PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune de HOHROD
- Séance du 30 septembre 2026

sous la présidence de M. François GAENTZHIRT, Maire

La séance est ouverte à 19h32

Présents	10	M. GAENTZHIRT François ; M. FRITSCH Charles ; Mme DIERSTEIN-MULLER Francine ; Mme HIGLISTER Sylvie ; Mme FRESSIER Mireille ; M MORGANTI Alain ; M. MADHER Jérôme ; M. SAUMON Maxime ; Mme POGGIO Manuela ; Mme GOTTWALLES Mélanie ;
Absent(e)s et excusé(e)s		M. OTTER Pierre
Absent(e)s		
Procuration(s)		M. OTTER Pierre procuration à Charles FRITSCH
Secrétaire de séance		Mme FRESSIER Mireille

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal 1
2. Urbanisme 2
   - **2.1. Permis de construire 2**
   - **2.2. Déclarations préalables 2**
   - **2.3. Certificat d'urbanisme 2**
3. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation 3
4. Convention avec le SATEP de la Collectivité européenne d'Alsace 3
5. Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service eau (RPQS) 4
6. Cession d'un terrain communal 4
7. Rapports d'activités 6
8. Communication du Maire et des adjoints : 6

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal

Le conseil municipal **APPROUVE** à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 04 août 2026.

2. Urbanisme

2.1. Permis de construire

Nature	Numéro	Date Dépôt	Noms et adresse du demandeur	Adresse du terrain	Section	Parcelle	Surface m²	Nature et destination de la construction

Présentation du projet de M. et Mme TSCHAEN sur un terrain situé section 07 parcelle 355.

Le conseil municipal demande que l'architecte descende la construction d'un mètre pour entrer dans le cadre de l'article 5 avec une adaptation mineure. Mais demande également que l'insertion paysagère nous montre le projet d'un autre point de vue.

2.2. Déclarations préalables

Nature	Numéro	Date Dépôt	Noms et adresse du demandeur	Adresse du terrain	Section	Parcelle	Surface m²	Nature et destination de la construction
DP	**068 142 26 00023**	31/08/26	**FEINTHEL Catherine 6 rue du Ballon 67100 STRASBOURG**	4 Weier	3	181	125	Réfection de toiture
DP	**068 142 26 00024**	23/09/26	**SARL LA GREU 28 cour Sainte Anne 68000 COLMAR**	20 route du Linge	7	27	1802	Pose de panneaux photovoltaïques
DP	**068 142 26 00025**	30/09/26	**GOEHRY Christian 21 chemin du Langaeckerle**	21 chemin du Langaeckerle	2	229	1221	Pose de panneaux photovoltaïques

Le dossier DP 068 142 26 00024 de la Sarl La Greu appelle la remarque suivante : la structure devrait être entourée de petits buissons pour atténuer l'impact visuel depuis la voie publique

2.3. Certificat d'urbanisme

Nature	Numéro	Date Dépôt	Noms et adresse du demandeur	Adresse du terrain	Section	Parcelle	Surface m²	Observations
CU	**068 142 26 00008**	12/08/26	MULLER Maud 28 rue des Cévennes 75015 PARIS	13 route du Linge	7	311	2177	Construction d'une maison
CU	**068 142 26 00009**	14/09/26	Me Delphine CORRAIN 2 rue de l'Eglise 68140 MUNSTER	3 rue Principale	1	330	583	CU information
CU	**068 142 26 00010**	14/09/26	Me Aurore LUDWIG 7 rue des Boulangers 68000 COLMAR	2 chemin des Pâturages	1	327 et 329	1989	CU information

Pour le CU 068 142 26 00008 l'avis du service des routes est indispensable pour rendre le certificat. Le service est relancé régulièrement

3. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle au conseil municipal l'importance de mobiliser les logements vacants au sein de la commune, compte-tenu des nouvelles règles d'urbanisme qui limite très fortement les extensions urbaines, notamment avec la loi ZAN et la mobilisation des terrains en ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ce qui ressort de l'établissement en cours de la carte communale.

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

Vu l'article 1406 *bis* du code général des impôts,

Après délibération, le Conseil municipal, décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'assujettir** les logements vacants à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **De charger** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

4. Convention avec le SATEP de la Collectivité européenne d'Alsace

Adhésion à la mission d'assistance technique en matière d'eau potable du Service d'Assistance Technique en Eau Potable (SATEP) de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA)

Monsieur le Maire propose d'adhérer à la mission d'assistance technique en matière d'eau potable du Service d'Assistance Technique en Eau Potable (SATEP) de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA).
Les articles L 3232-1-1 et R 3232-1 et suivants du code général des collectivités territoriales défissent le cadre d'action des services d'assistance technique pouvant être en place par les départements à destination de communes et groupements.
Cette assistance, qui répond à un objectif de solidarité et d'aménagement du territoire, s'étend notamment aux domaines de l'eau potable et de l'assainissement, collectif et non collectif.
Pour être éligibles, les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) doivent néanmoins répondre à certains critères strictement définis par le code précité.
Chaque commune ou EPCI éligible peut demander à bénéficier de cette assistance technique, dont le contenu, les modalités et la rémunération doivent être précisés dans le cadre d'une convention conclue avec la CeA.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la mission d'assistance technique dans le domaine de l'alimentation en eau potable.
Cette mission recouvre les domaines suivants :

- assistance à la mobilisation des moyens techniques, financiers et à la conduite des projets de la collectivité,
- assistance à la définition des mesures de gestion quantitative des ressources en eau potable et de bonne gestion patrimoniale des réseaux d'adduction d'eau potable,
- assistance à la définition et au suivi des mesures de protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable,
- assistance à la mise en œuvre des périmètres de protection.

Après délibération, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'adhérer** à la mission d'assistance technique en matière d'eau potable du Service d'Assistance Technique en Eau Potable de la Collectivité européenne d'Alsace,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention proposée.

5. Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service eau (RPQS)

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (article L 2224-5) impose de réaliser un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'Alimentation en Eau Potable. Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Le conseil municipal a pris connaissance du rapport du Service des Eaux de l'année 2025 et de ses annexes.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le rapport 2025 sur la qualité et le prix du service public d'eau potable

Le rapport est disponible en mairie et peut être consulté pendant les heures d'ouverture du secrétariat. Il sera également consultable sur le site internet de la Commune.

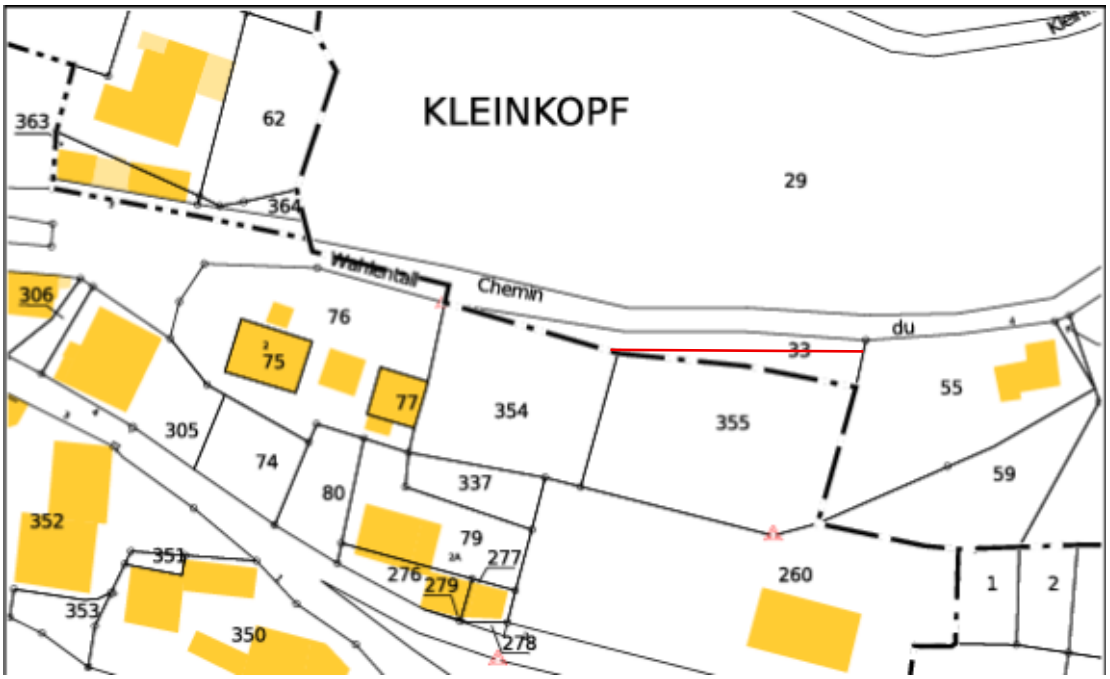
6. Cession d'un terrain communal

M. le Maire présente les éléments suivants :

Par courriel en date du 16 septembre 2026, Mme et M. Nathan TSCHAEN, ont fait part de leur intérêt pour l'acquisition d'une partie de la parcelle communale n°33 section 08 située au lieudit Kleinkopf, le long du chemin du Wahlenstall à HOHROD.

Cette acquisition est nécessaire pour leur projet de construction sur la parcelle voisine cadastrée n°355 section 07, et sur une partie de la parcelle à acquérir.

Il s'agit d'un terrain en forte pente, formé de landes, d'une contenance totale de 216 m², qui doit faire l'objet d'une division parcellaire en 2 parcelles par le cabinet de géomètre-expert Yann BOULAIRE à MUNSTER (68). Cette division tient compte de l'alignement pour l'élargissement du chemin du Wahlenstall qui sera conservée par la commune, en vue de son versement dans le domaine public communal. Mme et M. TSCHAEN souhaitent acquérir l'autre parcelle.



Au regard des ventes similaires réalisées pour M. AMBEIS et M. et Mme JOST, chemin du Wahlenstall dont l'estimation des domaines avait fixé le prix de la valeur du terrain à bâtir à 4 000 € l'are, il est proposé de convenir du même prix de vente.

En complément, pour la réalisation de leur construction, une servitude de passage serait à créer pour conserver l'accès aux parcelles 33 section 08 (partie basse) et 355 section 07.
Un permis de construire sera déposé courant octobre 2026 par Mme et M. TSCHAEN afin qu'il puisse être instruit. Ce n'est qu'après l'obtention du permis de construire purgé de tous recours que la vente de la parcelle pourra être réalisée.

Dès lors, il revient au conseil de statuer sur la vente de ce terrain et l'acceptation de la constitution d'une servitude.

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,
Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
Considérant la demande du 16 septembre 2026 de Mme et M. TSCHAEN adressée à la commune pour l'acquisition d'une partie de la parcelle communale et la création d'une servitude en vue de la construction d'une résidence principale.
Considérant la propriété communale située à Hohrodberg et cadastrée comme suit :

Section	Parcelle	Adresse	Superficie
08	33	KLEINKOPF	2,16 ares

Considérant que ledit terrain fait l'objet d'une division parcellaire en vue de l'élargissement du chemin communal du Wahlenstall, et que la partie restante n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,
Considérant que le terrain cadastré section 08 n° 33 appartient au domaine privé communal,
Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Hohrod.
Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal, d'accepter la création d'une servitude de passage et d'en définir les conditions générales de vente.

Après délibération le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** l'aliénation d'une partie du terrain cadastré section 08 n°33, sis Kleinkopf d'une contenance d'environ 2.16 are,
- **DÉCIDE** de vendre la partie de la parcelle communale 33 section 08 à Mme et M. Nathan TSCHAEN,
- **FIXE** le prix de vente de la parcelle non utile au service public communal et adjacente à la parcelle 355 section 07 à détacher de la parcelle-mère n°33 section 08 à 4 000 € l'are,
- **DÉCIDE** que tous les frais de notaire et de géomètre sont à la charge de l'acquéreur,
- **ACCEPTE** aux charges et conditions qu'il jugera convenables, la création d'une servitude de passage à pied et à véhicules, de jour comme de nuit, d'une largeur de 3 m environ, à charge de la parcelle n°33 section 08, constituant le fonds servant, au profit des parcelles n°33 (partie basse) section 08 et 355 section 07, formant les fonds dominants, l'ensemble situé sur le ban communal de Hohrod. Le tracé exact de ladite servitude à créer reste à définir et fera l'objet d'une délibération complémentaire par le conseil municipal.
- **DÉCIDE** que l'acte notarié pour la vente et la création de la servitude sera signé après obtention du permis de construire purgé de tous recours,
- **AUTORISE** à verser dans le domaine public communal la parcelle 33 (partie en bord du chemin du Wahlenstall) section 08 d'une contenance d'environ … are.

- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, et la constitution de la servitude de passage, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

7. Rapports d'activités

7.1. Rapport d'activité de la CCVM 2025

https://www.cc-vallee-munster.fr/Communaute-communes-vallee-Munster/Documentations.html

Le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport d'activité de la CCVM et en prend acte.

7.2. Rapport d'activité Territoire d'Energie Alsace

https://te.alsace/vos-ressources/rapports-dactivites/

Le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport d'activités de Territoire d'Energie Alsace et à en prendre acte.

7.3. Rapport d'activité ADAUHR

https://heyzine.com/flip-book/9c10f02f2a.html

Le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport d'activités de l'ADAUHR et à en prendre acte.

8. Communication du Maire et des adjoints :

8.1. Communication du Maire

- Un courrier a été distribué aux habitants du centre du village concernant le stationnement sur les parkings de la mairie et ceux juste au-dessus afin de sensibiliser chacun à utiliser les stationnements sur son terrain et laisser les parkings publics pour les visiteurs.

- Les prochaines réunions du conseil municipal :
  - 4 novembre 2026
  - 16 décembre 2026
  - 27 janvier 2027
  - 10 mars 2027
  - 14 avril 2027

- Une réunion de la commission sécurité circulation aura lieu le 7 octobre 2026 à 19h.

8.2. Communication des adjoints :

Par M. Charles FRITSCH, 1er adjoint au Maire

- Un nouveau permissionnaire de chasse du lot 1 sera présenté lors de la prochaine commission communale de la chasse. Il s'agit de M. SCHOEPFER Xavier de Munchhouse.
- Point sur tous les travaux communaux en cours dont une coupure d'eau lundi 5 octobre toute la journée pour le remplacement du réducteur de pression route du Weier.
- La journée forêt a eu lieu samedi 26 septembre et malgré le peu de personne présente tous les travaux programmés ont pu être menés à bien.

- Des barrières en bois vont être commandées pour le parking de Weier. Il faudra en commander en plus pour remplacer les barrières existantes défectueuses route du Weier et rue principale.

Par Mme Francine DIERSTEIN-MULLER, 2ème adjointe au Maire

- Fête de la Saint Nicolas : **le vendredi 4 décembre 2026** à 18h30 au Bergbrochen pour la descente aux flambeaux. Un rappel sur l'organisation est évoqué et une réunion sera faite prochainement.
- Décorations de noël : les décorations de l'année dernières seront réutilisées et optimisées. Les ateliers de décorations seront les **17 et 24 novembre 2026**
- Repas de fin d'année du conseil municipal : le vendredi 18 décembre 2026 à 19h15
- Compte rendu des réunions du CTG de la communauté de commune : Rediscutions sur différents projets et actions mis en place ou à mettre en place au niveau : parentalité, enfance / jeunesse, accès aux droits /handicap/santé/sénior, logement/habitat, mobilité / emploi, petite enfance.
- Transport scolaire : depuis le début de l'année scolaire le transport scolaire ne concernait que 2 enfants de l'école élémentaire il n'y avait donc pas besoin d'accompagnateur mais après les vacances de la toussaint 2 enfants de maternelle se rajouteront ce qui implique de remettre un accompagnateur pour le transport. Myriam étant formée par la région Grand Est c'est donc elle qui assurera cet accompagnement en attendant que David soit formé.

Plus aucun point n'étant soulevé, Monsieur le Maire clos la séance à 21h35

Pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

de la Commune de HOHROD

de la séance du 30/09/2026

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du Conseil Municipal 1
2. Urbanisme 2
2.1. Permis de construire 2
2.2. Déclarations préalables 2
2.3. Certificat d'urbanisme 2
3. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation 3
4. Convention avec le SATEP de la Collectivité européenne d'Alsace 3
5. Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service eau (RPQS) 4
6. Cession d'un terrain communal 4
7. Rapports d'activités 6
8. Communication du Maire et des adjoints : 6

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les président et secrétaire de séance :

Prénom et Nom	Qualité	Procuration	Signature
François GAENTZHIRT	Maire		
Charles FRITSCH	1er Adjoint		
Francine DIERSTEIN-MULLER	2ème Adjointe		
Pierre OTTER	3ème Adjoint	Procuration à Charles FRITSCH	
Mireille FRESSIER	Conseillère municipal		
Alain MORGANTI	Conseiller municipal		
Manuela POGGIO	Conseillère municipal		
HIGLISTER Sylvie	Conseillère municipal		
GOTTWALLES Mélanie	Conseillère municipal		
MADHER Jérôme	Conseiller municipal		
SAUMON Maxime	Conseiller municipal		