

COMMUNE DE BARTENHEIM

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU MERCREDI 4 MAI 2022 A 19H**

ORDRE DU JOUR

POINT 01 – NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

POINT 02 - PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU MARDI 29 MARS 2022

POINT 03 – FINANCE

03-01 Travaux de voirie et de sécurisation rue de Blotzheim - rue du général de Gaulle tronçon sud – produit des amendes de police – demande de subvention

03-02 Tarifs de location de l'Espace 2000 – salle multifonctionnelle et cuisine – mise à jour

POINT 04 – URBANISME

04-01 Projet rue Nouveau Quartier-rue de la Victoire - opportunité d'acquérir un ensemble de parcelles en partie bâties, cadastrées section 1 numéros 136, 321, 490, 491, 606 et 608 pour concrétisation de ce projet

04-02 Sollicitation de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace et autorisation de signatures des conventions de portage foncier et de mise à disposition du bien

POINT 05 - DIVERS

PRESENTS

M. Le Maire

Bernard KANNENGIESER

MM. les Adjoint

Marie-Rose SCHOLER

Ariel BISSELBACH

Ariane RINQUEBACH

Pascal OTT

Marie-Christine BROGLIE

Dominique SCHITTLY

MM. les Conseillers Municipaux

Patrick CAPON

Gilbert HARNIST

Nathalie KRASNOPOLSKI

Hubert KIRCHHOFFER

Christelle NAAS

Alexandra NOBEL

Laetitia GSELL

Matthieu SCHOCH

Jean-Armand TRUCHETET

Philippe KIELWASSER

Jérôme NOEGLIEN

Laetitia HOLDER

VOTES PAR PROCURATIONS

Mme KIENLEN Chantal, adjointe a donné procuration de voter en son nom à Mme RINQUEBACH Ariane, adjointe

M. MADER Jean-Luc adjoint a donné procuration de voter en son nom à M. CAPON Patrick

Mme GONZO Silvana a donné procuration de voter en son nom à M. SCHITTLY Dominique, adjoint
Mme KOERPER Annette a donné procuration de voter en son nom à Mme SCHOLER Marie-Rose, adjointe
Mme JAECK Fabienne a donné procuration de voter en son nom à M. OTT Pascal, adjoint
M. LUDWIG Patrick a donné procuration de voter en son nom à Mme GSELL Laetitia
Mme CHRISTE-SOULAGE Céline a donné procuration de voter en son nom à M. TRUCHETET Jean-Armand

ABSENT NON EXCUSE

M. Le Conseiller Municipal
Joris THURNHERR

SECRÉTAIRE

Directeur Général des Services
M. Tugdual LAOUENAN

(Nota : pendant l'état d'exception sanitaire, deux procurations par personne sont admises)

M. le Maire ouvre cette séance de travail à 19h à la salle du Conseil Municipal de la Mairie.

POINT 01 – NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Vu les articles L 2541-6 et L 2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de désigner M. Tugdual LAOUENAN, directeur général des services de la Mairie de Bartenheim, en qualité de secrétaire du Conseil Municipal pour cette séance du conseil.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

POINT 02 - PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU MARDI 29 MARS 2022

Le procès-verbal de la séance du mardi 29 mars 2022 a été transmis in extenso à tous les conseillers. Il est signé par les membres du conseil municipal.

POINT 03 – FINANCE

03-01 Travaux de voirie et de sécurisation rue de Blotzheim - rue du général de Gaulle tronçon sud – produit des amendes de police – demande de subvention

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver et de l'autoriser à solliciter auprès de la Collectivité Européenne d'Alsace une demande de subvention au titre du produit des amendes de police pour les travaux concernant l'amélioration de la sécurité dans le cadre des travaux de voirie de la rue de Blotzheim et du tronçon sud de la rue du Général de Gaulle (traçage au sol, radars pédagogiques, feux de circulation à détection de vitesse.)

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-02 Tarifs de location de l'Espace 2000 – salle multifonctionnelle et cuisine – mise à jour

Monsieur le Maire présente au conseil municipal une mise à jour et une simplification des tarifs de location de la salle multifonctionnelle et de la cuisine de l'Espace 2000, à valoir sur les nouveaux contrats de location dès que la délibération sera exécutoire.

Il propose au conseil municipal d'approuver le tableau tarifaire et les conditions d'application suivants :

1. SOIREES PUBLIQUES	
Locations (salle entière) :	
- Personnes de la Commune	450 €
- Professionnels de la Commune	550 €
- Personnes extérieures	1100 €
Charges diverses dans tous les cas (chauffage, eau, électricité) :	
- du 01.10 au 30.04 :	200 €/jour
- du 01.05 au 30.09 :	80 €/jour

2. OCCUPATION SPORTIVE	
2.1 Organisation d'un tournoi à titre privée de l'association	
Locations (salle entière)	
- la journée :	100 €
Charges diverses dans tous les cas (chauffage, eau, électricité) :	
- du 01.10 au 30.04 :	200 €/jour
- du 01.05 au 30.09 :	80 €/jour
2.2 Organisation d'une compétition sportive officielle d'une fédération délégataire en salle multifonctionnelle	
Locations (salle entière)	
Exonération de frais de location et des charges correspondantes Seules les prestations annexes sont payantes (cuisine, sono, mobilier...)	0 €

3. LOCATION DE MOBILIER et DIVERS	
- Tables et chaises inclus dans le tarif de location :	0 €
- Podium :	100 €
- Sonorisation mobile :	80 €

4. LOCATION CUISINE	
- Personnes de la commune	100 €
- Personnes extérieures	300 €
- Location chambre froide seule	50 €
- Torchons (les 20)	25 €
Charges cuisine dues dans tous les cas :	100 €
Poubelles, bac jaune : (Tarif évoluant selon prix SLA) base 2022 prix indicatif	10,10 €/bac

Si dommages constatés, après l'état des lieux de la manifestation, une facture vous sera transmise équivalente à la casse effectuée.

Les associations de Bartenheim ont droit à une location gratuite par an. Les associations faisant plus de 6 manifestations annuelles à l'Espace 2000 ont droit à une deuxième location gratuite.

Dans ce cas, seules les charges sont payantes et la caution pour la cuisine est demandée.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

POINT 04 – URBANISME

04-01 Projet rue Nouveau Quartier - rue de la Victoire - opportunité et affirmation d'acquérir un ensemble de parcelles en partie bâties, cadastrées section 1 numéros 136, 321, 490, 491, 606 et 608 pour concrétisation de ce projet

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-15 et L. 5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 210-1 et suivants, R. 210-1 et suivants et L. 300-1 ;

Vu l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU), qui fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux par rapport à leur parc de résidences principales ;

Vu le courrier de M. Laurent THOUVET, Préfet du Haut-Rhin, en date du 30 juin 2017, faisant état au 1er janvier 2016 d'un déficit de 297 logements sociaux par rapport au seuil de 20 % imposé par l'article 55 de la loi SRU à la commune de BARTENHEIM ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de HUNINGUE et de SIERENTZ, approuvé en date du 20 juin 2013, et notamment les objectifs fixés en matière de diversification de l'offre de logements par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que les orientations en matière de développement de l'habitat fixées par le Document d'Orientations Générales (DOG) ;

Vu la révision du SCoT du Pays de SAINT-LOUIS et des Trois Frontières, arrêté en date du 11 mars 2020, et notamment les objectifs renouvelés en matière de diversification de l'offre de logements par le PADD ainsi que les orientations en matière de développement de l'habitat fixées par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLHi) de la Communauté d'Agglomération des Trois Frontières pour la période 2017-2022, approuvé en date du 14 décembre 2016, et notamment les objectifs fixés par le Documents d'orientations stratégiques et le Programme d'actions ;

Vu le PLHi de Saint-Louis Agglomération pour la période 2022-2027, arrêté en date du 15 décembre 2021, et notamment les objectifs fixés par le Documents d'orientations stratégiques et le Programme d'actions ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de BARTENHEIM approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2014, modifié par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2018 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de BARTENHEIM en date du 13 mars 2014, instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLU sur son territoire ;

Vu la délibération du Conseil municipal de BARTENHEIM en date du 13 mars 2014, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U et AU du PLU sur son territoire ;

Vu la délibération du conseil municipal de BARTENHEIM du 10 juillet 2020 déléguant l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme à M. Bernard KANNENGIESER, en sa qualité de Maire ;

Vu l'évaluation rendu par le service du Domaine en date du 30 septembre 2021 sous numéro 2021-68021-49819 ;

Vu les statuts du 31 décembre 2020 de l'EPF d'Alsace ;

Vu le règlement intérieur du 16 juin 2021 de l'EPF d'Alsace ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace n° 2021/164 du 15 décembre 2021 déléguant les droits de préemption et de priorité au Directeur ;

Vu la Déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.), réceptionnée en mairie de BARTENHEIM le 23 mars 2022, notifiée par Maître Alexandre BIECHLIN, notaire à SIERENTZ, et portant sur six parcelles situées à BARTENHEIM, lieudit VILLAGE, figurant au cadastre sous-section 1 numéro 136, 15 rue du Nouveau Quartier, figurant au cadastre sous-section 1 numéro 490 et rue de la Victoire, figurant au cadastre sous-

section 1 numéros 491, 606, 608 et 321, l'ensemble d'une superficie totale de 45,58 ares, au prix de SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (785.000,00 €) ;

Vu l'évaluation rendu par le service du Domaine en date du 20 avril 2022 sous numéro 2022-68021-28172 ;

Considérant que la commune de BARTENHEIM est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU, et qu'à ce titre elle doit proposer un parc de logements aidés, savoir les programmes de logements locatifs sociaux qui font l'objet de prêts locatifs aidés ou de subventions de l'Etat, représentant 20% du nombre global de logements sur le territoire communal ;

Considérant qu'au regard des obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU, la commune présente au 1er janvier 2021 un déficit de 259 logements locatifs aidés, ce malgré les efforts engagés depuis plusieurs années avec l'aide de l'Agglomération de SAINT-LOUIS ;

Considérant que pour les périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022, la commune a bénéficié de deux exemptions du dispositif de rattrapage SRU relatif aux obligations en matière de création de logements sociaux au titre de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, mais que par courrier en date du 22 octobre 2019, M. Laurent THOUVET, Préfet du Haut-Rhin, a d'ores et déjà signifié au Président de l'Agglomération de SAINT-LOUIS que « l'exemption ne sera probablement pas reconduite au-delà de 2022 » ;

Considérant que les obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU sont reprises et explicitées à l'échelle de la commune de BARTENHEIM par le SCoT des cantons de HUNINGUE et de SIERENTZ dans sa version approuvée du 21 juin 2013 et dans sa version révisée, renommée SCoT du Pays de SAINT-LOUIS et des Trois Frontières, arrêtée en date du 11 mars 2020 ;

Considérant notamment les objectifs fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de SAINT-LOUIS et des Trois Frontières, arrêtée en date du 11 mars 2020, savoir « répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées » en engageant une « offre spécifique à destination de ce public particulier (...), pas uniquement sous forme d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), mais aussi sous formes de petites unités de vie, voire de logements aidés spécifiquement dédiés aux seniors », et pour les communes classées comme BARTENHEIM en « pôle secondaire », « densifier les enveloppes urbaines et réinvestir prioritairement les centres-villes et centres-bourgs » avec pour objectif qu'au « au moins 60%, des logements réalisés le seront dans les zones urbanisées » ;

Considérant que les obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU sont également reprises et explicitées à l'échelle de la commune de BARTENHEIM par le PLHi de la Communauté d'Agglomération des Trois Frontières, approuvé en date du 14 décembre 2016 pour la période 2017-2022, et dans sa version révisée, renommée PLHi de la Communauté d'Agglomération de SAINT-LOUIS, arrêté en date du 15 décembre 2021 pour la période 2022-2027, savoir la production de 274 logements locatifs sociaux d'ici le 1er janvier 2026, soit un objectif de production annuel de 69 logements locatifs aidés pour la période 2022-2025 ;

Considérant, comme le précise les Orientations stratégiques du PLHi de la Communauté d'Agglomération de SAINT-LOUIS, arrêté en date du 15 décembre 2021 pour la période 2022-2027, que ces « *objectifs répondent aux attendus de la loi SRU (...). Pour autant, ils apparaissent difficiles à atteindre tant ils représentent une part importante dans la production globale de logements* » ;

Considérant ainsi que l'acquisition du bien objet de la D.I.A. susvisée doit permettre à la commune de BARTENHEIM de programmer la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant une résidence sénior et des logements locatifs aidés, opération de nature à répondre aux obligations fixées par l'application de l'article 55 de la loi SRU en matière de logement locatifs aidés, et à mettre en œuvre la politique de l'habitat volontariste prônée par le SCoT et le PLHi pour combler le manque de logements locatifs aidés, et ainsi rééquilibrer leurs répartitions sur le territoire ;

Considérant que cette opération répond ainsi aux objectifs fixés par le SCoT du Pays de SAINT-LOUIS et des Trois Frontières, arrêté en date du 11 mars 2020, en matière de création de logements adaptés aux personnes âgées et de densification des enveloppes urbaines ;

Considérant également que cette acquisition tend à répondre à l'objectif fixé par la commune dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son PLU approuvé de « Mettre en place les conditions d'un développement de l'habitat apte à assurer un développement harmonieux en veillant à préserver l'équilibre social (mixité sociale) » ;

Considérant qu'une partie du bien objet de la D.I.A. est classé en zone UB du PLU approuvé et qu'à ce titre elle est concerné par le secteur de mixité sociale ;

Considérant la modification en cours du PLU qui, dans la note de présentation soumise à l'avis des Personnes Publiques Associées, prévoit d'élargir le secteur de mixité sociale au secteur AUB4 ;

Considérant qu'une partie du bien objet de la D.I.A. est classé en zone AUB4 du PLU approuvé et qu'à ce titre elle sera prochainement concerné par le secteur de mixité sociale ;

Considérant la modification en cours du PLU qui, dans la note de présentation soumise à l'avis des Personnes Publiques Associées, prévoit le « renforcement de la proportion minimale de logements sociaux » en augmentant « la proportion minimale de logements aidés de 25% à 30%, et cela pour toute opération de 4 logements et plus (au lieu de 8 logements et plus dans le PLU applicable) »

Considérant le Plan de zonage au 1/2000ème du PLU approuvé qui prévoit, rue de l'Eglise, l'emplacement réservé n° 30 au bénéfice de la commune de BARTENHEIM afin d'y aménager une « Structure d'hébergement pour personnes âgées » ;

Considérant la modification en cours du PLU qui, dans la note de présentation soumise à l'avis des Personnes Publiques Associées, prévoit notamment la suppression de l'emplacement réservé n° 30 afin de privilégier « un autre site » ;

Considérant que dans cette optique, la commune a, depuis plusieurs mois déjà et à plusieurs reprises, manifesté auprès des vendeurs identifiés dans la D.I.A. susvisée et de Me BIECHLIN, notaire représentant les vendeurs et en charge de la succession de M. Philippe HASSLER, sa volonté d'acquérir le bien objet de la D.I.A. ;

Considérant que suite à ces échanges, la commune de BARTENHEIM a sollicité le service du Domaine pour procéder à l'évaluation du bien objet de la D.I.A., à l'exception de la parcelle situé rue de la Victoire et figurant au cadastre sous-section 1 numéro 321, qu'en date du 14 septembre 2021, une visite du site a été organisé en présence de l'évaluateur du Domaine et de M. Denis HASSLER, en qualité de représentant des vendeurs ;

Considérant qu'en parallèle de ces différents échanges, la commune de BARTENHEIM, par courrier en date du 26 janvier 2022, a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour préparer et anticiper la maîtrise foncière nécessaire à l'aménagement de l'ensemble immobilier dit « rue du Quartier Nouveau », et ainsi permettre la réalisation d'une opération comprenant à la fois des logements locatifs aidés et une résidence sénior dont les logements seront également conventionnés ;

Considérant par conséquent que le bien objet de la D.I.A. susvisée présente un intérêt certain pour la commune dans la mesure où il est situé dans un secteur que la commune envisage d'aménager depuis plusieurs mois afin d'y réaliser une opération à vocation d'habitat et ainsi être en mesure de répondre à ses besoins en logements et plus particulièrement en logements locatifs aidés ;

Considérant que cette acquisition, eu égard sa consistance et son ampleur, s'inscrit parfaitement dans les dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir la mise en œuvre d'un projet urbain et d'une politique locale de l'habitat par la création d'une réserve foncière qui permettra d'aménager ce secteur de la commune ;

Considérant que l'opération projetée, eu égard notamment aux caractéristiques du bien à acquérir et au coût prévisible, a un intérêt général suffisant compte tenu que la dimension du bien n'est pas excessive au regard du projet d'aménagement et que le coût prévisible de l'opération ne paraît pas disproportionné ;

Considérant enfin que l'acquisition de ce bien peut être envisagée dans le cadre d'une convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- ✓ **DE REAFFIRMER** sa volonté de diversifier l'offre d'habitat et de maîtriser le foncier nécessaire à la création de logements en locatif aidé via l'intervention foncière de l'EPF d'Alsace ;
- ✓ **D'EMETTRE** un avis favorable sur l'opportunité pour la commune d'acquérir les parcelles situées à BARTENHEIM, lieudit VILLAGE, figurant au cadastre sous-section 1 numéro 136, 15 rue du Nouveau Quartier, figurant au cadastre sous-section 1 numéro 490 et rue de la Victoire, figurant au cadastre sous-section 1 numéros 491, 606, 608 et 321, d'une superficie totale de 45,58 ares, au prix de SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (785.000,00 €), (détail des surfaces parcellaires : n° 136 (881m²), 321 (296 m²), 490 (794 m²), 491 (1 345 m²), 606 (75 m²) et 608 (1 167 m²), en vue de permettre la réalisation d'une opération comprenant à la fois des logements locatifs aidés et une résidence sénior dont une partie des logements seront également conventionnés ;
- ✓ **DEMANDE** en conséquence à M. Bernard KANNENGIESER, Maire, d'engager toutes les démarches nécessaires pour permettre à la commune d'acquérir les parcelles visées supra, afin de répondre au projet réel poursuivi par la commune ;
- ✓ **AUTORISE** M. Bernard KANNENGIESER, Maire, à subdéléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPF d'Alsace, à l'occasion de l'aliénation du bien figurant dans la D.I.A. du 22 mars 2022, ci-dessus visée.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

04-02 Sollicitation de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace et autorisation de signatures des conventions de portage foncier et de mise à disposition du bien

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'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) date du 19 décembre 2019, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat du bien à l'issue du portage, corrigé le 16 juin 2021 ;

VU les statuts de l'EPF d'Alsace en date du 22 juillet 2011, corrigés le 7 août 2019 et le 31 décembre 2020 ;

VU l'avis des domaines sollicité par la commune de BARTENHEIM et rendu le 30 septembre 2021 sous numéro 2021-68021-49819 ;

VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune de BARTENHEIM à l'EPF d'ALSACE le 26 janvier 2022 ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace en date du 16 mars 2022 donnant un avis de principe favorable à l'acquisition du bien ci-dessous ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- DEMANDER à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter les biens situés à BARTENHEIM (Haut-Rhin), lieudit VILLAGE, figurant au cadastre sous-section 1 numéro 136, 15 rue du Nouveau Quartier, figurant au cadastre sous-section 1 numéro 490 et rue de la Victoire, figurant au cadastre sous-section 1 numéros 491, 606, 608 et 321, d'une superficie totale de 00 ha 45 a 58 ca, consistant en une maison d'habitation individuelle avec grange et terrain à bâtir, en vue d'y ménager une réserve foncière permettant, par une maîtrise foncière publique, de réaliser une opération de logements comprenant notamment des logements locatifs aidés et une résidence sénior ;

- APPROUVER les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération et autoriser M. Bernard KANNENGIESER, Maire de

BARTENHEIM, à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord financier du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole et après différents petits points dans l'agenda, Monsieur le Maire lève la séance à 19h45.