



Nombre de
Conseillers Municipaux
- 29 -

PROCÈS-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal
Ordinaire de la Ville de SOULTZ
Séance du 6 juillet 2026

Mis en ligne le 16 juillet 2026

L'an deux mille vingt-cinq, le six juillet à dix-neuf heures deux minutes.

Le CONSEIL MUNICIPAL de SOULTZ était assemblé en séance ordinaire après convocation et en nombre valable,

Sont présents :

M. Marcello **ROTOLO**, Maire,
Mmes Sylviane **ROTOLO**, Annie **DITTRICH**, Maria **JONAK**, Céline **VISENTIN**, MM. Luc **MARCK**, Rémy **AUBERTIN**, Michel **TRASMUNDI**, Joël **HEYDEL**, adjointes et adjoints.

M. Daniel **HINDELANG**, Mme Sonia **WAQUÉ**, M. Marc **DELIGA**, Mme Marielle **STIEVENARD**, M. Francis **CORNET**, M. Christophe **CUENOT**, M. Luis Filipe **QUINTAS**, Mme Cécile **METZGER**, Mme Samantha **FILLINGER-FIERRO**, Mme Emma **FEUERSTEIN**, Mme Marie-Christine **FALCH**, Mme Karine **PAGLIARULO**, M. Michel **HECKENDORN**, Mme Charlotte **MAUCIERI**, M. Pierre **AUBRY**, conseillères et conseillers municipaux.

Ont donné procuration :

Mme Mireille **KOHLER** a donné procuration à M. Rémy **AUBERTIN**.
M. Bruno **NEVEUX** a donné procuration à M. Luc **MARCK**.
Mme Cécile **METZGER** a donné procuration à Mme Annie **DITTRICH** jusqu'à 19h20
M. Gaël **LE DORZE** a donné procuration à **M. le Maire**
Mme Maïté **SCHWOB** a donné procuration à Mme Céline **VISENTIN**
Mme Bérengère **SIGRIST** a donné procuration à M. Joël **HEYDEL**

Secrétaire de séance :

M. Rémy **AUBERTIN**.

Rédacteur du procès-verbal :

Mme Caroline **RIEHL**, directrice générale des services.

ORDRE DU JOUR

- POINT 1.** APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 MAI 2026.
- POINT 2.** DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE ADMINISTRATIF DU CONSEIL MUNICIPAL.
- POINT 3.** MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) – LOTISSEMENTS PLEIN SUD – SOVIA — AVENANT N°3 A LA CONVENTION INITIALE (PROLONGATION DU DÉLAI).
- POINT 4.** ACQUISITION DE TERRAIN - ALIGNEMENT DE RUE.
- POINT 5.** DÉLÉGATIONS DU MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T.
- POINT 6.** TAUX DE VACATION D'UN INTERVENANT POUR UN SÉMINAIRE DU PERSONNEL DE LA COLLECTIVITÉ.
- POINT 7.** ACHAT D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE DANS LE CADRE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE PISTE CYCLABLE RUE DU BUHLFELD -ROUTE D'ISSENHEIM.
- POINT 8.** DROITS DE PLACE MARCHÉ HEBDOMADAIRE DE LA VILLE DE SOULTZ.
- POINT 9.** INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION.
- POINT 10.** MODALITÉS DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DU 1ER DÉCEMBRE 2025 AU 31 MAI 2026.
- POINT 11.** INFORMATION ET COMMUNICATION.

**POINT 1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU
26 MAI 2026.**

M. le Maire rappelle que le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 26 mai 2026 a été adressé à l'ensemble des conseillers municipaux. Il demande si des observations sont à formuler quant à la rédaction du compte rendu.

Le conseil municipal ADOpte à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, Mme Annie DITTRICH pour Mme Cécile METZGER, **M. le Maire** pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST) **le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 26 mai 2026.**

POINT 2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE ADMINISTRATIF DU CONSEIL MUNICIPAL.

M. le Maire signale que conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il y a lieu de désigner un **secrétaire administratif du conseil municipal** parmi les membres de l'assemblée délibérante. Ce dernier sera assisté par Mme Caroline RIEHL, directrice générale des services.

M. le Maire propose ce rôle à M. Rémy AUBERTIN qui l'accepte.

Le conseil municipal ADOpte à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, Mme Annie DITTRICH pour Mme Cécile METZGER, **M. le Maire** pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST) **le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 26 mai 2026.**

POINT 3. MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) – LOTISSEMENTS PLEIN SUD – SOVIA — AVENANT N°3 A LA CONVENTION INITIALE (PROLONGATION DU DÉLAI).

Voir annexes point 3.

La Commune de Soultz a conclu, avec la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) et la société SOVIA, une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'opération d'aménagement « Lotissements Plein Sud », signée le 19 mai 2022, puis modifiée par un avenant n°1 signé le 6 janvier 2024, et par un avenant n°2 ayant pour objet la prolongation du délai de réalisation de l'équipement public prévu à ladite convention au 30 juin 2026.

Dans ce cadre, l'équipement public rendu nécessaire par l'opération d'aménagement, tel que défini à l'article 3 de la convention, concerne la réfection de la voirie communale (rues Entzling et du Freundstein) telle que représentée au plan joint aux conventions/avenants.

Le délai actuellement fixé pour la réalisation de cet équipement public est arrêté au 30 juin 2026. Toutefois, au regard des contraintes ayant déjà justifié les prolongations précédentes et afin de permettre l'achèvement de l'opération dans des conditions juridiquement et techniquement sécurisées, il apparaît nécessaire de prolonger à nouveau le délai prévu.

Il est donc proposé d'approuver la signature d'un avenant n°3 à la convention de PUP, ayant pour objet de proroger le délai de réalisation de l'équipement public jusqu'au 31 décembre 2028, par accord entre la société SOVIA, la CCRG et la Commune de Soultz.

Le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, Mme Annie DITTRICH pour Mme Cécile METZGER, M. le Maire pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST)

- **VALIDE l'avenant n°3 à la convention de Projet Urbain Partenarial « Lotissements Plein Sud – SOVIA », à intervenir entre la CCRG, la Ville de Soultz et la société SOVIA, ayant pour objet de prolonger le délai de réalisation de l'équipement public jusqu'au 31 décembre 2028 ;**

- **HABILITE M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant précité et tout document s'y rapportant ;**

POINT 4. ACQUISITION DE TERRAIN - ALIGNEMENT DE RUE.

Voir annexe point 5.

Afin de régulariser la situation de parcelles privées, affectées à la circulation publique, **M. Luc MARCK**, adjoint au maire en charge du patrimoine, expose à l'assemblée que :

M. Eric BOHN, demeurant 14 rue des Jardins à SOULTZ (68360), souhaite céder à la commune, au prix de deux cent sept euros et quarante centimes (207,40 €), soit six cent dix euros (610,00 €) l'are, les parcelles ci-après désignées situées Rue des Jardins :

- Section 15 parcelle n° 124 d'une superficie de onze (11) mètres carrés ;
- Section 15 parcelle n° 125 d'une superficie de onze (11) mètres carrés ;
- Section 15 parcelle n° 126 d'une superficie de douze (12) mètres carrés ;

Vu l'article L.1311-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que l'article L.1212-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que ces dispositions permettent de recourir à un acte authentique en la forme administrative pour acquérir ou vendre un bien immobilier, le Maire étant chargé de recevoir et d'authentifier l'acte envisagé,

Considérant dès lors que le Maire ne pourra pas signer l'acte en tant que cocontractant et qu'il convient d'autoriser un Adjoint à signer l'acte à intervenir,

Le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, Mme Annie DITTRICH pour Mme Cécile METZGER, M. le Maire pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST) :

- **VALIDE** l'acquisition au prix de deux cent sept euros et quarante centimes (207,40 €), soit six cent dix euros (610,00 €) l'are, les parcelles suivantes :
Section 15 parcelle n° 124 d'une superficie de onze (11) mètres carrés ;
Section 15 parcelle n° 125 d'une superficie de onze (11) mètres carrés ;
Section 15 parcelle n° 126 d'une superficie de douze (12) mètres carrés ;
- **AUTORISE** la signature des actes afférents par acte authentique en la forme administrative, à recevoir et à authentifier par Monsieur le Maire,
- **CHARGE** M. Luc MARCK, adjoint au Patrimoine, de la signature de l'acte ainsi que toutes les pièces à intervenir pour la bonne exécution de la présente décision,
- **SOLLICITE** l'intégration des parcelles susvisées au domaine public et leur élimination du Livre Foncier.

POINT 5. DÉLÉGATIONS DU MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU C.G.C.T.

M. le Maire indique que, suite aux observations de la préfecture, dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, il convient de revoir la délibération adoptée par le conseil municipal le 20 mars 2026 afin de clarifier certaines dispositions de la délibération et de lever toute ambiguïté pour la durée du mandat.

Les modifications portent sur les matières visées par les 16°, 26 ° et 27 ° de l'article L. 2122-22 du CGCT. Aucun changement en concerne les autres dispositions du présent article telles qu'elles avaient été approuvées le 20 mars dernier.

Il est rappelé que les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

Il est ainsi proposé une nouvelle version des délégations du conseil municipal au maire.

Le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, Mme Annie DITTRICH pour Mme Cécile METZGER, **M. le Maire** pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST) **DÉLÈGUE à M. le Maire et dans les conditions ci-dessous décrites les attributions suivantes :**

1° Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° Fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées. Sont exclus de la présente délégation la fixation de nouveaux droits et tarifs intervenant dans des domaines nouveaux, la présente délégation étant limitée à la modification et à la révision des droits et tarifs préexistants et définis par délibération du conseil municipal ;

3° Procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et dont le montant a été décidé par l'assemblée délibérante lors du vote du budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a) de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c) de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4° Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

- 6° Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 7° Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
- 8° Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
- 9° Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 10° Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
- 11° Fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 12° Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 13° Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 14° Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 15° Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code s'agissant des décisions prises antérieurement par l'assemblée délibérante, à savoir les délibérations des 26 mai 1987 et 7 juin 1993 qui ont institué un droit de préemption urbain sur les zones U et NA, ainsi que la délibération du 22 février 2000 portant renforcement de la D.U.P sur les zones précitées concernant la vente d'un bâtiment par lot, les opérations relatives à l'intervention de SCI ;
- 16° Intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, s'agissant de l'ensemble des compétences exercées par la commune et quelle que soit la juridiction et le niveau de juridiction, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;
- 17° Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 1 500 euros ;
- 18° Donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° Réaliser les lignes de trésorerie d'une durée maximale de 12 mois d'un montant maximum annuel de 390 000 € à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière et comporteront un ou plusieurs index parmi les index suivants : -EONIA, T4M, EURIBOR – ou un taux fixe ;

21° Exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code, s'agissant de l'ensemble des ventes intervenant sur le ban de la commune ;

23° Prendre les décisions, mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine, relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;

24° Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

25° Exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

26° Demander à tout organisme financeur, quel que soit le montant sollicité et l'organisme sollicité, l'attribution de subventions ;

27° Procéder, dès lors qu'il s'agit de travaux d'un montant inférieur à 2 500 000 € HT, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

28° Exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° Ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;

POINT 6. TAUX DE VACATION D'UN INTERVENANT POUR UN SÉMINAIRE DU PERSONNEL DE LA COLLECTIVITÉ.

En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter des vacataires dans la mesure où trois conditions sont réunies :

- Recruter pour exécuter un acte déterminé
- Recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de la structure publique
- Rémunération attachée à l'acte

M. le Maire indique que le recours à l'intervenant est nécessaire afin d'assurer l'animation d'un séminaire d'une journée à destination de l'ensemble des agents de la collectivité.

La rémunération de la vacation interviendra, après service fait, et sera fixée sur la base du premier échelon de la catégorie du grade d'origine du vacataire recruté, majoré des sommes dues au titre des congés payés.

Ce taux est susceptible d'évoluer en fonction, soit de l'augmentation de la valeur du point, soit d'un changement d'indice majoré du 1^{er} échelon du grade de référence.

Les frais de déplacement (frais d'hébergement, de repas, de transport) engagés pour effectuer la vacation seront également pris en charge par la collectivité en faisant application des règles fixées par la délibération adoptée le 14 février 2024.

Mme Karine **PAGLIARULO** souhaite savoir si l'ensemble du personnel est présent lors du séminaire. **M. le Maire** indique, qu'en dehors des agents en congés annuels, plus de 80 % des agents sont présents.

Mme Karine **PAGLIARULO** souhaite également savoir si le personnel est satisfait de la réalisation des précédents séminaires et quel est l'organisateur du présent séminaire. **M. le Maire** indique qu'il s'agit d'un fonctionnaire territorial, spécialiste en management. Il rappelle que cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'audit effectué en 2023 et ensuite des coachings d'équipe mis en place aux services techniques, qui s'est bien déroulé et au service jeunesse, qui s'est déroulé dans de moins bonnes conditions. Le précédent séminaire portait sur la réalisation par les agents eux-mêmes d'une charte des valeurs. Le séminaire qui se tient ce mercredi 8 juillet portera sur la déclinaison opérationnelle du programme et la relation élus/agents/habitants.

Mme Marie-Christine **FALCH** souhaite connaître les modalités de définition du programme du séminaire. **M. le Maire** indique que le programme de la journée a été travaillé au sein d'un petit comité composé de 2 agents. M. Pierre **AUBRY** souhaite savoir si le séminaire comporte une dimension team building. **M. le Maire** indique qu'il y a des travaux collectifs et des mises en situation.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, Mme Annie DITTRICH pour Mme Cécile METZGER, M. le Maire pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST) :

- **VALIDE** le recours à du personnel vacataire afin d'animer un séminaire à destination de l'ensemble des agents de la collectivité le mercredi 8 juillet 2026 ;

- **FIXE** la rémunération de chaque vacation sur la base du 1^{er} échelon du grade d'origine du vacataire majoré des sommes dues au titre des congés payés ;

- **VERSE** les frais de déplacement (transport, hébergement, repas) afférents à la réalisation de la vacation ;

- **INSCRIT** au budget les montants correspondants

POINT 7. ACHAT D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE DANS LE CADRE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE VERTE RUE DU BUHLFELD -ROUTE D'ISSENHEIM.

Voir annexe point 7.

M. Rémy **AUBERTIN**, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de l'environnement, expose à la présente assemblée que la municipalité a pour projet d'aménager une voie verte de la rue du Buhlfeld jusqu'à la route d'Issenheim, soit environ 1,2 km.

Afin de procéder à cet aménagement qui constitue un équipement public, il est nécessaire d'acquérir une partie des emprises futures de ce tracé qui relève du domaine public de la SNCF et qui concerne un petit triangle d'environ 70 m² de la parcelle section 12 n° 317.

Saisi par la collectivité, le service DITGE-URBANISME de la SNCF a émis favorable à la cession de cette parcelle au prix de 40 € HT, la TVA devant être réglée en sus directement chez le notaire.

S'agissant d'une parcelle relevant du domaine public ferroviaire, eu égard à la destination de l'aménagement envisagé par la ville de Soultz, la procédure dérogatoire prévue par l'article L.3112-1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques (CGPPP) peut s'appliquer et permet une cession sans déclassement préalable.

Par ailleurs, la cession, qui s'effectuera par acte notarié, devra également comporter les éléments de mutabilité suivants dont les frais seront mis à la charge de la collectivité :

- La mise en place d'une servitude de pose / maintien et entretien d'une clôture défensive (type TS2) à 2.2 ml de la voie la plus proche ;
- La réalisation d'un bornage ainsi qu'un relevé topo par un géomètre ;
- Le maintien des accès pour la SNCF afin de réaliser les visites techniques périodiques et les travaux de maintenance ;
- La mise en place d'une clôture conforme aux exigences de sécurité en la matière.

Mme Karine **PAGLIARULO** pensait que les terrains contigus aux voies de chemin de fer n'étaient pas cessibles. **M. le Maire** indique que la municipalité y a travaillé avec détermination. Par ailleurs, **M. le Maire** indique que le conseil régional a confirmé la sélection de la ligne Guebwiller – Bollwiller pour la mise en place du train léger DRAISY. M. Rémy **AUBERTIN** précise que le fait que cette parcelle appartienne à la SNCF apparaissait comme une anomalie au regard de la typologie des terrains du site.

Au vu de ce qui précède, le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 6 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, Mme Annie DITTRICH pour Mme Cécile METZGER, M. le Maire pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST) :

- **APPROUVE** le projet d'acquisition par la ville de Soultz, auprès du groupe SNCF (SNCF Réseau), d'environ 70 m² de la parcelle section 12 n° 317 afin de permettre la réalisation d'une voie cyclable de la rue du Buhlfeld jusqu'à la route d'Issenheim, pour un montant de 40 € HT, les frais de TVA devant être réglés en sus par la ville de Soultz, ainsi que les frais relatifs aux éléments de mutabilité décrits ci-dessous
- **AUTORISE** la signature des actes afférents par M. le Maire ou son représentant
- **de SOLLICITER** l'intégration de la parcelle concernée au domaine public de la ville de Soultz et son élimination du Livre Foncier.

POINT 8. DROITS DE PLACE MARCHÉ HEBDOMADAIRE DE LA VILLE DE SOULTZ.

M. le Maire indique à la présente assemblée que le marché hebdomadaire, service public de proximité, connaît, depuis plusieurs années, une baisse du nombre de commerçants réguliers et une diminution sensible de l'attractivité pour le public.

On note ainsi une baisse de plus de 30 % entre 2020 et 2025, même si en 2025 une amélioration s'est dessinée par rapport à l'année 2024.

Dans ce contexte, la municipalité avait été proposé au conseil municipal du 8 avril dernier de retenir la gratuité pour une année aux commerçants nouvellement installés.

Après retour du contrôle de légalité, il a été indiqué à la collectivité que la gratuité ne pouvait pas être appliquée au cas d'espèce. Il convient donc de retirer la délibération du 8 avril 2026 adoptée sur ce point et de proposer, à la place, une adaptation de la tarification des droits de place applicables au marché hebdomadaire.

Il est ainsi proposé de fixer un tarif « standard » revalorisé, applicable aux commerçants déjà établis, et de mettre en place, à titre temporaire, un tarif réduit destiné aux nouveaux commerçants, afin d'attirer de nouveaux exposants et de renforcer l'attractivité du marché. Ce tarif réduit serait ainsi valable tout au long de la première année d'installation.

Cette mesure poursuit un motif d'intérêt général tenant à la revitalisation du marché, au maintien du lien social, à la préservation de l'animation du centre-ville et à la satisfaction des besoins de la population.

Cette orientation s'inscrit dans la logique rappelée par le Conseil d'État (Conseil d'État, 28 septembre 2021, n° 431625, CCAS de Pauillac) : une personne publique peut consentir un avantage tarifaire dès lors que la mesure est justifiée par des motifs d'intérêt général et demeure proportionnée, temporaire et encadrée, avec des contreparties suffisantes.

En l'espèce, la commune estime que la réduction tarifaire envisagée est justifiée par la nécessité de recréer une activité économique et sociale dans un espace commercial fragilisé. Les contreparties attendues sont réelles et identifiables : reprise d'occupation des stands vacants, élargissement de l'offre commerciale, accroissement de la fréquentation du marché, amélioration de l'attractivité du centre-ville et bénéfice direct pour les habitants.

Mme Charlotte **MAUCIERI** propose que le tarif réduit soit appliqué à tous les commerçants.

M. le Maire indique que, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, il convient de mettre en place une mesure spécifique et temporaire, elle ne peut pas être généralisée. Il souligne que les tarifs sont déjà compétitifs par rapport à d'autres communes, comme pour les redevances des terrasses. Mme Charlotte **MAUCIERI** indique qu'il s'agirait de mettre tout le monde sur un pied d'égalité par rapport aux commerçants historiques et qui subissent, pendant les travaux, les gênes de stationnement. **M. le Maire** rappelle qu'il s'agit ici des commerçants participant aux marchés hebdomadaires, il ajoute que l'impact des travaux est limité s'agissant de deux demi-journées par semaine. Par ailleurs, il constate que l'impact des travaux est limité suite aux échanges qu'il a eu avec l'ensemble des commerçants. Mme Charlotte **MAUCIERI** indique qu'elle n'a pas eu le même retour s'agissant du marché du samedi.

M. le Maire constate que, pour le marché du samedi, l'emplacement à l'école, cela se passe bien également. M. Francis **CORNET** ajoute que les commerçants souhaiteraient pouvoir y rester. La municipalité ne souhaite pas le poursuivre en tout cas, il s'agit d'une solution prévue pendant la période des travaux de la place de l'Eglise. Mme Marie-Christine **FALCH** estime que, de cette manière, le marché du samedi est isolé, il pourrait être déplacé rue Jean Jaurès. **M. le Maire** souligne que cela nécessiterait la fermeture de la circulation, ce qui n'est pas envisageable un samedi matin pour les autres commerçants du centre-ville.

Mme Marie-Christine **FALCH** ajoute qu'il ne faut pas trop déplacer les commerçants du marché du samedi, leur garantir un emplacement est une marque de considération. M. le Maire en convient et précise que cela n'arrive que 3 à 4 fois par an en raison des manifestations de la ville et qu'il est toujours privilégié un lieu le plus proche du centre-ville, comme c'était le cas sous les marronniers.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, le conseil municipal par 24 voix POUR (dont 5 voix par procuration, M. Rémy **AUBERTIN** pour Mme Mireille **KOHLER**, M. Luc **MARCK** pour M. Bruno **NEVEUX**, **M. le Maire** pour M. Gaël **LE DORZE**, Mme Céline **VISENTIN** pour Mme Maïté **SCHWOB**, M. Joël **HEYDEL** pour Mme Bérengère **SIGRIST**) **et 5 ABSTENTIONS :**

- **RETIRE** la délibération du 8 avril 2026 s'agissant exclusivement de la mise en place de la gratuité des droits de place pour la première année d'installation des commerçants

- **APPROUVE** le principe d'une réduction temporaire des droits de place pour les nouveaux commerçants applicables aux marchés hebdomadaires, afin de favoriser le retour et le maintien des commerçants et de renforcer l'attractivité du marché ;

- **FIXE** les tarifs applicables, à compter du 1er septembre 2026, comme suit :

- Tarif « standard » applicable aux commerçants déjà établis : 1,50 € / mètre linéaire / jour ;

- Tarif « réduit » applicable aux commerçants : 0,50 € / mètre linéaire / jour pour la première année d'installation

La qualité de « nouveau commerçant » s'entend au sens du règlement du marché, ou à défaut, comme tout commerçant n'ayant pas déjà occupé un emplacement sur le marché hebdomadaire ;

- **PRÉCISE** que le tarif réduit de 0,50 € est accordé pour une durée de douze (12) mois consécutifs à compter de la date de première occupation effective d'un emplacement sur le marché hebdomadaire ;

- **PRÉCISE** que cette durée n'est ni suspendue ni prorogée en cas d'absence, d'interruption ou de cessation temporaire de participation au marché, et qu'à l'issue de cette période le tarif standard s'applique ;

- **PRÉCISE** que cette réduction est accordée pour une durée temporaire et encadrée, d'un an et qu'elle pourra être ajustée ou interrompue par délibération en fonction des résultats observés ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à prendre toutes mesures d'application.

POINT 9. INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION.

M. le Maire expose à la présente assemblée qu'en application de la loi de finances pour 2026, les délibérations actuelles relatives à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV, article 1407 bis du code général des impôts) seront caduques à compter du 1er janvier 2027 en application

La loi de finances pour 2026 dispose en effet qu'une nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH, article 1406 bis du code général des impôts) entrera en application dès 2027 :

- obligatoirement sur et au profit des communes qui seront classées en "zone tendue" (décret à paraître),
- sur délibération d'institution prise avant le 1er octobre 2026 hors "zone tendue" par les communes. La délibération fixant le taux d'imposition doit être adoptée avant le 15 avril d'une année pour être applicable au titre de la même année.

La ville de Soultz avait mis en place la THLV par délibération du 3 octobre 2013. Pour poursuivre son application, il convient d'adopter une nouvelle délibération instituant la THLV, conformément à la nouvelle réglementation en vigueur, avant le 1^{er} octobre 2026.

Si la loi prévoit qu'un décret établisse la liste des communes classées en "zone tendue" au regard de la TVLH, elle ne fait pas de sa publication une condition préalable à l'institution de la TVLH par délibération. Aussi, les délibérations d'institution de la TVLH peuvent être adoptées dès à présent : les délibérations d'institution de TVLH adoptées avant parution du décret par des communes qu'il classerait en "zone tendue" seront sans portée pratique, le classement rendant obligatoire la TVLH aux logements vacants depuis 1 an ou plus.

M. le Maire rappelle, qu'en application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition :

- Lorsque le logement est situé en « zone tendue », la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.
- Lorsque le logement est situé dans une commune d'une « zone non tendue », la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) habitables et non meublés. Sont exclus logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence et les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

M. le Maire précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

M. le Maire indique que cette taxe contribue à la baisse de la vacance, la collecte de la taxe est en effet de moins en moins importante (presque divisée par deux). Il précise que cette baisse s'explique aussi par le développement des logements saisonniers type Airbnb même si elle est à présent limitée en raison d'une fiscalité moins avantageuse aujourd'hui.

Mme Karine **PAGLIARULO** demande des précisions sur le nombre de logements vacants, **M. le Maire** indique qu'il dispose des chiffres sur les logements Airbnb qui étaient allés jusqu'à 80, aujourd'hui ils sont plutôt estimés à 60, en conséquence, 20 logements sont rentrés dans le circuit classique.

Le montant de la collecte est indiqué dans le DOB. En tout état de cause, **M. le Maire** indique qu'il faut maintenir cette taxe pour lutter contre la vacance qui existe depuis 2013.

Au vu de ce qui précède, le conseil municipal, à l'UNANIMITÉ (dont 5 voix par procuration, M. Rémy AUBERTIN pour Mme Mireille KOHLER, M. Luc MARCK pour M. Bruno NEVEUX, M. le Maire pour M. Gaël LE DORZE, Mme Céline VISENTIN pour Mme Maïté SCHWOB, M. Joël HEYDEL pour Mme Bérengère SIGRIST) INSTITUE, en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ressortant du territoire de la commune de SOULTZ et de CHARGE M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**POINT 10. MODALITÉS DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DU
1ER DÉCEMBRE 2025 AU 31 MAI 2026.**

Voir annexes point 10.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 et du 20 mars 2026, portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à M. le Maire, conformément aux dispositions des articles L 2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les états mensuels dressés par le service Urbanisme/Environnement et relatifs à l'exercice, par M. le Maire du droit de préemption urbain,

Considérant que M. le Maire n'a pas fait application du droit de préemption urbain au cours de la période du 1^{er} décembre 2025 au 31 mai 2026.

Les membres du conseil municipal ont pris ACTE de cette information.

POINT 11. INFORMATION ET COMMUNICATION.

M. le Maire indique que la date du prochain conseil municipal n'est pas encore fixée dans l'attente du rétroplanning de la CCRG. Il devrait intervenir fin septembre début octobre, sauf urgence.

Le planning des commissions municipales du second semestre 2026 est presque finalisé et sera transmis cet été qui se tiendront un lundi ou un mercredi, et par exception, un mardi.

Mme Marie-Christine **FALCH** sollicite **M. le Maire** pour savoir s'il dispose de nouvelles informations concernant la situation de l'association la Vosgienne : **M. le Maire** indique, qu'après avoir saisi la mandataire judiciaire, il lui a été indiqué qu'elle devrait réunir rapidement une assemblée générale pour l'élection d'un nouveau comité. Il faut veiller à ce que la réunion puisse se tenir avant le 1^{er} septembre 2026 pour ne pas empêcher les inscriptions. Aujourd'hui il y a 160 membres, cela reste la 2^{ème} ou 3^{ème} association de la Ville. **M. le Maire** précise que la salariée, qui avait posé difficulté, a fait l'objet d'un licenciement par la mandataire judiciaire.

Mme Marie-Christine **FALCH** souhaite savoir si la convention portant police pluri-communale a été signée. **M. le Maire** indique qu'il rencontre le maire de Bollwiller ce jeudi 9 juillet pour qu'il convienne avec lui de la date d'application de la convention.

M. le Maire souhaite aux membres du conseil municipal un très bel été et de très bonnes vacances.

Fin de la séance à 19h40.