

**PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BUHL SÉANCE DU 1^{er} JUILLET 2026**

Sous la présidence de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,

étaient présents :

Monsieur Alain ALLEMANN, Monsieur Rosario ANASTASI, Madame Lucie ANDOLFATTO, Madame Adeline BODEIN, Monsieur Jean-Louis CORTI, Madame Christine FEDRY, Madame Clarisse FLEURET, Madame Christel FLORY, Madame Hyacinthe FRANCK, Madame Graziella LANG, Madame Marianne LOEWERT, Monsieur Francis KOHLER, Monsieur Jean-Marie MARSEILLE, Monsieur Christian MUNDINGER, Madame Marilène PIZZULO, Monsieur Angelo RAUSEO, Monsieur Christian RISSER, Monsieur Richard SCHIRCK, Madame Catherine SEBELE.

Monsieur Thiebaut AUREZ donne procuration à Madame Marianne LOEWERT,
Monsieur Jacques SCHABAT donne procuration à Monsieur Yves COQUELLE,
Madame Christine WALOS donne procuration à Madame Catherine SEBELE.

Secrétaire de séance : Monsieur Francis KOHLER assisté de Madame Emilie BOEGLIN-LUSTENBERGER, DGS.

Monsieur Yves Coquelle, Maire, ouvre la séance à 19h00, souhaite la bienvenue aux Conseillers Municipaux présents, ainsi qu'à Madame Emilie Boeglin-Lustenberger, Directrice Générale des Services.

Il salue le public et rappelle qu'il n'a pas le droit à la parole.

Il demande à Madame Emilie Boeglin-Lustenberger, DGS, d'effectuer l'appel des Conseillers présents.

Il déclare le quorum atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE - DEL20260701-01

Il convient de soumettre, au vote du Conseil Municipal, la nomination d'un secrétaire de séance parmi ses membres.

Monsieur Yves Coquelle, Maire, propose au Conseil Municipal de désigner successivement les secrétaires de séance dans l'ordre du tableau.

Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves Coquelle, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité dont 3 procurations
(T. AUREZ, J. SCHABAT, C. WALOS)

- de nommer Francis Kohler, Adjoint au Maire, en tant que secrétaire de séance,
- de nommer Madame Emilie Boeglin-Lustenberger, DGS, en tant que secrétaire auxiliaire.

2. APPROBATION DU PV DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2026 - DEL20260701-02

Monsieur Yves Coquelle, Maire, demande s'il y a des observations concernant le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026.

Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves Coquelle, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité dont 3 procurations
(T. AUREZ, J. SCHABAT, C. WALOS)
- d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 5 juin 2026.

3. TARIFS ACCUEIL DE LOISIRS – SORTIE CIGOLAND - DEL20260701-03

Madame Marilène Pizzulo, Adjointe, expose :

Le Pôle Jeunesse propose dans le cadre des prochaines animations du centre de loisirs de l'été 2026 :

- Une journée sortie au Parc de Cigoland à Kinzheim, le 28 août 2026.

Le tarif proposé est les suivant :

Barème pour le calcul de la participation financière des familles aux frais d'accueil

RF = Revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024

	T3 RF inférieur ou égal à	T2 RF supérieur à T3 mais inférieur à	T1 RF supérieur ou égal à
Famille 1 enfant	27 600 €	36 000 €	36 000 €
Famille 2 enfants	32 400 €	40 800 €	40 800 €
Famille 3 enfants et +	45 600 €	52 800 €	52 800 €

	5 communes			Autres communes		
Intitulé	T3	T2	T1	T3	T2	T1
Sortie CIGOLAND Le 28 août 2026	28 €	31 €	34 €	35 €	39 €	42 €

Afin de pouvoir confirmer et maintenir dès à présent les réservations chez le prestataire mais aussi de communiquer auprès des jeunes et des familles,

Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves Coquelle, Maire,
Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité dont 3 procurations
(T. AUREZ, J. SCHABAT, C. WALOS)

- d'approuver les tarifs pour l'activité susmentionnée ;
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

4. RESILIATION DU BAIL CONSENTI A L'ASSOCIATION AVICOLE DE BUHL - DEL20260701-04

Madame Yves COQUELLE, Maire, expose :

Vu les dispositions des articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 du CGCT,
Vu les dispositions des articles 1225, 1226, 1728, 1729 et 1741 du code civil,
Vu le bail du 2 février 1983, renouvelé par délibération du 22 mars 2013,
Vu le courrier de mise en demeure du 17 avril 2026, réceptionné le 23 avril 2026,

Suivant un bail du 2 février 1983, d'une durée de 30 ans, renouvelé pour une durée identique par une délibération du 22 mars 2013, la commune de Buhl a mis à disposition de l'Association Avicole de Buhl quatre parcelles cadastrées Section 2 n°194, n°195, n°197 et n°198, sises rue de Montag, dans le quartier de Juchgarten,

Aux termes du bail initial, et de la délibération du 22 mars 2013, le bail a été consenti en vue de la réalisation d'une zone d'élevage avicole et ornithologique,

Les stipulations du bail précisent également que « la sous-location des terrains aux membres de la société d'Aviculture sera soumise aux conditions définies dans le règlement de sous-location »,

L'article 13 du règlement intérieur dispose, en particulier, que « *toutes dispositions doivent être prises pour ne pas gêner le voisinage* »,

Cependant, depuis plusieurs années, les conditions de jouissance des parcelles par l'Association Avicole de Buhl ne sont plus conformes à l'obligation, de tout locataire, de maintenir une jouissance paisible de la chose louée, ni conformes au règlement intérieur,

D'une part, la commune de Buhl a eu le regret de constater que les parcelles louées, et en particulier le foyer, sont utilisées pour la tenue d'événements festifs par l'Association Avicole de Buhl, y compris pour des événements au profit de tiers par rapport aux membres de l'association,

Bien que cette utilisation des parcelles soit éloignée de la destination originelle des locaux susvisés, l'organisation d'événements est prévue par l'article 4 du règlement intérieur dans la limite fixée par l'article 13 du même règlement à savoir, l'absence de gêne des voisins,

Or, des nuisances sonores liées à ces événements ont nécessité de très nombreuses interventions des forces de l'ordre, notamment par les services de la gendarmerie nationale,

En particulier, et notamment, malgré une mise en demeure du 19 février 2024, dans la nuit du 23 au 24 février 2024, des nuisances sonores ont été constatées jusqu'à 5 heures. Il en a été de même le week-end du 28 et 29 mars 2026.

Face à la constatation de ces manquements réguliers, une mise en demeure a été adressée le 17 avril 2026 à l'Association Avicole lui enjoignant de faire cesser l'ensemble de ces troubles sous peine de résiliation de son bail, conformément aux dispositions de l'article 1226 du code civil,

Cependant, depuis le courrier de mise en demeure, les services de la gendarmerie nationale sont intervenus, à trois reprises les 19 avril, 3 mai et 24 mai, pour des faits de tapages nocturnes à 00h30 et 01h00,

Ces faits démontrent que, malgré la volonté affichée de l'Association Avicole de Buhl, celle-ci est dans l'incapacité de respecter, et de faire respecter, les obligations qui sont les siennes,

Ces motifs justifient à eux seuls la résiliation du bail aux torts exclusifs de l'Association Avicole de Buhl,

D'autre part, les animaux élevés par les différents sous-locataires de l'association sont une source non négligeable de nuisances pour les voisins. Ces derniers, tout comme la commune, ont fait procéder à des constats d'huissier pour mesurer la récurrence et l'intensité des chants des coqs.

Les niveaux constatés et leur fréquence sont manifestement en totale contradiction avec un usage raisonnable de la chose louée mais aussi du règlement des sous-locations qui impose une obligation de ne pas gêner le voisinage.

Au vu de ce qui précède, et face à l'impossibilité constatée de l'Association Avicole de Buhl de respecter ses obligations, la commune de Buhl n'a d'autre choix que de procéder à la résiliation du bail sur le fondement combiné des dispositions des articles 1225, 1226, 1728, 1729 et 1741 du code civil,

Afin de permettre la libération des lieux, la présente résiliation prendra effet le mardi 1^{er} septembre 2026, date à laquelle l'Association Avicole de Buhl devra avoir quitté les lieux, récupéré l'ensemble des biens mobiliers qui lui appartiennent et supprimé l'ensemble des constructions légères édifiées sur le terrain communal,

Le Conseil Municipal,
Sur proposition de Monsieur Yves Coquelle, Maire,
Après en avoir délibéré,
Décide à l'unanimité dont 3 procurations
(T. AUREZ, J. SCHABAT, C. WALOS)

- de résilier le bail de l'Association Avicole de Buhl aux torts exclusifs de celle-ci, et de fixer à 3 mois à compter de la notification de la présente délibération à l'Association Avicole, la prise d'effet de la résiliation, et la suppression de l'ensemble des constructions légères édifiées sur le terrain communal,

- d'autoriser le Maire à prendre toute mesure, y compris toute action juridictionnelle, pour l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération a donné lieu aux observations et débats suivants :

A. Allemann se demande si la date de prise d'effet de la résiliation, proposée au 1^{er} septembre 2026, est un délai légal. M. le Maire répond par la négative. H. Franck se demande s'il ne faudrait pas laisser plus de temps. M. le Maire en convient et propose de modifier la date d'effet de la résiliation à 3 mois à compter de la notification de la délibération de résiliation à l'association avicole.

R. Anastasi demande s'il ne pourrait pas être fait appel à un conciliateur.

M. le Maire précise qu'il y a déjà eu 3 ou 4 tentatives de conciliation dans cette affaire, qui ont toutes échoué.

C. Flory demande si des nuisances sonores ont été constatées suite à la mise en demeure adressée à l'association. M. le Maire le confirme, précisant que plusieurs constats de nuisances ont été dressés par les gendarmes, malgré la lettre de mise en demeure.

5. COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE - DEL20260701-05

Monsieur Yves Coquelle, Maire, expose :

Par délibérations du 1^{er} avril 2026, le Conseil Municipal a donné au Maire les délégations d'attributions prévues à l'article 2122-22 du code général des collectivités territoriales étant précisé par ailleurs qu'il doit rendre compte des décisions prises lors d'une réunion ultérieure de l'assemblée.

En conséquence, le Maire informe le Conseil Municipal que les décisions suivantes ont été prises du 28 mai 2026 au 26 juin 2026.

• CONVENTION DE LOCATION (point n°4 de la délégation)

N° décision	Date location	Salle/ terrain	Destination	Tarif
2026-34	12 juillet 2026	Cercle	Eliane CAQUEUX	520 €
2026-35	5ANS 2026-2031	Sec 11 par 320 + 516	REIFF Aurélie	50€

• DROITS DE PRÉEMPTIONS (point n°13 de la délégation)

Adresse du bien	Nature	Réf. cadastrales	N° D.I.A.	Date décision
cité Bourgeoise	Garage	10 253	364	12/06/2026
rue du Trotberg	Terrain	9 584+585	365	24/06/2026
Storrenlochweg	Terrain	20 11+13	366	24/06/2026
108 rue Florival	Terrain + maison	11 132	367	24/06/2026
26 rue de la Paroisse	Terrain + maison	11 270	368	24/06/2026

6. COMMUNICATIONS DIVERSES - DEL20260701-06

R. Schirck s'interroge sur le devenir de l'hôtel Saint-Barnabé.

C. Risser indique qu'un permis de construire a été déposé par M. Wardeh pour la création d'un site dédié à l'événementiel, notamment pour des mariages, sans activité de restauration et avec 2 ou 3 bungalows. Ce dossier est actuellement en cours d'instruction. Le délai d'instruction est de cinq mois, l'établissement étant destiné à recevoir du public.

C. Flory s'interroge sur les éventuelles nuisances que pourraient engendrer les manifestations organisées sur ce site.

M. le Maire précise que le pétitionnaire est propriétaire du terrain et qu'il a déposé un permis de construire pour un projet clairement défini. En cas de débordements ou de nuisances, il interviendra dans le cadre de ses pouvoirs de police.

JL. Corti relaie une demande du propriétaire du garage Muller concernant le débroussaillage des terrains communaux situés à proximité de son établissement. Il souhaiterait également que la commune lui cède une parcelle.

M. le Maire l'invite à prendre rendez-vous avec lui afin d'échanger sur ce sujet.

F. Kohler ajoute que les propriétaires riverains de cours d'eau peuvent céder une partie de leur berge au syndicat de la Lauch, afin que celui-ci en assure l'entretien.

Plus personne ne souhaitant prendre la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 20h10.

Sous la présidence de Monsieur Yves COQUELLE, Maire,

étaient présents :

Monsieur Alain ALLEMANN, Monsieur Rosario ANASTASI, Madame Lucie ANDOLFATTO, Madame Adeline BODEIN, Monsieur Jean-Louis CORTI, Madame Christine FEDRY, Madame Clarisse FLEURET, Madame Christel FLORY, Madame Hyacinthe FRANCK, Madame Graziella LANG, Madame Marianne LOEWERT, Monsieur Francis KOHLER, Monsieur Jean-Marie MARSEILLE, Monsieur Christian MUNDINGER, Madame Marilène PIZZULO, Monsieur Angelo RAUSEO, Monsieur Christian RISSER, Monsieur Richard SCHIRCK, Madame Catherine SEBELE.

Monsieur Thiebaut AUREZ donne procuration à Madame Marianne LOEWERT,
Monsieur Jacques SCHABAT donne procuration à Monsieur Yves COQUELLE,
Madame Christine WALOS donne procuration à Madame Catherine SEBELE.

Secrétaire de séance : Monsieur Francis KOHLER assisté de Madame Emilie BOEGLIN-LUSTENBERGER, DGS.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation secrétaire de séance
2. Approbation du PV du 5 juin 2026
3. Tarifs accueil de loisirs – sortie Cigoland
4. Résiliation du bail consenti à l'association Avicole de Buhl
5. Compte-rendu des décisions du Maire
6. Communications diverses

Nom et prénom	Qualité	Signature
COQUELLE Yves	Maire	
KOHLER Francis	Adjoint au Maire	