 : Le Souvenir Français fait adhérer gratuitement les membres du CME-CJ.

Article 5 : Le Souvenir Français et la Commune font réaliser un drapeau mémoriel spécifique au CME-CJ, suivant les étapes ci-dessous :

I - Le Souvenir Français, la Commune et le CME-CJ s'accordent sur l'aspect du drapeau. (*Couleurs de la France avec sigles du Souvenir Français et de la Commune.*)

II - Le Souvenir Français et la Commune financent respectivement à une hauteur de 50% la réalisation du drapeau et l'achat du baudrier. Ce cofinancement se matérialisera sous la forme d'une subvention versée par le Souvenir Français à la Commune.

III - La Commune commande le drapeau à l'entreprise proposée par le SF.

Article 6 : La Commune et le CME s'engagent à ce que le drapeau soit présent et porté lors de toutes les cérémonies commémoratives auxquelles les jeunes participeraient.

Article 7 : Le Souvenir Français, la Commune et le CME s'engagent à mettre en œuvre des actions de sensibilisation des jeunes afin de comprendre les symboles de la République (drapeau, devise, chants, sculptures) ainsi que le sens des cérémonies patriotiques.

Article 8 : Deux responsables sont désignés pour le Souvenir Français et la Commune :

I – Commune : Marion MICHEL, Chargée d'animation, communication urbaine et citoyenneté, marion.michel@soultz68.fr.

II – Souvenir Français : Guy VIOLINI, Président du Comité de Soultz (68) du Souvenir Français, guy@violini.nom.fr.

Article 9 : Un compte-rendu des initiatives mises en œuvre pour faire vivre le drapeau donné au CME-CJ sera réalisé régulièrement.

Article 10 : La présente convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée d'un an. Elle sera reconduite chaque année tacitement à la date anniversaire de signature.

Sa résiliation, pourra intervenir à tout moment, en cas de non-respect des engagements de l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis d'un mois.

Toute modification des dispositions de la présente convention, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, fera l'objet d'un avenant.

Fait en deux exemplaires originaux.

Le [.....] à [.....]

Signatures

Le/La Président(e) du comité du Souvenir
Français
(Représentant le Président Général de l'association)

Le/la représentant(e) du Conseil
Municipal des Enfants et des Jeunes
(Représentant le maire de la Commune)

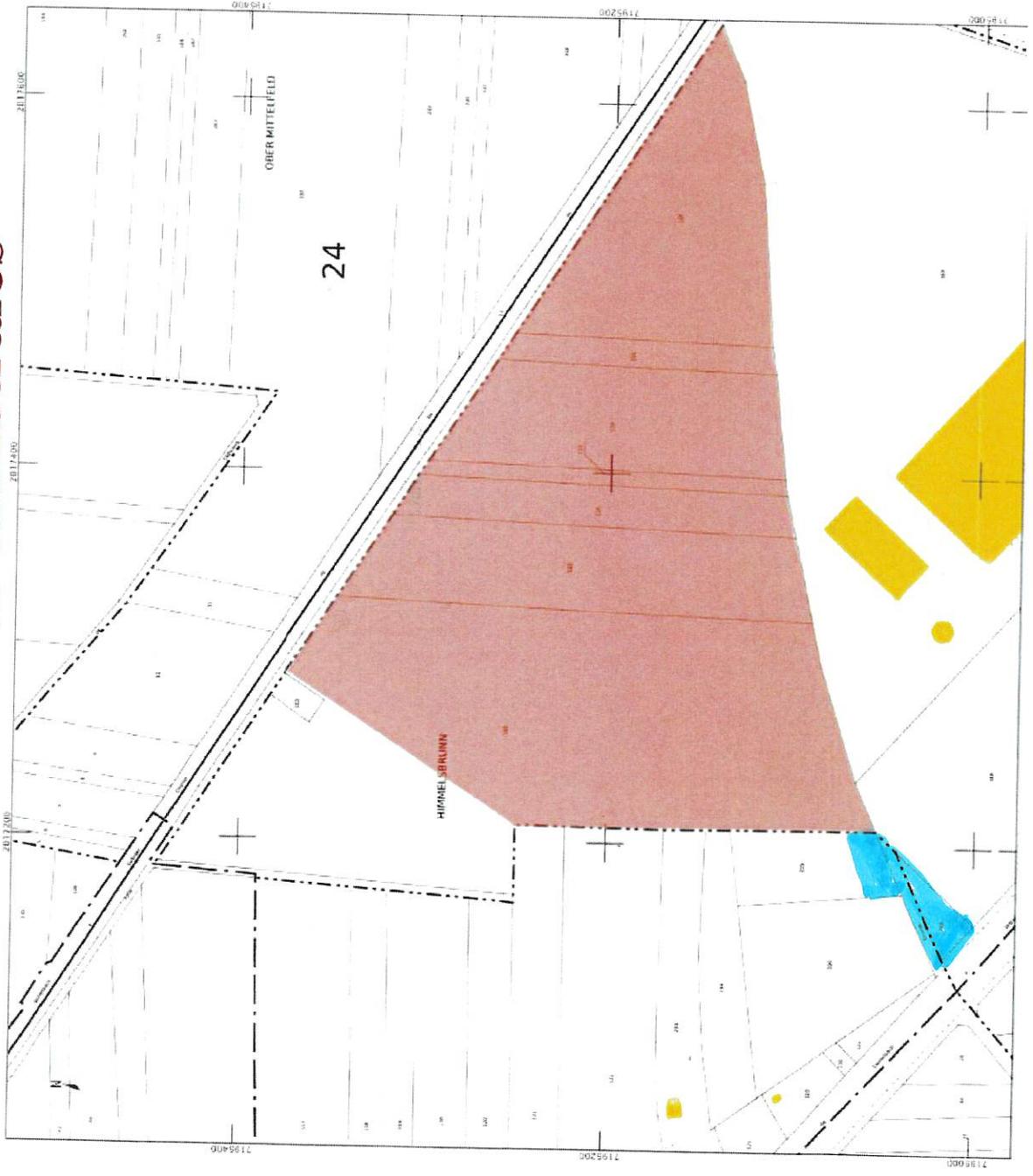
En soutien

Le/la Maire de la commune

Le/la Délégué(e) général(e) du
Souvenir Français

SOULTZ

Références cadastrales



21298204
CAM/ESE/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le

A PARIS (75008), 9 boulevard Malesherbes, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé.

Maître Cécile MIRALLES, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « FLUSIN, Notaires & Associés », société titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75008), 9 boulevard Malesherbes, identifié sous le numéro CRPCEN 75233, assistant le Bénéficiaire,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Fabrice PIN, notaire à SOULTZ (68360), 15 Place de la République, assistant le Promettant,

1. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

Le Notaire Soussigné a reçu en la forme authentique le présent acte contenant promesse unilatérale de vente des Biens désignés à l'Article 9.1. à la requête des Parties ci-après identifiées.

2. IDENTIFICATION DES PARTIES

2.1. PROMETTANT

La **COMMUNE DE SOULTZ**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Haut-Rhin, dont l'adresse est à SOULTZ-HAUT-RHIN (68360), Place de la République, identifiée sous le numéro SIREN 216803155.

2.2. BENEFICIAIRE

La Société dénommée **EXIA INVESTISSEMENT**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à INGRE (45140), 7 rue Pierre et Marie Curie, identifiée au SIREN sous le numéro 811 566 355 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS.

2.3. PRESENCE – REPRESENTATION

2.3.1. Du Promettant

La Commune de SOULTZ est représentée par M[●]

Annexe n°1 : Pouvoirs du Promettant

2.3.2. Du Bénéficiaire

La société EXIA INVESTISSEMENT est représentée par M[●]

Annexe n°2 : Pouvoirs du Bénéficiaire

2.4. DECLARATIONS DE CAPACITE

Les Parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et le Bénéficiaire déclare notamment :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

3. SOMMAIRE

Le sommaire du présent Acte est le suivant :

[●]

4. DEFINITIONS – INTERPRETATION

4.1. DEFINITIONS

Pour l'application et l'interprétation de la Promesse (tel que ce terme est défini ci-après), les mots et expressions figurant ci-après et commençant par une majuscule, qu'ils soient indifféremment utilisés au singulier ou au pluriel, auront respectivement le sens ci-dessous indiqué.

De plus, l'emploi des expressions « notamment », « y compris », « en particulier » ou de toute expression similaire ne saurait être interprété que comme ayant pour objet d'introduire un exemple illustrant le concept considéré et non comme attribuant un caractère exhaustif à l'énumération qui suit.

Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Acquéreur : désigne le Bénéficiaire ou toute société qu'elle se substituera pris en sa qualité d'acquéreur des Biens Immobiliers dans les conditions de l'Article 8. à compter de la Vente en cas de réalisation de celle-ci.

Acte ou Acte de Vente : désigne l'acte authentique de vente et ses annexes, qui constatera la réalisation de la Vente dans les conditions de la Promesse et du Projet d'Acte de Vente figurant en Annexe.

Annexe : désigne, au singulier l'une quelconque, ou au pluriel l'ensemble des annexes à la Promesse et qui en fait partie intégrante. Chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur, le Promettant ne consentant aucune garantie quant à l'exactitude des informations qui y sont contenues.

Article(s) : désigne(nt) tout article de la Promesse.

Bénéficiaire : désigne la société dénommée EXIA PRODUCTION, bénéficiaire de la Promesse, dont la comparution figure à l'Article 2.3.2.

Biens ou Biens Immobiliers ou Immeuble : désigne les biens immobiliers constituant l'objet de la Promesse, désignés à l'Article 9.1.

Condition(s) Suspensive(s) : désigne au singulier l'une quelconque ou au pluriel l'ensemble des conditions suspensives sous lesquelles la Promesse est consentie, telles qu'elles sont limitativement énoncées à l'Article 12.2.

Date de Réalisation : désigne la date de signature de l'Acte de Vente ou, le cas échéant, la date à minuit à laquelle une décision judiciaire constatant la vente des Biens Immobiliers serait passée en force de chose jugée, emportant transfert de propriété et de jouissance des Biens Immobiliers ainsi que des risques y afférent.

Frais : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation définitive de la Vente, ses suites et conséquences, tels que la contribution de sécurité immobilière, les taxes et droits, les émoluments des notaires et les frais de publication à l'exclusion de tous frais de mainlevée d'inscription et des coûts des conseils extérieurs des Parties autres que les Notaires Soussigné et Participant.

Indemnité d'Immobilisation : désigne l'indemnité forfaitaire fixée à l'Article 14.

Jours : désigne le nombre de jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve être un samedi, un

dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant.

Jour(s) Ouvré(s) : désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié, où les banques sont ouvertes à Paris pour la journée entière pour des opérations de virements bancaires de la nature de celles requises par la vente, étant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes des présentes doit être un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

Notaire Participant : désigne Maître Fabrice PIN, assistant le Promettant.

Notaire Soussigné : désigne Maître Cécile MIRALLES, assistant le Bénéficiaire.

Partie(s) : désigne ensemble le Promettant et le Bénéficiaire et individuellement l'un d'entre eux.

Période Intermédiaire : désigne la période entre la date des présentes et la Date de Réalisation.

Prix : désigne le prix de vente des Biens Immobiliers, tel que fixé à l'Article 11.1.

Projet Immobilier : désigne le projet de construction de l'ensemble immobilier du Bénéficiaire plus amplement détaillé à l'Article 12.2.2.9.

Promesse : désigne la présente promesse unilatérale de vente et ses Annexes.

Promettant : désigne la Commune SOULTZ, dont la comparution figure à l'Article 2.3.1.

Vendeur : désigne le Promettant, pris en sa qualité de vendeur des Biens à compter de la Vente en cas de réalisation de celle-ci.

Vente : désigne la vente des Biens à intervenir dans les conditions de la Promesse.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

4.2. INTERPRETATIONS

Jusqu'à la Date de Réalisation, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations de la Promesse ; postérieurement à cette date, leurs relations seront régies par les stipulations de l'Acte de Vente.

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de la Promesse font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers antérieurs à la signature de la Promesse.

De plus, dans la Promesse, sauf si le contexte en requiert différemment :

- les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue,
- toute référence faite à un article ou à une annexe se comprend comme référence faite à un article de la Promesse ou une annexe de la Promesse, sauf précision contraire expresse.

En outre, les engagements souscrits, les garanties conférées et les déclarations faites à la Promesse seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

5. ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION DU BENEFICIAIRE

L'Acquéreur reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, les Biens n'étant pas à usage d'habitation.

Par suite, l'Acquéreur ne pourra exercer aucune faculté de rétractation ou de réflexion tant au titre de la présente Promesse qu'au titre de l'Acte de Vente.

6. EXPOSE

6.1. DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la Commune de Soultz est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil municipal en date du 11 juin 2025, transmise en préfecture le 19 juin 2025 et régulièrement publiée sur le site de la ville le 17 juin 2025.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 2 juin 2025 dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le représentant de la Commune de Soultz déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine-sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

6.2. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le Promettant déclare avoir porté à la connaissance du Bénéficiaire l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives aux Biens, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le Promettant reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du Bénéficiaire.

Pareillement, le Bénéficiaire déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le Promettant est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les Parties attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

En tant que de besoin, les Parties déclarent que les négociations qui ont précédé la signature de la Promesse ont été menées de bonne foi. Par suite, elles confirment que la Promesse constitue un contrat de gré à gré, au sens de l'article 1110 du Code civil et s'engagent à ce que la Promesse soit exécutée également de bonne foi, le tout conformément à l'article 1104 du Code civil.

6.3. RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe ».

Les Parties acceptent d'assumer les risques résultant de la survenance de circonstances imprévisibles et renoncent expressément à demander une renégociation des termes et conditions de la Promesse ou la résolution de la Promesse, dans les conditions de l'article 1195 du Code civil, même en cas de changement de circonstances imprévisibles qui rendrait l'exécution de la Promesse ou de la Vente excessivement onéreuse pour l'une d'elle.

Ainsi, compte tenu des déclarations qui précèdent, les Parties conviennent que tout événement intervenant pendant la Période Intermédiaire et affectant les Biens

Immobiliers sur le plan juridique, technique, locatif, fiscal, administratif et environnemental, quelle que soit sa nature ou son importance, ne saurait remettre en cause les charges et conditions stipulées aux termes de l'Acte et/ou du Projet d'Acte de Vente, sauf l'effet de l'Article 18. ci-après si de son côté le Promettant a respecté ses engagements visés à l'Article 17.

7. PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le Promettant confère au Bénéficiaire, la faculté d'acquérir si bon lui semble, les Biens, dans le délai et aux conditions fixés à la Promesse et/ou au Projet d'Acte de Vente.

Le Bénéficiaire accepte la Promesse en tant que promesse seulement, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le Bénéficiaire en tant que simple promesse, il s'est formé entre les Parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 du Code civil.

Dans la commune intention des Parties et pendant toute la durée du contrat, la Promesse ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément à l'article 1193 du Code civil. Ainsi le Promettant ne pourra se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme versée au titre de l'Indemnité d'Immobilisation.

En application du dernier alinéa dudit article 1124 du Code civil, la révocation de la Promesse pendant le temps laissé au Bénéficiaire pour manifester sa volonté d'acquérir les Biens Immobiliers n'empêchera pas la formation de la Vente si le Bénéficiaire en demande la réalisation dans ce délai, le Promettant ayant, en ce qui le concerne, définitivement consenti à la Vente et étant d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété des Biens Immobiliers au profit du Bénéficiaire aux conditions de la Promesse et du Projet d'Acte de Vente.

8. FACULTE DE SUBSTITUTION

Le Bénéficiaire ne pourra pas céder la Promesse.

Toutefois, il pourra substituer dans le bénéfice de la Promesse une société de son choix, existante ou à constituer, répondant aux critères suivants :

- le Bénéficiaire détient directement ou indirectement 100% du capital social de la société ou toute société détenue / gérée par [●], et
- la société n'est pas une société cotée en bourse,

sous réserve de l'approbation préalable du Promettant dans le cadre de la procédure de Know Your Customer (KYC) diligentée par ce dernier.

La faculté de substitution ne pourra s'exercer qu'à la condition qu'elle porte sur la totalité des Biens Immobiliers.

Pour être valable la substitution ne pourra intervenir qu'à titre gratuit et devra avoir lieu aux mêmes charges et conditions que les présentes.

Dans le cadre de la procédure de Know Your Customer (KYC), le Bénéficiaire devra au plus tard dix (10) Jours Ouvrés avant l'expiration du Délai de Réalisation, (i) informer le Promettant de son projet de substitution et (ii) lui produire l'ensemble des éléments suivants :

- une copie des statuts de la société substituée,
 - une copie de l'extrait K bis de la société substituée de moins de deux (2) mois,
 - les justificatifs de la détention du capital social, le Bénéficiaire devant détenir directement ou indirectement mais intégralement 100% du capital social ainsi qu'il est indiqué ci-dessus
 - les documents permettant au Promettant d'être parfaitement renseigné sur l'identité du substitué, futur acquéreur et de ses associés ;
 - (si société étrangère) : une opinion juridique (« *legal opinion* ») émanant d'un cabinet juridique notoirement connu et de bonne réputation justifiant de la légalité de la constitution de ladite société, de sa capacité à acquérir les Biens Immobiliers et de la capacité de son représentant à engager ladite société,
- le Promettant se réservant le droit de demander tout autre document complémentaire au titre de la procédure Know Your Customer (KYC).

La substitution devra être constatée par écrit, à peine de nullité, conformément aux dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article 1216 du Code civil et notifiée au Promettant dix (10) Jours Ouvrés au moins avant l'expiration du Délai de Réalisation.

Le Bénéficiaire restera solidairement tenu avec son substitué de la bonne exécution des obligations qui sont les siennes au titre de la Promesse, mais seulement jusqu'à la signature de l'Acte de Vente.

En acceptant d'être substitué dans le bénéfice de la Promesse, le substitué s'obligera, dans le cadre de la substitution (i) à reprendre l'intégralité des obligations et engagements souscrits par le Bénéficiaire dans les termes de la Promesse et (ii) à consentir à la Promesse sans aucune autre garantie que celles stipulées aux termes de la Promesse ; la substitution ne pouvant en aucune manière aggraver la situation du Vendeur ou restreindre la portée des stipulations de la Promesse.

Le substituant fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au Promettant en conséquence de la substitution.

9. IDENTIFICATION DES BIENS IMMOBILIERS

9.1. DESIGNATION

A SOULTZ-HAUT-RHIN (HAUT-RHIN) 68360, des parcelles de terre,

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
315	24	110p	HIMMELSBRUNN	01 ha 28 a 34 ca
315	24	111	HIMMELSBRUNN	00 ha 21 a 76 ca
315	24	112	HIMMELSBRUNN	00 ha 97 a 74 ca
315	24	113	HIMMELSBRUNN	00 ha 16 a 30 ca
315	24	114	HIMMELSBRUNN	00 ha 47 a 74 ca
315	24	115	HIMMELSBRUNN	01 ha 09 a 61 ca
315	24	165p	HIMMELSREICH	02 ha 93 a 90 ca
315	24	368		00 ha 07 a 58 ca
315	24	295p		00 ha 01 a 95 ca
Total surface				07 ha 24a 92 ca

Tel que les Biens existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Annexe n°3 : Extrait de plan cadastral

9.2. EFFET RELATIF - LIVRE FONCIER

Les biens et droits immobiliers objets des présentes sont régulièrement inscrits au livre foncier de SOULTZ, au nom de la Commune de SOULTZ.

Cette dernière est devenue propriétaire, à savoir :

- *De la parcelle 110 pour en avoir fait l'acquisition du Département du Haut-Rhin aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Pierre CHARLIER, alors notaire à SOULTZ, le 30 avril 1969 ;*
- *Des parcelles 111 et 112 pour en avoir fait l'acquisition de Madame Liliane née GRUNEISEN selon acte administratif en date à SOULTZ, du 26 avril 1988 ;*
- *Des parcelles 113 et 114 pour en avoir fait l'acquisition des époux Pierre VIRY / Paulette née TSCHANN, selon acte administratif en date à SOULTZ, du 5 mai 1988 ;*
- *De la parcelle 115 pour en avoir fait l'acquisition de Maurice TSCHANN / Danielle née BRUCKERT, selon acte administratif en date à SOULTZ, du 10 novembre 1988 ;*
- *De la parcelle 165 pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur Henri TSCHANN, selon acte administratif en date à SOULTZ, du 3 février 1989 ;*
- *De la parcelle 368 (à suivre)*
- *De la parcelle 295 (à suivre)*

S'agissant de l'origine de propriété plus antérieure et / ou plus détaillée, référence est faite aux annexes correspondantes du livre foncier.

9.3. ORGANISATION JURIDIQUE

Le Promettant déclare :

- que les Biens ne sont régis par aucun cahier des charges, cahier de servitudes ou règlement de lotissement ;
- que les Biens ne sont pas compris dans le périmètre d'une association syndicale libre ou association foncière urbaine libre.

10. PROPRIETE JOUISSANCE

10.1. PROPRIETE

Le Bénéficiaire sera propriétaire des Biens Immobiliers à compter du jour de la Date de Réalisation, la conclusion de l'Acte de Vente qui constatera le paiement du Prix de vente et des Frais, étant une condition préalable au transfert de propriété et non une condition suspensive de la Promesse.

10.2. JOUISSANCE

Le Bénéficiaire aura la jouissance des Biens Immobiliers également à compter du jour de la Date de Transfert par la possession réelle, les Biens Immobiliers devant être libres de toute occupation ou location à cette date.

11. PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

11.1. PRIX

La Vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le Prix hors taxes d'**UN MILLION SEPT CENT TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENT HUIT EUROS (1.739.808€)**, auquel s'ajoutera la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Ce prix est calculé à raison de vingt-quatre (24) euros hors taxes (24,00 EUR HT) le mètre carré de terrain vendu, il sera ajusté en fonction de la surface exacte vendue après division.

Le Prix sera payable comptant à la Date de Réalisation par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire Soussigné et du Notaire Participant.

11.2. FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la Promesse ainsi que de la Vente seront à la charge du Bénéficiaire.

11.3. NEGOCIATION

Les Parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

12. CONDITIONS SUSPENSIVES

12.1. PRINCIPE

La Promesse est consentie sous les Conditions Suspensives ci-après énoncées qui devront toutes être réalisées au plus tard le [● **SIGNATURE PROMESSE + 30 MOIS**] (ci-après le « Délai de Réalisation des Conditions Suspensives »), sauf délai spécifique convenu ci-après.

En cas de non-réalisation des Conditions Suspensives ou de l'une d'elle dans le Délai de Réalisation des Conditions Suspensives, et le cas échéant, en l'absence de renonciation par une des Parties au bénéfice de celle(s) stipulée(s) dans son intérêt exclusif dans le délai ci-après convenu, la Promesse sera caduque de plein droit sans formalité aucune.

Sauf lorsqu'il en sera indiqué différemment aux termes des Articles qui suivent, les Conditions Suspensives sont stipulées au bénéfice des deux Parties.

Si une Condition Suspensive est stipulée au bénéfice exclusif de l'une des Parties, celle-ci pourra y renoncer à la condition d'en avoir avisé l'autre Partie par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard dans les cinq (5) Jours Ouvrés de la notification qui lui sera faite de la défaillance de cette Condition Suspensive et en tout état de cause avant l'expiration du Délai de Réalisation des Conditions Suspensives.

Les Parties précisent à ce titre qu'elles entendent écarter l'application du délai prévu par les dispositions de l'article 1304-4 du Code civil pour renoncer au bénéfice de la Condition Suspensive considérée et que le silence gardé pendant le délai de cinq (5) Jours Ouvrés ci-dessus convenu ne vaudra pas renonciation par la Partie concernée au bénéfice de cette Condition Suspensive.

Les Parties conviennent également qu'aucune autre condition ou engagement de la Promesse ni aucune stipulation du Projet d'Acte de Vente ne pourra être interprété(e) comme constituant une Condition Suspensive à laquelle serait subordonnée la Vente.

Le Notaire Soussigné rappelle qu'en application des dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation des Conditions Suspensives n'aura aucun effet rétroactif.

12.2. ENONCE DES CONDITIONS SUSPENSIVES

12.2.1. Conditions suspensives stipulées en faveur des deux Parties

12.2.1.1. Purge des droits de préemption

Les Présentes sont soumises à la Condition Suspensive de la renonciation par leur titulaire ou substitué à tout droit de préemption susceptible de frapper l'Immeuble.

Le Promettant s'oblige à faire toute diligence pour la purge de ce ou ces droits de préemption et notamment à établir et envoyer la déclaration d'intention d'aliéner correspondante dès la délivrance de l'arrêté de permis de construire dont il sera parlé ci-après et à en justifier au Bénéficiaire.

A cet effet, mandat est conféré au Notaire Participant à l'effet d'établir toute déclaration d'intention d'aliéner qui s'avérerait devoir être établie en suite la Promesse, de la signer et de l'envoyer ou la déposer contre récépissé dans le service concerné.

Pour la réponse du titulaire du droit de préemption, élection de domicile est faite, en l'étude du Notaire Participant.

12.2.1.2. Modalités particulières de la purge du droit de préemption urbain

12.2.1.2.1. Demande de communication de documents

Il résulte de l'article du L. 213-2 Code l'urbanisme ce qui suit :

« Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble... »

La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat...

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa... Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption.... Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision.

Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. »

En cas de demande de communication de l'un ou de plusieurs des documents visés à l'article R 213-7 – II du Code de l'urbanisme, le Promettant s'oblige :

- à en informer le Bénéficiaire,

- et à les adresser au titulaire du droit de préemption par courrier recommandé avec accusé de réception dans les meilleurs délais de la réception de la demande.

12.2.1.2.2. Demande de visite des Biens Immobiliers

Il résulte de l'article du L. 213-2 Code l'urbanisme ce qui suit :

« ... Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret...

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption...

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande de visite du bien ...

Il reprend à compter du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption.

Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision.

Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. »

Les conditions de la visite des Biens Immobiliers par le titulaire du droit de préemption en application de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme, telles qu'elles résultent du décret n° 2014-1573 du 22 décembre 2014, codifiées aux articles D. 213-13 -1 à 213-13-4 du Code de l'urbanisme sont ci-après rappelées :

"Article D. 213-13-1

La demande de la visite du bien prévue à l'article L. 213-2 est faite par écrit.

Elle est notifiée par le titulaire du droit de préemption au propriétaire ou à son mandataire ainsi qu'au notaire mentionnés dans la déclaration prévue au même article, dans les conditions fixées à l'article R. 213-25.

Le délai mentionné au troisième alinéa de l'article L. 213-2 reprend à compter de la visite du bien ou à compter du refus exprès ou tacite de la visite du bien par le propriétaire.

Article D. 213-13-2

L'acceptation de la visite par le propriétaire est écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L. 213-2 reprend son cours.

Article D. 213-13-3

Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

Article D. 213-13-4

La demande de la visite du bien visée à l'article D. 213-13-1 indique les références de la déclaration prévue à l'article L. 213-2. Cette demande reproduit, en caractères apparents, les dispositions de l'article L. 213-2 et celles des articles D. 213-13-2 et D. 213-13-3.

Elle mentionne le nom et les coordonnées de la ou des personnes que le propriétaire, son mandataire ou le notaire peut contacter pour déterminer les modalités de la visite.

Elle indique que la visite doit être faite en présence du propriétaire ou de son représentant et du titulaire du droit de préemption ou de la personne mandatée par ce dernier."

En cas de demande de visite par le titulaire du droit de préemption urbain, le Promettant s'engage dans le délai de huit (8) Jours de la réception de la demande, à lui notifier soit le refus de cette visite, soit son acceptation et en justifier au Bénéficiaire.

12.2.1.2.3. Réalisation ou non-réalisation de la Condition Suspensive

La Condition Suspensive de purge du droit de préemption urbain sera considérée comme étant réalisée, soit :

- par l'envoi par les titulaires d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de préemption urbain, soit au moyen d'une mention apposée sur l'un des exemplaires de la déclaration d'intention d'aliéner qui lui aura été adressée, soit au moyen d'une lettre accompagnant un des exemplaires de la déclaration d'intention d'aliéner qui lui aura été adressée,
- en cas de renonciation tacite au bénéfice du droit de préemption urbain conformément aux dispositions de l'article L 213-2 alinéa 3 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire en cas de non-réponse du titulaire du droit de préemption ou de son substitué dans le délai fixé à l'article L 213-2 alinéa 3 du Code de l'urbanisme, augmenté d'un délai de deux (2) Jours Ouvrés ; ce dont il sera justifié par une attestation du Notaire Soussigné justifiant de cette non réponse par la production du récépissé de dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner.

L'offre par le titulaire du droit de préemption d'acquérir à un prix et/ou à des conditions différentes de ceux notifiés entraînera la non-réalisation de la Condition Suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption, les Parties s'interdisant en outre de se prévaloir l'une envers l'autre de l'effet d'une éventuelle annulation judiciaire de la décision de préemption ou d'une éventuelle renonciation du titulaire du droit de préemption après exercice de son droit.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, en cas d'exercice du droit de préemption et ce même si la décision venait à être contestée par un tiers, à quelque titre qu'il agisse, la Promesse deviendra caduque de plein droit sans indemnité de part ni d'autre.

Variante si le titulaire du droit de préemption urbain est la Commune de Soultz :
Les Biens sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le Promettant, la Vente n'a pas à lui être notifiée.

A signaler que le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la CCRG à qui la ville de Soultz a délégué compétence conformément à la délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2007.

12.2.2. Conditions Suspensives stipulées en faveur du seul Bénéficiaire

12.2.2.1. Renseignements d'urbanisme

Les Présentes sont soumises à la Condition Suspensive de la production d'une note de renseignements d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme délivré en vertu des dispositions de l'article L. 410-1 a) du Code de l'Urbanisme et le cas échéant des documents annexes lesquels justifieront de la situation de l'Immeuble au regard des règles d'urbanisme.

Ces documents seront demandées à l'autorité compétente par l'intermédiaire du notaire du Promettant et ne devront pas révéler :

- (i) l'existence d'une servitude administrative particulière qui aurait pour effet une expropriation totale ou partielle ou une interdiction de vente de l'Immeuble,
- (ii) une réserve ou un règlement administratif duquel il résulterait une dépréciation de l'Immeuble.

12.2.2.2. Situation hypothécaire

La Promesse est consentie sous la condition de la communication d'un extrait du Livre Foncier ne révélant pas d'inscription hypothécaire, ni autres sûretés, publications ou servitudes conventionnelles, portant atteinte à la libre disposition du droit de propriété des Biens ou à leur jouissance (ci-après le « Document Hypothécaire »).

Cette Condition Suspensive sera néanmoins réputée réalisée si le Vendeur produit en même temps que le Document Hypothécaire, les justifications écrites de tous les créanciers bénéficiant des inscriptions ou publications révélées, que celles-ci sont devenues sans objet, et de leur accord de donner mainlevée sans ou avec paiement, et dans ce dernier cas pour un montant inférieur au Prix déduction faite des éventuels frais de mainlevée et de radiation.

Ce Document Hypothécaire devra être certifié depuis moins de trente (30) Jours à la Date de Transfert.

Cette Condition Suspensive est stipulée au bénéfice de l'Acquéreur qui pourra y renoncer à la condition d'en avoir avisé le Vendeur avant l'expiration du Délai.

12.2.2.3. Origine de propriété trentenaire et incommutable

La Promesse est soumise à la Condition Suspensive qu'il soit établi une origine de propriété régulière et incommutable remontant à un titre acquisitif de plus de trente (30) ans, et qu'il soit transmis l'ensemble des titres de propriété justifiant cette origine.

12.2.2.4. Bornage

La Promesse est soumise à la Condition Suspensive que le Promettant fasse réaliser par un géomètre-expert de son choix, un bornage des Biens, et produise au Bénéficiaire préalablement à l'Acte de Vente, l'original du plan résultant de ce bornage. Ce bornage sera réalisé aux frais du Bénéficiaire.

12.2.2.5. Eviction de tout occupant ou preneur à bail des Biens

La Promesse est soumise à la Condition Suspensive de la production par le Promettant de tout accord de résiliation des baux ou convention d'occupation de tout ou partie des Biens.

Ces accords devront stipuler que la date du départ effectif des occupants ou preneur à bail devra intervenir au plus tard à la date signature de l'Acte de Vente.

12.2.2.6. Accès aux Biens

La présente Promesse est soumise aux conditions suivantes de manière à permettre un accès aux Biens conforme aux nécessités de l'usage envisagé.

A ce titre, le Promettant autorise dès à présent le Bénéficiaire à réaliser des travaux d'accès sur le chemin existant et s'oblige à réitérer cette autorisation aux termes de l'Acte de Ventes

12.2.2.6.1. Réaménagement du terre-plein central de la route de Bollwiller

La Promesse est soumise à la Condition Suspensive de la signature au plus tard le 30 septembre 2026 d'une convention entre le Département du Haut-Rhin et le Bénéficiaire aux termes de laquelle le Département s'engagera à réaliser des travaux de réaménagement du terre-plein central de la route Bollwiller, aux frais du Bénéficiaire, dans la limite de [●]€, de manière à permettre l'accès dans les deux sens de circulation au chemin existant desservant les Biens.

12.2.2.7. Etudes de sol et du sous-sol

La présente Promesse est soumise à la Condition Suspensive de la réalisation par et aux frais du Bénéficiaire, des rapports de sondages et d'analyses du sol et du sous-sol portant sur la partie de l'assiette foncière du Projet Immobilier destinée à recevoir de nouvelles constructions, ne devant pas révéler la nécessité de réaliser eu égard à la nature du Projet Immobilier :

- des travaux de terrassement spéciaux, en raison de la nature du sous-sol et du Projet Immobilier ;
- ou des fondations autres que des fondations classiques, sans aucun dispositif spécifique ;
- ou de mettre en place des ouvrages particuliers tels que parois moulées, tranchées blindées, pieux, pieux sécants, puits, ouvrages de soutènement (du fait de la nature du sous-sol) ou de gestion des eaux souterraines (en phase définitive), cuvelage, radier ;
- ou de réaliser des travaux de confortation ou de comblement de carrières ;
- ou encore de réaliser des travaux de confortation en cas de dissolution de gypse ;

Qui serai(en)t de nature à remettre en cause l'équilibre financier au Projet Immobilier.

Dans le cas contraire, les Parties disposeront d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification au Promettant des conclusions des rapports pour convenir de la suite à donner aux présentes.

A défaut d'accord, le Bénéficiaire pourra, si bon lui semble, se prévaloir de la caducité de la présente promesse, sans indemnité de part ni d'autre.

Le Promettant se porte fort d'obtenir l'accord des occupants permettant l'accès aux Biens afin de réaliser les études et sondages prévus aux présentes, indifféremment et à n'importe quelle fréquence au cours des mois de février et mars ainsi que de septembre et octobre.

12.2.2.8. Audit environnemental

Les Présentes sont soumises à la Condition Suspensive de la réalisation par et aux frais du Bénéficiaire d'un audit environnemental devant conclure :

- (i) à la compatibilité des Biens avec l'usage qu'entend lui donner le Bénéficiaire, savoir : activité, stockage et bureaux,
- (ii) et attestant que la pollution qui pourrait éventuellement être détectée sur le site n'engendre pas de coût de dépollution pour permettre la réalisation du Projet Immobilier de nature à remettre en cause l'équilibre financier au Projet Immobilier.

Dans le cas contraire, les Parties disposeront d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification au Promettant des conclusions de l'audit pour convenir de la suite à donner aux présentes.

A défaut d'accord, le Bénéficiaire pourra, si bon lui semble, se prévaloir de la caducité de la présente promesse, sans indemnité de part ni d'autre.

Pour la réalisation de cette Condition Suspensive, le Bénéficiaire est autorisé par le Promettant à faire effectuer, à ses frais, tous sondages et carottages et toutes études sur l'Immeuble. Le Promettant se porte fort d'obtenir l'accord des occupants permettant l'accès aux Biens afin de réaliser les études et sondages prévus aux présentes, indifféremment et à n'importe quelle fréquence au cours des mois de février et mars ainsi que de septembre et octobre.

A défaut de Réalisation de la Vente, le Bénéficiaire s'oblige à remettre l'Immeuble en son état initial tel qu'il existait avant la réalisation de ces sondages et carottages.

12.2.2.9. Permis de construire définitif

Les Présentes sont soumises à la Condition Suspensive de l'obtention par le Bénéficiaire, d'un permis de construire exprès, conforme aux règles d'urbanisme en vigueur dans la zone considérée, devenu définitif et exécutable par la purge de tout recours de tiers, retrait, opposition, ou déferé préfectoral autorisant, l'édification, savoir :

- D'un premier bâtiment devant accueillir une messagerie d'une surface de plancher environ de 4.100,00 m² et de 800,00 m² de surface de plancher à usage de bureaux en étage,
- D'un second bâtiment développant environ 17.000,00 m² d'espace de stockage et de préparation de commandes et de 450,00 m² de surface de plancher de bureaux,
- des emplacements de stationnement extérieur pour les véhicules lourds et pour les véhicules légers.

Ci-après le « Projet Immobilier »

Le Bénéficiaire s'oblige à déposer la demande de permis de construire, auprès de l'autorité compétente dans un délai de neuf (9) mois de la signature des présentes et à en justifier au Promettant à première demande de ce dernier.

A cet effet, le Promettant autorise dès à présent le Bénéficiaire à déposer toute demande de permis nécessaire à la réalisation de son Projet Immobilier.

Au cas où le Bénéficiaire ne respecterait pas son engagement, et ce, huit (8) Jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente Condition Suspensive sera réputée réalisée par la réception par le Bénéficiaire dans les formes visées à l'article R. 423-46 du Code de l'Urbanisme de l'arrêté de délivrance du permis et son caractère définitif.

La condition sera réputée défaillie en cas de refus des permis de construire, de sursis à statuer, de permis tacite ou de silence de l'administration dans le délai de validité des présentes.

Le Bénéficiaire s'oblige à notifier au Promettant la réalisation de cette Condition Suspensive dans les dix (10) Jours de la réception de la notification de l'arrêté du permis de construire. A défaut de notification, le Bénéficiaire sera supposé avoir renoncé à ladite Condition Suspensive.

Le Bénéficiaire s'oblige :

- à déposer en Mairie toutes les demandes de pièces complémentaires au plus tard dans les trente (30) Jours de la réception de la demande de l'administration formulée conformément à l'article R.423-5 du code de l'urbanisme ;
- à remettre au Promettant une copie du récépissé de dépôt de la demande de permis de construire et du récépissé de dépôt des pièces complémentaires le cas échéant ;
- à afficher régulièrement ledit arrêté de permis de construire sur le site dans les dix (10) Jours Ouvrés de sa délivrance, de manière à ce que celui-ci soit visible depuis la voie publique ;
- et à faire constater cet affichage par actes de commissaire de justice, dans le délai de quinze (15) Jours de la notification qui sera faite au pétitionnaire du permis de construire.

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- a) En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, il est convenu que le permis ne pourra pas être considéré comme accordé et la condition sera défaillie.
- b) Si le permis est accordé, le Bénéficiaire s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans les meilleurs délais, et à justifier du tout auprès du Promettant, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le Bénéficiaire devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à trois reprises : dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Le délai de réalisation de la présente Condition Suspensive sera prorogé jusqu'à la purge du délai de recours contentieux, gracieux, hiérarchique ou du retrait administratif ainsi que celui du déféré préfectoral.

- c) En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la Condition Suspensive.

Le déféré préfectoral est recevable s'il est introduit dans un délai de deux mois courant à compter de la date d'obtention du permis de construire tacite ou de la date à laquelle la commune a transmis à la préfecture l'entier dossier de demande de permis de construire, si celle-ci est postérieure.

- d) Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la Condition Suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux (2) mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois (3) mois de sa délivrance, le délai de réalisation de la présente Condition Suspensive sera prorogé automatiquement de six (6) mois à compter d'une décision judiciaire devenue définitive statuant sur ledit recours ou d'un accord amiable entre le requérant et le Bénéficiaire.

A l'issue de cette prorogation, à défaut de désistement dudit recours ou retrait, la Condition Suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le Bénéficiaire décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

12.2.2.10. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Les Présentes sont soumises à la Condition Suspensive de l'obtention par le Bénéficiaire d'un arrêté de la Préfecture du Haut-Rhin, Bureau des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, devenue définitive et exécutable par la purge de tout recours de tiers ou retrait, autorisant le projet de construction du bâtiment à usage de stockage et de préparation de commandes dont l'édification est l'objet de la Condition Suspensive visée à l'Article précédent.

Le Bénéficiaire s'oblige :

- à déposer sa demande d'autorisation auprès du service compétent concomitamment à la demande de permis de construire visée à l'Article 12.2.1.9.
- à remettre au Promettant une copie du récépissé de dépôt de la demande de d'autorisation ;

Cette Condition Suspensive sera réputée réalisée par la remise par le Bénéficiaire au Promettant d'une copie de cette autorisation, d'un justificatif de la publication de cette autorisation au Recueil des actes administratifs et à la délivrance d'une attestation de non-recours.

12.2.2.11. Garantie financière d'achèvement

La Promesse est soumise à la Condition Suspensive de l'obtention par le Bénéficiaire d'une garantie financière d'achèvement au plus tard dix (10) Jours Ouvrés avant la Date de Réalisation.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser toutes démarches auprès d'une banque ou d'un établissement financier de premier rang, notoirement solvable et ayant son siège social en France (ci-après le « Garant ») et à obtenir une garantie financière d'achèvement (ci-après la « GFA ») au titre du Projet Immobilier tel que décrit à l'Article 12.2.1.8. ci-dessus aux termes de laquelle ledit Garant s'obligera, en cas de défaillance du Bénéficiaire, à payer toutes sommes nécessaires à l'achèvement de l'ensemble immobilier objet du permis de construire.

La présente Condition Suspensive sera réputée réalisée par la notification par le Bénéficiaire au Promettant de l'attestation du Garant dans le délai ci-dessus.

Pour se prévaloir de la défaillance de cette Condition Suspensive, le Bénéficiaire devra justifier par écrit au Promettant et dans le Délai de Réalisation des Conditions Suspensives du refus de garantie par un Garant au titre du Projet Immobilier.

12.2.2.12. Archéologie préventive

La Promesse est soumise à la Condition Suspensive que la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) n'impose pas au Bénéficiaire, dans le cadre de son Projet Immobilier, la réalisation de fouilles préventives qui serai(en)t de nature à remettre en cause l'équilibre financier au Projet Immobilier.

Dans le cas contraire, les Parties disposeront d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification au Promettant des conclusions du diagnostic pour convenir de la suite à donner aux présentes.

A défaut d'accord, le Bénéficiaire pourra, si bon lui semble, se prévaloir de la caducité de la présente promesse, sans indemnité de part ni d'autre.

La présente Condition Suspensive sera réputée réalisée par la notification par le Bénéficiaire au Promettant du courrier de la DRAC confirmant l'absence de prescription de fouilles archéologiques ou des fouilles ne remettant pas en cause l'équilibre financier du projet immobilier.

12.2.2.13. Absence de Condition Suspensive de prêt

Le Bénéficiaire déclare ne pas conditionner la Promesse à l'obtention d'un prêt pour le financement de l'acquisition des Biens Immobiliers.

12.3. DELAI ET NOTIFICATION DE REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le Notaire Participant, pour le compte du Promettant, s'engage à notifier la réalisation des Conditions Suspensives stipulées aux Articles 12.2.1., 12.2.1.1. à 12.2.1.5. par courrier électronique au Notaire Soussigné, au fur et à mesure de leur réalisation et au plus tard à l'expiration du Délai de Réalisation des Conditions Suspensives en lui adressant les éléments justificatifs tels que convenus ci-dessus.

Le Notaire Soussigné, pour le compte du Bénéficiaire, s'engage à notifier la réalisation des Conditions Suspensives stipulées aux Articles 12.2.1.6. à 12.2.1.12. par courrier électronique au Notaire Participant, au fur et à mesure de leur réalisation et au plus tard à l'expiration du Délai de Réalisation des Conditions Suspensives en lui adressant les éléments justificatifs tels que convenus ci-dessous.

Les Parties précisent, conformément à l'article 1126 du Code civil, qu'elles acceptent que la notification de la réalisation des Conditions Suspensives puisse intervenir par courriel aux adresses électroniques mentionnées en fin de Promesse.

13. DELAI ET MODALITES DE REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

13.1. DELAI DE REALISATION

La Promesse est consentie et acceptée pour une durée expirant dix (10) Jours Ouvrés après (i) la date à laquelle il aura été justifié et notifié de la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives dans les conditions et délai fixés à l'Article 12.3. ou, si elle est postérieure, (ii) la dernière renonciation par une des Parties à une Condition Suspensive stipulée à son bénéfice exclusif, et en tout état de cause, au plus tard le [● SIGNATURE PROMESSE + 30 MOIS] (le « Délai de Réalisation »).

13.2. MODALITES DE REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE - LEVEE DE L'OPTION

La réalisation de la Promesse aura lieu :

- soit par la signature de l'Acte de Vente, constatant la réalisation de la Vente dans le Délai de Réalisation, accompagnée du paiement du Prix de Vente et des Frais, par virement bancaire créditant la comptabilité du Notaire Soussigné ;
- soit par la levée d'option faite par le Bénéficiaire avant l'expiration du Délai de Réalisation par acte extra-judiciaire adressé au Promettant avec copie au Notaire Soussigné, aux termes duquel le Bénéficiaire invitera le Promettant à venir signer l'Acte de Vente dans un délai minimum de dix (10) Jours Ouvrés et maximum de quinze (15) Jours Ouvrés de la réception dudit acte (la « Demande de Réalisation »).

Toutefois, de convention expresse entre les Parties, pour être valable, cette Demande de Réalisation devra être précédée ou accompagnée du versement entre les mains du Notaire Participant d'une somme égale au Prix de Vente et aux Frais après imputation éventuelle de la somme versée à titre d'Indemnité d'Immobilisation. Le notaire Participant devra émettre une attestation confirmant qu'il détient en sa comptabilité au nom et pour le compte du Bénéficiaire ou de son substitué une somme au moins égale au Prix de Vente et aux Frais.

Pour le cas où le Bénéficiaire financerait le Prix de Vente au moyen d'un prêt ou d'une ouverture de crédit dont le remboursement serait garanti par un privilège ou une hypothèque sur les Biens Immobiliers, il aura la faculté de substituer au versement ci-dessus prévu à concurrence du prêt ou du crédit obtenu, une lettre du prêteur confirmant l'octroi de ce prêt ou de ce crédit et l'engagement de mettre à la disposition du Bénéficiaire le montant du concours accordé lors de la signature de l'Acte de Vente, sous réserve que le Bénéficiaire justifie d'avoir adressé au prêteur la

lettre de réserve de fonds pour la partie du Prix de Vente financée au moyen d'un prêt.

A défaut de ce versement, ou le cas échéant, de remise de la lettre ci-dessus visée, la Demande de Réalisation de la Vente sera nulle et sans effet.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la signature de l'Acte de Vente, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la signature de l'Acte de Vente.

L'acte authentique constatant la Vente des Biens Immobiliers sera reçu par Maître Fabrice PIN, Notaire Participant, avec la participation de Maître Cécile MIRALLES, Notaire Soussigné, sous les seules charges et conditions des présentes.

13.3. CONSEQUENCES D'UN DEFAUT

Dans l'hypothèse de la Réalisation de la Promesse par la levée d'option du Bénéficiaire dans les conditions ci-dessus stipulées et dans le cas où la signature de l'Acte de Vente ne serait pas intervenue le jour fixé dans la Demande de Réalisation alors que (i) les Conditions Suspensives seraient réalisées ou que les Parties y auraient renoncées si elles le peuvent et (ii) la Promesse n'a pas été considérée comme caduque ou résolue en application des stipulations de l'Article 18., il sera procédé par les soins selon le cas soit du Notaire Participant soit du Notaire Soussigné, à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut du Promettant ou du Bénéficiaire aux termes duquel :

* En cas de défaut du Promettant ou du refus de ce dernier de signer l'Acte de Vente alors que (i) les Conditions Suspensives seraient réalisées ou que les Parties y auraient renoncées si elles le peuvent et (ii) la Promesse n'a pas été considérée comme caduque ou résolue en application des stipulations de l'Article 18., le Bénéficiaire pourra, à son choix :

- soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la Vente, indépendamment de son droit de réclamer judiciairement une juste indemnisation de son préjudice ;

- soit faire part de sa décision de reprendre purement et simplement sa liberté ; dans ce cas, l'Indemnité d'Immobilisation sera immédiatement restituée au Bénéficiaire et ce dernier aura le droit de réclamer judiciairement une juste indemnisation de son préjudice.

* En cas de défaut du Bénéficiaire ou du refus de ce dernier de signer l'Acte de Vente alors que (i) les Conditions Suspensives seraient réalisées ou que les Parties y auraient renoncées si elles le peuvent et (ii) la Promesse n'a pas été considérée comme caduque ou résolue en application des stipulations de l'Article 18., le Promettant pourra, à son choix :

- soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la Vente, indépendamment de son droit (i) de mettre en œuvre la garantie à première demande visée à l'Article 14.2. et (ii) de réclamer judiciairement une juste indemnisation de son préjudice ;

- soit faire part de sa décision de reprendre purement et simplement sa liberté; dans ce cas, la garantie à première demande visée à l'Article 14.2. sera mise en œuvre au profit du Promettant.

13.4. ABSENCE DE LEVEE DE L'OPTION

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire n'exercerait pas sa faculté de levée l'option qui lui est offerte au titre de la Promesse dans les conditions de l'Article 13.2. alors que (i) les Conditions Suspensives seraient réalisées ou que les Parties y auraient renoncées si elles le peuvent et (ii) la Promesse n'a pas été considérée comme caduque ou résolue en application des stipulations de l'Article 18., la Promesse sera automatiquement et de plein droit caduque, et le Promettant sera délié de ses obligations sans être tenu de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité et ce, sans indemnité d'une quelconque nature à verser au Bénéficiaire.

Dans cette hypothèse, le Promettant aura droit au versement à son profit de l'Indemnité d'Immobilisation.

14. INDEMNITE D'IMMOBILISATION

14.1. PRINCIPE ET MONTANT DE L'INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En considération de la Promesse et en contrepartie du préjudice qui pourrait résulter pour le Promettant en cas de non signature de l'Acte de Vente par le seul fait du Bénéficiaire dans les conditions des présentes, toutes les Conditions Suspensives ayant été réalisées, et notamment pour réparer le préjudice résultant de l'immobilisation du Bien, les Parties conviennent de fixer le montant de l'Indemnité d'Immobilisation à la somme forfaitaire et définitive de CENT SOIXANTE-TROIS MILLE QUARANTE-SIX EUROS QUARANTE CENTIMES (163.046,40€).

14.2. REMISE D'UNE GARANTIE A PREMIERE DEMANDE

A la garantie du paiement par le Bénéficiaire au Promettant de l'Indemnité d'Immobilisation, le Bénéficiaire s'oblige irrévocablement à remettre au Promettant au plus tard dans les soixante (60) Jours de la signature de la Promesse, une garantie autonome de paiement à première demande non documentée, émise par un établissement financier ou une banque notoirement connue ayant son siège social en France métropolitaine, d'un montant de CENT SOIXANTE-TROIS MILLE QUARANTE-SIX EUROS QUARANTE CENTIMES (163.046,40€).

Cette garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'à l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la date prévue pour l'expiration de la Promesse.

Le défaut de remise de ladite garantie par le Bénéficiaire dans le délai susvisé entraînera la caducité des présentes si bon semble au Promettant.

La garantie remise au titre de l'Indemnité d'Immobilisation sera restituée au Bénéficiaire :

- En cas de réalisation de la Vente ;
- Si celui-ci décide de ne pas se rendre acquéreur en raison de la non-réalisation de l'une des Conditions Suspensives stipulées aux présentes.

15. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

15.1. GARANTIE D'EVICION

Le Bénéficiaire bénéficiera de la garantie en cas d'éviction prévue par les articles 1626 à 1640 du Code civil.

A ce sujet, le Promettant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance des Biens n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance, il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le Bénéficiaire un droit quelconque sur les Biens pouvant empêcher la Vente,
- subrogera l'Acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs aux Biens.

15.2. ETAT DES BIENS

Sous réserve des déclarations et/ou garanties stipulées au présent Acte, le Promettant délivrera les Biens dans leur état à la Date de Réalisation, le Bénéficiaire prenant les Biens dans leur état, s'interdisant de poursuivre le Promettant à ce titre, sauf en cas de survenance de vices cachés ayant été connus du Promettant antérieurement à la date des présentes et non portés à la connaissance du Bénéficiaire aux présentes, et sans pouvoir exercer contre lui aucun recours ni répétition pour quelque cause que ce soit.

15.3. CONTENANCE

Le Promettant ne donnera au Bénéficiaire aucune garantie de contenance de l'assiette foncière des Biens toute erreur de contenance en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devra faire le profit ou la perte du Bénéficiaire.

15.4. SERVITUDES

Le Promettant déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les Biens et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune, autres que celles-ci-après rappelées :

Aux termes de l'acte reçu par Maître Bernard MEYER, notaire à SOULTZ, le 3 février 1989 contenant vente par Monsieur Henri TSCHANN au profit de la Commune de Soultz de la parcelle cadastrée section 24 numéro 165/116, il a été précisé ce qui suit littéralement rapporté au titre des servitudes :

« SERVITUDES

L'immeuble faisant l'objet des présentes est grevé en SECTION II d'une servitude consistant en un droit de passage avec restriction aux droits de planter, construire et de modifier le profil du terrain au profit de la Section 35 n° 211 du feuillet n° 709 du LIVRE FONCIER d'OTTMARSHEIM, conformément aux conventions de servitude ayant été établies aux dates des :

- . 8 NOVEMBRE 1972 (Annexe 246/73),
- . 22 SEPTEMBRE 1975 (Annexe 323/75),
- . 14 SEPTEMBRE 1988 (Annexe 337/88).

Après avoir pris connaissance, Monsieur SCHMITT demande à ce que cette servitude soit transférée avec l'immeuble au nom de la VILLE DE SOULTZ. »

Une copie du plan d'emprise de cette servitude est demeurée ci-annexée.

Annexe n°4 : Plan d'emprise de la servitude de passage, de restriction aux droits de planter, de construire et de modifier le profil du terrain

[●]

Le Bénéficiaire souffrira les servitudes passives pouvant grever les Biens et usera de celles actives pouvant profiter aux Biens, à l'exception des servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

15.5. IMPOTS

15.5.1. Principe

Le Bénéficiaire acquittera à compter de son entrée en jouissance les impôts, contributions, redevances et taxes de toute nature auxquels les Biens peuvent et pourront être assujettis au titre de la période postérieure à la Date de Réalisation, les arrêtés étant calculés et répartis *pro rata temporis*, étant entendu que tous les impôts, contributions, redevances et taxes dues au titre de la période antérieure à ce jour resteront à la charge du Promettant.

15.5.2. Convention des Parties

Le Promettant déclare que les Biens ne générant pas d'imposition au titre de la taxe foncière, il ne sera pas procédé à des remboursements de prorata temporis à ce titre.

15.6. CONTRATS

15.6.1. Contrat de gestion

Le Promettant déclare qu'il n'a pas souscrit de contrat de gestion afférent aux Biens.

15.6.2. Contrats d'entretien et de fluides

Le Promettant déclare qu'il n'a pas souscrit de contrats d'entretien ou de fourniture de fluides.

15.6.3. Contrat de relais ou d'antennes téléphoniques

Le Promettant déclare, qu'aux termes d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2024, il a été décidé de conclure avec la société ON TOWER un bail emphytéotique aux fins d'exploitation d'une antenne de téléphonie mobile ayant pour assiette foncière partie de la parcelle cadastrée section 24 numéro 110 d'une superficie d'environ 195 m².

Un plan faisant figurer le projet d'emprise du bail emphytéotique est demeurée ci-annexée.

Annexe n°5 : Plan d'emprise du bail emphytéotique

Etant ici précisé que la parcelle objet du futur bail emphytéotique ci-dessus visé restera la propriété du Promettant, seul le surplus de terrain issu de la division de la parcelle cadastrée section 24 numéro 110 entrant dans le champ de la présente Promesse.

15.6.4. Contrat de travail

Le Promettant déclare qu'il n'existe aucun contrat de travail attaché aux Biens de nature à obliger le Bénéficiaire à sa poursuite en application des dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail.

15.7. CONTENTIEUX

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance les Biens ne sont l'objet à ce jour d'aucun contentieux, les Parties considérant aux présentes que le terme « Contentieux » s'entend de toute procédure administrative, judiciaire ou arbitrale quelle qu'elle soit (y compris demande en justice, plainte ou procédure de contrôle de quelque nature que ce soit).

Si malgré cette déclaration, il venait à se révéler ultérieurement des litiges connus du Promettant et ayant une cause antérieure à ce jour, le Promettant déclare en faire son affaire sur les plans juridique, judiciaire, financier ou administratif, le tout de manière à ce que le Bénéficiaire ne soit jamais inquiété à ce sujet.

En revanche, le Bénéficiaire fera son affaire des litiges inconnus à ce jour du Promettant.

15.8. ASSURANCES MULTIRISQUES

Le Bénéficiaire fera son affaire de la souscription d'une nouvelle police d'assurance multirisques couvrant les Biens.

Le Promettant procèdera à ses frais, à effet de la Date de Transfert, à la résiliation de ses polices d'assurances multirisques couvrant les Biens qu'il a pu souscrire.

Le Promettant déclare qu'il n'a pas connaissance d'un sinistre antérieur à ce jour, réglé ou non réglé, affectant les Biens.

15.8.1.1. Etat des Risques

Demeure ci-annexé un état des risques établi par [●] en date du [●], ci-après annexé.

Annexe n°6 : Etat des risques

15.8.1.2. Déclarations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance du contenu des E.R.P. et avoir pu apprécier la nature des risques éventuellement y révélés, reconnaissant que par la production de ces E.R.P., le Promettant a rempli son obligation d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

15.8.1.3. Déclarations du Promettant

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, disposant ce qui suit :

« IV – lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur des Biens Immobiliers est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire des Biens Immobiliers ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente des Biens Immobiliers, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V – En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Le Promettant déclare que :

- depuis qu'il est propriétaire des Biens Immobiliers, ceux-ci n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances ;
- il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L. 125-5 du Code précité d'un tel sinistre ayant affecté les Biens Immobiliers.

16. REGLEMENTATIONS ENVIRONNEMENTALES

16.1. CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Le Promettant a produit les consultations des bases de données environnementales « Basias », « Basol », « Géorisques », « SIS » et « SUS » édités le [●], desquelles il résulte que [●].

Une copie des exports de ces bases de données est demeurée ci-annexée.

Annexe n°7 : Bases de données environnementales

Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance de ces données et s'en satisfaire.

16.2. INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement aux termes desquelles :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le Promettant déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

16.3. INFORMATION SUR LES SOLS

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions suivantes du Code de l'Environnement :

Article L. 125-6 du Code de l'environnement :

« I. — L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage au sens de l'article L. 556-1 A, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. — Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

III. — Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. — L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. — Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Article L. 125-7 du Code de l'environnement :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues

publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L. 556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A.

Un décret en Conseil d'Etat définit la modalité d'application du présent article. »

Article R. 125-26 du Code de l'environnement :

« Le document d'information établi par le vendeur ou le bailleur en application de l'article L. 125-7 mentionne la date de son élaboration et le numéro de la ou des parcelles concernées.

Il reprend en outre :

1° Le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R. 125-45 ou de l'article R. 125-47 ;

2° Les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R. 125-45 ;

3° Les dispositions de l'article L. 556-2 du code de l'environnement. »

Article R. 125-27 du Code de l'environnement :

« Le document d'information prévu à l'article L. 125-7 est annexé à la promesse de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, ainsi qu'à l'acte authentique de vente. Le promettant, le réservant ou le vendeur, selon le cas, s'assure de la validité des informations qu'il contient à la date de signature de chacun de ces actes et les met à jour, le cas échéant. (...) »

Le Bien ne dépend pas actuellement d'une zone ayant fait l'objet d'arrêté préfectoral établissant un secteur d'information des sols, ainsi qu'il résulte d'une consultation de la base de données « SIS » en date du [●].

16.4. DECHETS

Le Notaire Soussigné attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...] ».

Etant ici précisé que l'article L.541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».

Il est précisé à ce titre, à l'attention du Bénéficiaire, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées pour être évacuées deviendraient des meubles. A ce titre elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets.

Elles devraient en conséquence faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L. 541-1 à L. 542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L. 541-2 du Code de l'environnement, « *tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre (...)* ».

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

16.5. PCB

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions des articles R.543-17 et suivants du code de l'environnement, relatives à la mise sur le marché, à l'utilisation et à l'élimination des polychlorobiphényles, des polychloroterphényles, le monométhyl-tétrachloro-diphényl méthane, le monométhyl-dichloro-diphényl méthane, le monométhyl-dibromo-diphényl méthane, ainsi que tout mélange dont la teneur cumulée en ces substances est supérieure à 50 ppm en masse (*par abréviation PCB*) et notamment de l'obligation d'information à la charge du vendeur résultant de l'article R. 543-25 dudit code.

L'Immeuble ne supporte pas de transformateur électrique contenant du pyralène ou du PCB.

17. PERIODE INTERMEDIAIRE

17.1. GESTION RAISONNABLE DES BIENS

Pendant la Période Intermédiaire, le Promettant s'engage à :

- (a) Respecter les principales obligations légales et contractuelles s'appliquant aux Biens Immobiliers ;
- (b) Ne pas négocier avec un tiers directement, indirectement ou par personne interposée la cession directe ou indirecte de tout ou partie des Biens Immobiliers ;
- (c) informer périodiquement le Bénéficiaire de toute procédure ayant pour objet les Biens Immobiliers et de tout changement important qui pourrait affecter de manière significative les Biens Immobiliers et notamment de tout sinistre ;

- (d) recueillir l'accord préalable écrit du Bénéficiaire quant à la suite à donner à toute réclamation, litige ou procédure concernant les Biens Immobiliers ou bien quant au commencement d'une procédure à l'initiative du Promettant. Précision étant ici faite qu'en l'absence de réponse du Bénéficiaire dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés de la demande qu'il lui en sera faite par le Promettant, ce dernier pourra prendre seul les mesures qu'il estime appropriées,
- (e) maintenir la couverture d'assurance multirisques des Biens Immobiliers,
- (f) de façon générale, gérer raisonnablement les Biens Immobiliers à tous égards et dans le cours normal des affaires.

Pendant la Période Intermédiaire, le Promettant s'interdit, sans l'accord préalable du Bénéficiaire de faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect des Biens Immobiliers.

Les échanges entre les Parties au titre des engagements du présent Article pourront intervenir par courrier simple ou par courriel.

17.2. ACCÈS AUX BIENS IMMOBILIERS

Pendant la Période Intermédiaire, le Bénéficiaire ne pourra pas, sans la présence ou l'accord préalable du Promettant, avoir accès aux Biens Immobiliers.

Les échanges entre les Parties au titre du présent paragraphe pourront intervenir par courrier simple ou par courriel.

18. SINISTRE PENDANT LA PERIODE INTERMEDIAIRE

Si un sinistre de nature à engendrer un coût supplémentaire de réalisation du Projet Immobilier, le Bénéficiaire aurait la faculté :

a- Soit de renoncer purement et simplement à la Vente ;

b- Soit de maintenir l'acquisition des Biens alors sinistrés totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au Prix convenu aux présentes. Le Promettant entend que dans cette hypothèse l'Acquéreur soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est expressément précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre ou une catastrophe de nature à rendre les Biens impropres à la réalisation du Projet Immobilier.

19. DISPOSITIONS DIVERSES

19.1. DEPENSES

Chaque Partie supportera ses propres coûts, frais et dépenses de ses conseillers techniques, comptables, fiscaux et juridiques supportés pour la préparation et la

négociation de la Promesse et de tout document préparatoire à l'exécution de la vente visée aux présentes.

19.2. FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la Promesse ainsi que de la Vente seront à la charge du Bénéficiaire.

19.3. NATURE DES RELATIONS ENTRE LES PARTIES

Aucune stipulation de la Promesse ne pourra être interprétée comme constituant une des Parties comme mandataire de l'autre Partie, et aucune des Parties ne devra agir ou se présenter comme mandataire de l'une ou de l'autre Partie.

19.4. CONFIDENTIALITE

Chaque Partie s'engage à ne communiquer aucune information qu'elle aurait reçue de l'autre Partie, ou obtenue de quelque autre manière que ce soit, dans le cadre de la préparation ou l'exécution de la Promesse ou concernant d'une manière ou d'une autre l'opération prévue à la Promesse (toute information de cette nature étant une information confidentielle), sans l'autorisation écrite préalable de l'autre Partie, sauf au bénéfice de ses conseils et pour la conformité des Parties avec les obligations de communications qui pourraient résulter de leur statut, et pour répondre à une demande résultant d'une obligation légale ou réglementaire impérative.

En outre, les Parties s'engagent à ne faire aucune communication notamment dans la presse, via internet ou tout autre support à destination des tiers concernant l'opération prévue à la Promesse sans accord de l'une et l'autre des Parties, la Promesse étant confidentielle.

19.5. LIVRE FONCIER

Il a été porté à la connaissance du Bénéficiaire qui le reconnaît, la faculté qu'il a de requérir l'inscription de la Promesse au Livre Foncier compétent. Toutefois, l'Acquéreur déclare expressément ne pas vouloir effectuer cette publication et suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de sa part, résultant d'une lettre recommandée adressée à l'office notarial au sein duquel exerce le Notaire Soussigné, par laquelle il manifesterait son désir de faire effectuer cette publication, accompagnée de la provision sur frais nécessaire à cette publication. En pareille circonstance, les frais d'inscription de la Promesse au Livre Foncier demeureront à sa charge exclusive.

19.6. POUVOIRS

Les Parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,

- de dresser et signer tous actes nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

19.7. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

Sauf où il est expressément prévu autrement, toute notification à effectuer en vertu de la présente Promesse devra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou par acte extra-judiciaire) confirmée par mail, adressée au domicile élu des Parties, aux personnes suivantes (la première présentation de la lettre recommandée vaudra réception et donc notification au destinataire) :

Promettant :

Nom du représentant :	[●]
Adresse :	[●]
Adresse e-mail :	[●]

Bénéficiaire :

Nom du représentant :	Madame Anna DANG
Adresse :	7 rue Pierre et Marie Curie 45140 INGRE
Adresse e-mail :	adang@exia.fr

19.8. LOI APPLICABLE ET COMPETENCE DES TRIBUNAUX

En application de l'article 4-1-C du Règlement n°593/2008 sur la loi applicable aux obligations contractuelles, et à défaut de choix de loi applicable exercé conformément à l'article 3 dudit Règlement, les présentes sont soumises à la loi du pays où est situé l'immeuble objet du contrat, soit en l'espèce la loi française, ainsi que les Parties en conviennent et s'y obligent expressément.

La Vente est régie par le droit français conformément auquel elle sera interprétée.

Tout litige découlant de la Vente sera soumis au tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel du lieu de situation des Biens Immobiliers.

19.9. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

19.10. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité

européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

19.11. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des Parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

19.12. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les Annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.