



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

du 29.09.2026

Sous la présidence de Jean-Pierre PIELA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-216700633-20260929-1-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2026

Conseillers élus : 15

Conseillers en fonction : 15

Conseillers présents : 13

Conseillers présents : Mmes & MM. ALEXANDROFF Audrey, BRUNTZ Christophe, FAHRLAENDER Charles, HAAS Fernand, HALLER Sébastien, HEINRICH Claude, HULNE Malou, JERMANN Cindy, KOENIG Olivier, MAIRINE Frédérique, PIELA Jean-Pierre, RIFF Nicolas, SCHNEIDER Emilie.

Conseillères absentes, excusées : Mmes BESSOT Bénédicte (proc. à HULNE Malou), METZ Monique (proc. à Fahrlaender Charles)

1) Instauration d'une taxe sur la vacance des logements d'habitation

Le Maire souligne que la situation financière des collectivités se dégrade.

Les capacités d'autofinancement seront réduites et vont demander une imagination forte dans l'exploration de pistes nouvelles. Faisant mémoire du rappel de la DGFIP, il propose l'instauration d'une taxe sur la vacance des logements d'habitation.

Il expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer d'une telle taxe.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal :

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis relatif à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, ayant institué la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027

Vu le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Considérant que la commune connaît un nombre significatif de logements durablement vacants, constituant un potentiel de logements aujourd'hui non mobilisé

Considérant que la mobilisation du parc de logements existants constitue un enjeu pour le maintien et le développement de la population communale, notamment dans un contexte de maîtrise de la consommation foncière et de préservation du bâti existant

Considérant que la vacance prolongée de logements peut contribuer à la dégradation progressive du patrimoine bâti et limiter l'offre de logements disponibles à la vente ou à la location

Considérant qu'il apparaît dès lors opportun de mettre en œuvre un dispositif fiscal susceptible d'encourager les propriétaires de logements durablement vacants à remettre ceux-ci sur le marché, soit par leur vente, soit par leur mise en location, soit par leur réhabilitation en vue de leur occupation

Considérant que la remise sur le marché de ces logements est de nature à favoriser la fluidité du marché immobilier local, à faciliter l'installation de nouveaux ménages et à contribuer au maintien de la population et à la vitalité bourg

Considérant que cette démarche s'inscrit dans une politique communale visant à privilégier la mobilisation des logements existants, à soutenir la revitalisation du tissu bâti et à limiter, lorsque cela est possible, le recours à l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation

Considérant que la taxe constitue ainsi un outil d'accompagnement de la politique locale de l'habitat, dont l'objectif principal est de favoriser la remise en occupation de logements durablement vacants

Il est proposé au Conseil municipal d'instituer, dans les conditions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire communal, pour les logements répondant aux conditions légales d'assujettissement.

Cette mesure doit être regardée comme un levier complémentaire de la politique communale de l'habitat et de revitalisation du territoire. Elle pourra notamment être accompagnée d'une information des propriétaires concernés et, lorsque cela est pertinent, d'une orientation vers les dispositifs existants d'accompagnement à la rénovation et à la remise sur le marché des logements.

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide (3 voix contre, 2 abstentions) d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- Charge le maire de notifier cette décision aux Services Préfectoraux.

Le Maire
Jean-Pierre PIELA



Le secrétaire de séance
Sébastien HALLER

A blue ink signature of Sébastien HALLER, written in a cursive style.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

du 29.09.2026

Sous la présidence de Jean-Pierre PIELA

Conseillers élus : 15

Conseillers en fonction : 15

Conseillers présents : 13

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-216700633-20260929-2-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2026

Conseillers présents : Mmes & MM. ALEXANDROFF Audrey, BRUNTZ Christophe, FAHRLAENDER Charles, HAAS Fernand, HALLER Sébastien, HEINRICH Claude, HULNE Malou, JERMANN Cindy, KOENIG Olivier, MAIRINE Frédérique, PIELA Jean-Pierre, RIFF Nicolas, SCHNEIDER Emilie.

Conseillères absentes, excusées : Mmes BESSOT Bénédicte (proc. à HULNE Malou), METZ Monique (proc. à Fahrlaender Charles)

2) Projet de Traque-Affût

2.1 Approbation de devis

Le Maire fait état de la récente réunion à Breitenbach du groupe cynégétique en présence du Président de la Fédération de Chasse du Bas-Rhin, au cours de laquelle l'ancien forestier Patrice Stoequert a présenté la méthode de chasse par traque-affût. Le locataire du lot 3, Eric Trendel, s'est déclaré intéressé par cette technique de chasse, plus efficace et plus respectueuse de l'animal.

Le Maire présente le devis de Patrice Stoequert comprenant l'étude préalable de la topographie et de la structure forestière du lot 3, la recherche de postes de tir et leur balisage, le marquage d'angles de tir dangereux et la cartographie des postes.

Le devis s'élève à 1 271,12€HT. La commune peut bénéficier d'une subvention de 60% de la Région et le locataire prendra en charge le reste du montant.

Le Conseil approuve le devis (deux voix contre, deux abstentions) et charge le Maire de solliciter la subvention de 60% auprès de la Région.

Le Maire
Jean-Pierre PIELA



Le secrétaire de séance
Sébastien HALLER



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du 18.09.2026

Sous la présidence de Jean-Pierre PIELA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-216700633-20260918-4-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2026

Conseillers élus : 15

Conseillers en fonction : 15

Conseillers présents : 12

Conseillers présents : Mmes & MM. ALEXANDROFF Audrey, BESSOT Bénédicte, BRUNTZ Christophe, FAHRLAENDER Charles, HALLER Sébastien, HAAS Fernand, HEINRICH Claude, HULNE Malou, MAIRINE Frédérique, METZ Monique, PIELA Jean-Pierre, SCHNEIDER Emilie.

Conseillers absents, excusés : Mme et MM. JERMANN Cindy (proc. à BRUNTZ Christophe), KOENIG Olivier (proc. à HULNE Malou), RIFF Nicolas (proc. à PIELA Jean-Pierre).

Invitée : Mme QUETELARD Fanny

4) Finances

Le Maire souligne que la situation financière des collectivités va se dégrader.

Les capacités d'autofinancement seront réduites et vont demander une imagination forte dans l'exploration de pistes nouvelles. C'est tout le sens qu'il faut donner aux projets Imagine et Ecoterritoire.

4.2 Rétrocession au profit de la commune – Fin de portage

Le Maire rappelle que la parcelle n° 102 cadastrée en section 04 d'une surface de 23,06 ares a été acquise par l'EPF en 2018 pour le compte de la Commune.

L'EPF sollicite aujourd'hui celle-ci pour la rétrocession de la parcelle.

Rétrocession TOTALE au profit de la COLLECTIVITÉ en FIN DE PORTAGE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

VU le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et les modalités financières,

VU les statuts de l'EPF d'Alsace du 14 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017, portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) pour l'acquisition d'une parcelle de terrain nu, située au lieu-dit « Village », figurant alors au cadastre :

Préfixe / Section	N° cadastral	Lieudit - Adresse	Surface
4	102	Village	23,06 ares

VU la convention pour portage foncier signée le 29 novembre 2017 entre la Commune et l'EPF d'Alsace, pour une durée de QUATRE (4) ans, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien

VU l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace, suivant acte reçu le 18 octobre 2018 par Maître Grégory KELLER notaire à VILLE

VU l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier signé le 28 mars 2023 entre la Commune et l'EPF d'Alsace, prorogeant la durée de portage foncier d'une année supplémentaire

VU l'avenant n°2 à la convention de portage foncier signé le 22 décembre 2023 entre la Commune et l'EPF d'Alsace, prorogeant la durée de portage foncier d'une année supplémentaire

VU l'avenant n°3 à la convention de portage foncier signé le 8 octobre 2024 entre la Commune et l'EPF d'Alsace, prorogeant la durée de portage foncier de DEUX (2) années supplémentaires

Vu l'arrivée du terme de la convention de portage le 18 octobre 2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** à l'unanimité de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section 4 numéro 102 d'une superficie de 23,06 ares, moyennant le prix de cent-douze mille neuf-cent soixante-dix-sept euros et cinquante-neuf centimes Hors Taxes (112 977,59 € HT), soit cent-treize mille trois-cent soixante-treize euros et onze centimes TTC (113 373,11 € TTC), TVA sur la marge incluse
- **S'ENGAGE** à rembourser les frais de gestion et à régler les frais de portage de l'EPF d'Alsace diminués le cas échéant, des loyers perçus
- **S'ENGAGE** à porter les crédits nécessaires au budget communal
- **AUTORISE** l'EPF d'Alsace à rédiger un acte de vente en la forme administrative
- **CHARGE** et **AUTORISE** Monsieur Jean-Pierre PIELA, Maire, à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Le Maire
Jean-Pierre PIELA



Le secrétaire de séance
Charles FAHRLAENDER



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du 18.09.2026

Sous la présidence de Jean-Pierre PIELA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-216700633-20260918-4-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2026

Conseillers élus : 15

Conseillers en fonction : 15

Conseillers présents : 12

Conseillers présents : Mmes & MM. ALEXANDROFF Audrey, BESSOT Bénédicte, BRUNTZ Christophe, FAHRLAENDER Charles, HALLER Sébastien, HAAS Fernand, HEINRICH Claude, HULNE Malou, MAIRINE Frédérique, METZ Monique, PIELA Jean-Pierre, SCHNEIDER Emilie.

Conseillers absents, excusés : Mme et MM. JERMANN Cindy (proc. à BRUNTZ Christophe), KOENIG Olivier (proc. à HULNE Malou), RIFF Nicolas (proc. à PIELA Jean-Pierre).

Invitée : Mme QUETELARD Fanny

4) Finances

Le Maire souligne que la situation financière des collectivités va se dégrader.

Les capacités d'autofinancement seront réduites et vont demander une imagination forte dans l'exploration de pistes nouvelles. C'est tout le sens qu'il faut donner aux projets Imagine et Ecoterritoire.

4.1 MAPA voirie

Charles Fahrlander présente la situation du marché voirie passé avec Eurovia :

- **AVENANT AU MARCHÉ DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES COMMUNAUX**
VU les articles L. 2432-1, L. 2432-2 et R. 2432-2 à R. 2432-7 du Code de la Commande publique ;
CONSIDERANT que les crédits nécessaires à la réalisation de ces prestations sont inscrits au budget 2026.
CONSIDERANT la nécessité de conclure un avenant au marché de travaux d'infrastructure,
VU L'AVENANT :
Montant HT : 11 312,75€
Montant TTC : 13 575,30€
VU LA TRANCHE OPTIONNELLE INITIALEMENT PREVUE :
Montant HT : 19 179€ HT
Montant TTC : 23 014,80€ TTC
NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ PUBLIC :
Montant HT : 171 294,25€
Montant TTC : 205 553,10€

Le Conseil approuve, à l'unanimité, l'avenant présenté et décide de lever la tranche optionnelle 1 prévue.

Le Conseil échange sur l'écluse qui a été mise en place à titre d'essai rue du Mont Sainte Odile par la CeA.

Audrey Alexandroff s'interroge sur la mise en place d'un panneau stop et d'un miroir à l'entrée de la rue des Vosges.

Le Maire
Jean-Pierre PIELA



Le secrétaire de séance
Charles FAHRLAENDER