



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 11 AVRIL 2023**

Le mardi onze avril deux mille vingt-trois à 19h30 heures s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Zellwiller, sous la présidence de Monsieur Denis HEITZ, Maire, pour la tenue d'une séance ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le six avril deux mille vingt-trois.

Nombre de conseillers municipaux : 13

Présent(e)s à l'ouverture de séance : M. Denis HEITZ, Maire, M. Jean-François KLIPFEL, M. Denis SECKLER, adjoints au Maire,  
M. Pierre ALLHEILLY, Mme Valérie GRESSLER, Mme Cathy ROSFELDER, Mme Agnès WERCK, Mme Josiane KAUFFMANN, M. Yannick HEINRICH, M. Jean-Noël WOLFF, M. Pierre-Ernest GISSELBRECHT et M. Jean-Jacques SONNTAG, conseillers municipaux.

Absent(e)s excusé(e)s : Monsieur Gilles STUTTER, conseiller municipal

Absent(e)s non excusé(e)s

Ont donné procuration : Monsieur Gilles STUTTER, conseiller municipal à Madame Valérie GRESSLER, conseillère municipale

Secrétaire de séance : Madame Jocelyne ANDRES

\*\*\*\*\*

**N°036/2023 – Lotissement communal domaine du Heckengarten :  
approbation du règlement d'attribution et définition du prix de  
cession**

Par délibération en date du 2 juillet 2020, le Conseil municipal a approuvé le principe de création d'un lotissement communal de 12 lots libres de constructeur dont un lot destiné à accueillir un collectif de six logements avec parking.

Ainsi, les études de faisabilité ont été engagées et les travaux de viabilisation ont été réalisés. Les opérations de bornage des lots ont également été réalisés.

Afin de procéder à la cession des différents lots, il convient de définir les modalités d'attribution des lots et des conditions générales de vente de ce lotissement et d'en fixer les prix.

Ces prix se justifient par l'intérêt général du projet, à savoir :

- Offrir la possibilité à des ménages de devenir propriétaires dans un marché foncier tendu, ceci leur ouvrant l'opportunité d'un parcours résidentiel,

*Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CCCT, compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'État effectués et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours en Annulation devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification.*



République Française  
Département du Bas-Rhin  
**Commune de 67140 ZELLWILLER**

- Maintenir l'accessibilité du foncier sur la commune, en maîtriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière,
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires.

Il est proposé de céder les lots libres n°1 à 11 au prix de 260 € TTC/m<sup>2</sup> et 280 € TTC/m<sup>2</sup> pour les lots indivisibles n°12 et 12 bis, soit un prix global conformément au tableau ci-après :

N° du lot	N° et noms voirie	Superficie estimée en m <sup>2</sup>	Prix du foncier prévisionnel	
			€ TTC / m <sup>2</sup>	TTC
1	1 rue du Schiffbach	594	260	154 440,00 €
2	3 rue du Schiffbach	604	260	157 040,00 €
3	5 rue du Schiffbach	643	260	167 180,00 €
4	7 rue du Schiffbach	368	260	95 680,00 €
5	9 rue du Schiffbach	367	260	95 420,00 €
6	11 rue du Schiffbach	370	260	96 200,00 €
7	3 rue des Stadtmatten	378	260	98 280,00 €
8	2 rue des Stadtmatten	374	260	97 240,00 €
9	1 rue des Stadtmatten	429	260	111 540,00 €
10	6 rue du Schiffbach	399	260	103 740,00 €
11	4 rue du Schiffbach	394	260	102 440,00 €
12 et 12 bis	2 rue du Schiffbach	995 env	280	278 600,00 €

Les plans d'abornement ont été réalisés par le cabinet de géomètre Claude Andres à Obernai. La superficie indiquée dans le tableau ci-dessus reste estimée. Le prix pour les lots indivisibles n°12 et 12 bis sera déterminé après réception du plan d'abornement définitif du lot n°12 bis.

Ce lotissement est assujetti à la TVA à 20 %.

Les modalités de cession sont quant à elles précisées dans un règlement d'attribution des lots et des conditions générales de vente pour les lots n°1 à 11.

Ce règlement établit les modalités de sélection des acquéreurs, ce sur la base d'un tirage au sort à la suite d'une période de candidature, sous le contrôle d'un Huissier de justice (Me Yves WERNERT) et avec la collaboration de l'étude notariale NOT'ACT à Epfig.

Sont exclus des règles d'attribution les lots indivisibles n°12 et 12 bis qui seront choisis par la Commune en fonction du projet proposé.

La numérotation des parcelles a été définie comme indiqué dans le tableau ci-dessus. La dénomination des nouvelles rues du Schiffbach et des Stadtmatten ayant déjà fait l'objet d'une délibération n°006/2023 du Conseil municipal en date du 6 février 2023.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L. 2111-1 du Code de la commune et informe que celle-ci peut faire l'objet d'une transmission au représentant de l'État effectués et informe que celle-ci peut faire l'objet d'une transmission à l'Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois.



