

## CONSEIL MUNICIPAL DE PLAINE

### Compte rendu de la séance du 27 JUILLET 2020

Le conseil municipal s'est réuni le 27 juillet 2020 à 20 heures, à la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc CHIPON, pour une session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par le Maire le 23 juillet 2020.

Membres présents : CHIPON Jean-Marc, Maire  
BRETON Philippe, GILLMANN Christine, Adjoints,  
ROLLER Benoît, SPEISSER Bernard, VERRY Séverine,  
LATUNER Cyrielle, BRIX Martine, CAQUELIN Sandrine,  
SPENGLER Raphaël, BRUNO Raymond, MATHIS Valérie.

Absents excusés : CHRISTMANN Nicolas, REMY Sandra, FUCHS Odile.

Madame REMY Sandra a donné procuration à Madame GILLMANN Christine,

Madame FUCHS Odile a donné procuration à Madame LATUNER Cyrielle.

Monsieur le Maire remercie ses collègues d'avoir répondu à son invitation et fait part des communications suivantes :

- Par arrêté municipal du 27 juillet 2020, le Maire porte extension de l'arrêté municipal du 14 décembre 1999 instituant une régie de recettes concernant l'encaissement des photocopies pour la vente de mobilier et de petit équipement du V.V.F. ;
- L'arrêté préfectoral du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 a été prorogé. Les rassemblements, réunions ou activités sur la voie publique ou dans un lieu ouvert au public de plus de 10 personnes doivent être déclarés en préfecture ;
- En cette période de sécheresse l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2020 limite les usages de l'eau sur certains bassins hydrographiques dans le département du Bas-Rhin.

**ORDRE DU JOUR**

1. SITE DE L'ANCIEN VVF. RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 12 MARS 2020 ; CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SOCIETE NUTCHEL SA DOMICILEE BASTRICHERSTROOSS, 19 L-9638 POMMERLOCH, LUXEMBOURG .....60
2. VENTE DE MOBILIER ET DE MATERIEL DU VVF.....62
3. DECISION MODIFICATIVE N° 2/2020.....63
4. ACQUISITION DE TERRAIN LIEUDIT LES GENIEVRES.....64



**1. SITE DE L'ANCIEN VVF. RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 12 MARS 2020 ;  
CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SOCIETE NUTCHEL  
SA DOMICILEE BASTRICHERSTROOSS, 19 L-9638 POMMERLOCH,  
LUXEMBOURG**

Suite à de nombreuses réactions de la population après la décision de vendre le site de l'ancien VVF et à la conviction de l'ensemble du nouveau Conseil Municipal que ce site exceptionnel marque fortement notre commune et que cette dernière doit en rester propriétaire,

Suite aux demandes exprimées par la population de pouvoir continuer à fréquenter la piscine incluse dans le site,

Suite à de nouveaux pourparlers entamés par M le Maire et ses adjoints avec M Bernard Van Laethem, Co-founder & CFO – Chief Development Officer de NUTCHEL qui ont aboutis à un accord,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu l'Article L451-1 du Code rural et de la pêche maritime

Vu l'Article L1311-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'avis du service des domaines du 27 mai 2019

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2020,

Vu la demande de retrait de la délibération du 12 mars 2020 de la société NUTCHEL et la nouvelle proposition en date du 14 juillet 2020,

Vu l'intérêt de la commune de voir développer son activité touristique,

**APRES EN AVOIR DELIBERE PAR VOTES A BULLETINS SECRETS, ET A L'UNANIMITE,**

- Décide de rapporter la délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2020 actant la vente de l'ensemble immobilier à vocation touristique constituant l'ancien village vacances à la société NUTCHEL SA,
- Décide de conclure un bail emphytéotique administratif d'une durée de 30 ans reconductible avec la société NUTCHEL SA domiciliée Bastnicherstrooss, 19 L-9638 POMMERLOCH, Luxembourg portant :
  - sur le terrain cadastré : section 24, parcelle 127 sise au 784, route de Salm 67420 PLAINE pour une superficie de 3 ha 47 ares 43 ca. avec NUTCHEL SA domiciliée Bastnicherstrooss, 19 L-9638 POMMERLOCH, Luxembourg.
  - Sur la parcelle cadastrée section 24, parcelle 160 au lieudit Basse de Reula pour une superficie de 10 ares 18 ca comportant la station de traitement des eaux usées de l'ensemble des bâtiments et équipements implantés sur la parcelle cadastrée section 24, parcelle 127.
  - sur une bande de terrain d'une largeur de 50 mètres sur l'ensemble du périmètre de ce terrain, étant précisé que cette bande de terrain exclut la route de Salm bordant cette bande de terrain ainsi que l'assiette du chemin forestier située au Nord de la même bande de terrain.
- DIT que ce bail emphytéotique administratif sera conclu aux conditions suivantes :
  - Le preneur utilisera le bien exclusivement pour y exercer et y développer une activité touristique et pour y installer des cabanes selon le concept développé par la société NUTCHEL SA :
  - Le canon emphytéotique est fixé à 77.000 € par an et se détaille comme suit :
    - Pour les parcelles cadastrées section 24 n° 127 et 160 : 40.100 €/an indexé selon l'indice INSEE du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC), année 2020, T1, valeur 1770 paru au J.O. le 01/07/2020. Cette indexation interviendra uniquement à l'issue de la période de 10 ans suite à la capitalisation des redevances ;
    - Pour la bande de terrain attenante à 36.900 €/an indexé selon l'indice INSEE du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (ICC), année 2020, T1, valeur 1770 paru au J.O. le 01/07/2020 par an,
  - Il est prévu une capitalisation pour les redevances afférentes aux parcelles 127 et 160 et leur versement en début de contrat correspondant à une avance de 10 ans de canon emphytéotique soit 401.000 €, laquelle sera versée à la délivrance des autorisations d'urbanisme, permis de démolir des bungalows existants et permis d'aménager voire de construire de 40 cabanes purgé de tout recours,

- Le loyer de 36.900 € afférent à la bande d'une largeur de 50 mètres autour de ce terrain sera payable chaque année dès le début du bail emphytéotique administratif à hauteur de 10 % fin mars, 45 % fin juin, 30 % fin septembre et 15 % fin décembre dès la première année.
  - l'entretien de l'ensemble du parcours de santé actuel sera assuré par la société NUTCHEL SA étant précisé que l'accès au parcours restera public et gratuit,
  - la société NUTCHEL SA s'engage à créer un « Pass journalier » réservé exclusivement aux résidents de la Commune de PLAINE leur permettant un accès à certaines activités et ce, dans les limites des disponibilités. Ce « Pass journalier » sera géré par NUTCHEL SA et comprendra notamment un accès à la piscine et, le cas échéant, au spa. D'autres accès pourront être créés en fonction des activités qui seront développées sur le site et pour lesquelles une demande locale verra le jour, toujours sous réserve des disponibilités existantes et sous le contrôle de NUTCHEL SA. L'accès sera payant mais l'objectif est qu'il reste accessible,
  - La société NUTCHEL SA s'engage à prendre en charge l'entretien de la station des eaux usées et son éventuelle mise aux normes.
- Autorise le Maire à signer tous documents relatifs à ces décisions.

## **2. VENTE DE MOBILIER ET DE MATERIEL DU VVF**

Vu la délibération du 27 juillet 2020 concernant la conclusion d'un bail emphytéotique avec la société Nutchel,

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- Décide de mettre en vente le mobilier et matériel du VVF et d'instituer une régie de recettes,

- Fixe les tarifs suivants :

Réfrigérateur	50 €
Micro-onde	20 €
Mini-four	20 €
Grille pain	5 €
Cafetière	5 €
Table extérieur plastique	10 €
Chaise extérieur plastique	15 € le lot de 6
Lit avec matelas 1 pers.	30 €
Lit avec matelas 2 pers	50 €
Lit superposé avec matelas	60 €
Couvre lit 1 pers	5 €
Couvre lit 2 pers	10 €
Couverture	5 €
Table en bois P.M.	15 €
Chaise en bois	10 €
Tabouret en bois	5 €
Lot de vaisselle	10 € à 15 €
Lot de casseroles	10 € à 15 €

### 3. DECISION MODIFICATIVE N° 2/2020

Le conseil municipal, après avoir entendu les explications du Maire concernant les recettes et les dépenses complémentaires de l'exercice 2020, approuve la décision modificative ci-après :

Compte	Objet	Dépenses	Recettes
2138-041	Autres bâtiments publics	4440	
21318-041	Autres constructions		4440

#### 4. ACQUISITION DE TERRAIN LIEUDIT LES GENIEVRES

Par courrier en date du 20 juillet 2020, Maître SOHET notaire à Molsheim, nous informe que Madame Alice SCHAEFFER souhaite vendre une parcelle boisée contiguë à la propriété communale.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de faire valoir son droit de préférence et d'acquérir cette parcelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix pour et 1 abstention

- Décide d'acquérir la parcelle cadastrée comme suit :

Section 17 n°17 lieudit Les Genièvres avec 17 ares 67 ca pour le prix de 529.50 €.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le maire lève la séance à 21 heures.

Le Maire  
Jean-Marc CHIPON