

COMMUNE DE BARTENHEIM

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 09 DECEMBRE 2025 A 19H00
PUBLIE LE :

ORDRE DU JOUR

POINT 01 - NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

POINT 03 – PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU MARDI 25 NOVEMBRE 2025

POINT 03 – FINANCES

- 03-01 Projet d'échange foncier avec DOMIAL pour la réalisation de logements aidés et permettant la réalisation du projet d'extension et de restructuration de l'accueil périscolaire les Robinsons
- 03-01-01 Echange foncier – 7 logements Résidence du Parc DOMIAL contre parcelle section 1 n°345 01 rue des Vergers – approbation et autorisation de signature de l'acte
- 03-01-02 Vente de lots du syndicat de la copropriété de la Résidence du Parc à la commune de Bartenheim – approbation et autorisation de signature de l'acte
- 03-01-03 Copropriété de la Résidence du Parc – modification du règlement de copropriété – approbation et autorisation de signature
- 03-01-04 Avenant au bail à construction de la Résidence du Parc – approbation et autorisation de signature de l'acte avec DOMIAL
- 03-02 Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux – sécurisation des espaces publics – installations et modernisation du système de vidéoprotection de la voie publique et de bâtiments publics
- 03-03 Recouvrement des créances de Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) pour les chantiers provisoires sur les ouvrages des réseaux de transport / distribution d'électricité
- 03-04 Bail emphytéotique avec la société Go Bigger – avenant de prolongation – approbation et autorisation de signature
- 03-05 Rétrocessions parcellaires de l'EPF d'Alsace au profit de la société NEXITY en vue de la réalisation de logements aidés seniors rue du Nouveau Quartier
- 03-06 Convention de partenariat avec Saint-Louis Agglomération relative à la collecte et à la valorisation des certificats d'économie d'énergies – approbation et autorisation de signature

POINT 04 - ADMINISTRATION

- 04-01 Dénomination de voirie – Square Monique et Pierre BOSTAETTER

POINT 05 - DIVERS

- 05-01 Rapports annuels de Saint-Louis Agglomération
- 05-01-01 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable – information
- 05-01-02 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif et non-collectif – information

TL 3V
71

05-01-03 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets –
information

PRESENTS

M. Le Maire

Bernard KANNENGIESER

MM. les Adjointes

Marie-Rose SCHOLER

Jean-Luc MADER

Chantal KIENLEN

Ariel BISSELBACH

Ariane RINQUEBACH

Pascal OTT

Marie-Christine BROGLIE

Dominique SCHITTLY

MM. les Conseillers Municipaux

Patrick CAPON

Gilbert HARNIST

Alexandra GEISS NOBEL-THOMAS

Silvana GONZO

Matthieu SCHOCH

Joris THURNHERR

Philippe KIELWASSER

Céline CHRISTE-SOULAGE

Jérôme NOEGLINN

Laetitia HOLDER

Sébastien BLANCHARD

Luc BOSTAETTER

VOTES PAR PROCURATIONS

Mme Fabienne JAECK, conseillère municipale, qui a
donné procuration à M Jean-Luc MADER, Adjoint au Maire

M Hubert KIRCHHOFFER, conseiller municipal, qui a
donné procuration à M Bernard KANNENGIESER, Maire

Mme Nathalie KRASNOPOLSKI, conseillère municipale,
qui a donné procuration à Mme Marie-Christine BROGLIE,
Adjointe au Maire

Mme Laetitia GSELL, conseillère municipale, qui a donné
procuration à Mme Alexandra GEISS NOBEL-THOMAS,
conseillère municipale

Mme Véronique BRENDER conseillère municipale, qui a
donné procuration à Mme Marie-Rose SCHOLER,
Adjointe au Maire

ABSENTE NON EXCUSEE :

Christelle NAAS

SECRÉTAIRE

M. Tugdual LAOUENAN Directeur Général des Services

Le quorum étant atteint (21 membres sur le nombre de 14 minimum) 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

TL 31
72

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 09 SEPTEMBRE 2025

Vu la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, applicable à compter du 1er juillet 2022

Le procès-verbal de la séance du 9 septembre 2025 a été transmis in extenso à tous les conseillers. Le conseil municipal en prend acte.

POINT 03 – FINANCES

03-01 Projet d'échange foncier avec DOMIAL pour la réalisation de logements aidés et permettant la réalisation du projet d'extension et de restructuration de l'accueil périscolaire les Robinsons

03-01-01 Echange foncier – 7 logements Résidence du Parc DOMIAL contre parcelle n°345 section 1 rue des Vergers – approbation et autorisation de signature de l'acte

Vu la délibération du 10 décembre 2024 portant approbation du programme de travaux d'extension et de rénovation de l'accueil périscolaire les Robinsons

Vu la délibération du 6 mai 2025 portant approbation de l'avant-projet détaillé du programme de travaux de l'extension et de la restructuration de l'accueil périscolaire et accueil de loisirs sans hébergement les Robinsons

Vu la délibération du 2 avril 2025 portant autorisation de programme et crédit de paiement (APCP) pour les travaux d'extension et de restructuration de l'accueil périscolaire les Robinsons

Vu l'estimation de la Direction départementale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin, faite à la demande de la commune, en date du 20 décembre 2024 estimant la valeur vénale de la parcelle communale n°345 section 1 rue des Vergers (ex-Sécurhin) à 241 900 €.

Vu l'estimation de la Direction départementale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin, faite à la demande de DOMIAL, en date du 8 avril 2025 déterminant les droits du preneur (DOMIAL) à -137 562,60 € pour la valeur des 7 logements sociaux en rez-de-chaussée de la résidence du Parc

Vu l'estimation de la Direction départementale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin, faite à la demande de la commune de Bartenheim, en date du 1^{er} septembre 2025 déterminant les droits du preneur (DOMIAL) à -137 562,60 € pour la valeur des 7 logements sociaux en rez-de-chaussée de la résidence du Parc

Vu le rapport détaillé d'expertise du cabinet QUADRAL du 31 août 2025 sollicité par DOMIAL calculant une valeur vénale des droits du preneur à 46 000 €

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que, suite à négociation avec DOMIAL, un accord a été trouvé pour procéder aux échanges fonciers entre la commune et le bailleur social permettant d'acquérir les 7 logements sociaux de la résidence du Parc en rez-de-chaussée et attribuant en contrepartie à DOMIAL les 11,25 ares de la parcelle n°345 section 1 rue des Vergers, parcelle communale vidée du bâtiment ex-Sécurhin.

TL 3V
73

Après négociations et analyses financière et juridique, DOMIAL accepte de verser un montant de 66 000€ à la commune de Bartenheim, soldant ses droits de preneur du bail à construction, faisant son affaire de la dette résiduelle du financement de la construction de ces logements et de la perte de loyers de ces logements actuellement inoccupés. En échange, la commune cède la parcelle constructible n°345 de 11,25 ares, d'une valeur de 241 900 € permettant la réalisation de 12 logements sociaux, tout en acceptant un avenant de prolongation du bail à construction de la résidence du Parc pour 30 ans.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver et de l'autoriser à signer l'acte d'échange et tous documents y afférent avec le bailleur social DOMIAL

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-01-02 Vente de lots du syndicat de la copropriété de la Résidence du Parc à la commune de Bartenheim – approbation et autorisation de signature de l'acte

Vu la délibération point 03-01-01 du présent conseil du 9 décembre portant approbation de l'échange foncier des 7 logements en rez-de-chaussée de la résidence du Parc contre la parcelle n°345 rue des Vergers

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune a trouvé un accord pour procéder à des échanges fonciers permettant à la commune de pouvoir faire une extension de l'accueil périscolaire au sein de la résidence du Parc, rue Charles Péguy.

Ces échanges, comprenant 7 logements sociaux et un foncier communal, entraîne une modification des surfaces communes de la copropriété. Un détachement a été effectué par un géomètre et pour assurer cette régularisation, il convient de passer un acte permettant l'acquisition au syndic de copropriété de la partie de locaux communs, à savoir le reste du couloir du rez-de-chaussée et l'espace vert au sud du bâtiment (pour moitié affecté pour l'espace détente plein air du périscolaire, l'autre moitié : accès parents et stationnement du personnel).

Cet échange établira la nouvelle répartition des millièmes de copropriété et les charges correspondantes.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver et de l'autoriser à signer l'acte de vente des lots du syndicat de copropriété de la résidence du Parc à la commune de Bartenheim

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-01-03 Copropriété de la Résidence du Parc – modification du règlement de copropriété – approbation et autorisation de signature

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le bâtiment de la résidence du Parc est constitué de lots (parkings souterrains, escaliers, ascenseur, cellier, couloirs d'accès, logements, descente de garage, espaces verts...) et que vu l'acquisition par la commune des 7 logements sociaux du rez-de-chaussée, le règlement de copropriété doit être modifié en conséquence, vu qu'il sert au règlement des charges communes réparties selon les millièmes de chaque co-propriétaire.

Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver et de l'autoriser à signer le nouveau règlement de copropriété avec le syndicat de copropriété de la résidence du Parc.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-01-04 Avenant au bail à construction de la Résidence du Parc – approbation et autorisation de signature de l'acte avec DOMIAL

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le bailleur social DOMIAL a sollicité un avenant au bail à construction pour le prolonger de 30 ans. Cet avenant lui permettra de pouvoir réaliser le montage financier pour payer sa partie de rénovation de l'enveloppe et des 18 logements restants aux 1^{er} et 2^{ème} étage. Le bailleur social doit aussi gérer l'emprunt des 7 logements du rez-de-chaussée qui devait courir jusqu'en 2033 et absorber la perte de loyer du fait de leur désaffectation actuelle.

TL 3K 74

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver et de l'autoriser à signer l'avenant au bail à construction portant prolongation de 30 ans.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-02 Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux - sécurisation des espaces public – installations et modernisation du système de vidéoprotection de la voie publique et de bâtiments publics

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver et de l'autoriser à solliciter une demande d'aide financière auprès de l'Etat au titre de la DETR volet vidéoprotection.

Le projet d'équipement de vidéoprotection d'un montant de 18 023,53 € HT consiste en un regroupement sur un même site, en mairie, de toute la gestion des unités centrales de stockage des vidéos qui sont éparpillées sur la commune (église, Espace 2000, salle des fêtes) ce qui oblige à chaque demande de visionnage de la gendarmerie à se rendre sur le site. Ce projet consiste également à équiper le square Bretzel d'un ensemble de caméras qui outre le square, pourra surveiller l'arrière de la Maison Pour Tous, la Grand'Rue avec lecture de plaque, et la place de la République côté rue de Blotzheim avec lecture de plaque également. Le service spécialisé de la gendarmerie est en train d'instruire le dossier respect des libertés publiques. Son visa permettra de compléter le dossier pour son éligibilité.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-03 Recouvrement des créances de Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) pour les chantiers provisoires sur les ouvrages des réseaux de transport/ distribution d'électricité

M. le Maire informe les membres du conseil municipal que les articles, R2333-105-1 R2333-105-2 et R2333- 108, du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ainsi que les décrets n° 2015-334 du 25 mars 2015 et n° 2023-797 du 18 août 2023, fixent le régime des redevances dues aux communes, EPCI, syndicats mixtes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport/de distribution d'électricité et aux canalisations particulières d'énergie électrique.

La proposition qui est faite concerne l'instauration de la redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport/ de distribution d'électricité. Cette mesure permettra de procéder à l'établissement du titre de recettes au fur et à mesure qu'auront été constatés des chantiers éligibles à ladite redevance.

Monsieur le Maire propose ainsi au conseil municipal :

1°) de décider d'instaurer ladite redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport/de distribution d'électricité ;

2°) d'en fixer le mode de calcul, conformément à la partie réglementaire du CGCT, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire.

3°) de revaloriser ladite redevance chaque année, pendant toute la durée des chantiers, en fonction de l'évolution de l'indice d'ingénierie, mesurées au cours des douze derniers mois précédant la publication de l'indice connu au 1er janvier de l'année N, ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué et de pendant.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-04 Bail emphytéotique avec la société Go Bigger - avenant de prolongation – approbation et autorisation de signature

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que le président de la société GO BIGGER qui gère le site du plan d'eau EAST PARK a demandé à pouvoir bénéficier d'une prolongation du bail emphytéotique de 10 ans. Initialement il était fixé à 20 ans en mars 2022.

TL BV 75

Il motive cette demande par le souhait d'investir pour sécuriser les accès en bitumant le chemin d'accès au site, en raison du grand devers gravillonné qui pose des soucis aux personnes à mobilité réduite, aux véhicules de livraison, aux véhicules d'entretien de la partie naturelle et aux véhicules de secours en cas d'urgence. Le financement bancaire nécessite une durée plus longue que l'actuelle durée résiduelle du bail, ce qui serait possible avec la prolongation de la durée (emprunt sur 20 ans).

Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver cette demande d'avenant au bail stipulant une extension de 10 ans du bail et de l'autoriser à le signer ainsi que toutes pièces y afférentes.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-05 Rétrocessions parcellaires de l'EPF d'Alsace au profit de la société NEXITY en vue de la réalisation de logements aidés rue du Nouveau Quartier

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 les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) en date du 14 janvier 2025,

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 11 décembre 2024, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat du bien à l'issue du portage,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2022 portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) pour l'acquisition d'un bien immobilier situé à BARTENHEIM (68870), 15 rue du Nouveau Quartier, figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
1	136	VILLAGE	Sol	AUb4	00	08	81
1	490	15 rue du Nouveau Quartier	Sol	UB	00	07	94
1	491	Rue de la Victoire	Sol	UB	00	13	45
1	606	Rue de la Victoire	Sol	UB	00	00	75
1	608	Rue de la Victoire	Sol	UB et AUb4	00	11	67
1	321	Rue de la Victoire	Sol	UBa	00	02	96
Superficie totale :					00	45	58

Vu la convention pour portage foncier signée le 21 juillet 2022 entre la Commune et l'EPF d'Alsace, pour une durée de cinq (5) ans, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien dont notamment la rétrocession initiale prévue au profit de la Commune ;

Vu l'arrêté de préemption n° 2022/053 pris en date du 16 mai 2022 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'une opération d'aménagement consistant en la réalisation d'un ensemble bâti comprenant à la fois des logements locatifs aidés et une résidence sénior dont les logements seront également conventionnés » ;

Vu l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace reçu le 28 juillet 2022 par Maître Alexandre BIECHLIN, notaire à SIERENTZ ;

Vu l'étude sociodémographique COMPAS rendue en avril 2024 ;

Vu le projet de réalisation d'une opération de logements locatifs seniors conventionnés, et proposé par la société NEXITY ; portant sur deux bâtiments de 23 logements chacun, dont un sera en PLS et l'autre en PLAI/PLUS, le tout liaisonné autour d'une salle commune ;

Vu l'arrivée du terme de la convention de portage le 20 juillet 2027 ;

TL 31

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

1°) demander à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace de revendre les parcelles cadastrées section 1 numéros 136, 321, 490, 491, 606 et 608 d'une superficie totale de 00 ha 45 a 58 ca, objet de la convention de portage du foncier du 21 juillet 2022, moyennant le prix HT de HUIT CENT QUATORZE MILLE SIX CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES (814.667,28 € HT), soit un prix TTC de HUIT CENT VINGT MILLE SIX CENT EUROS ET SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (820.600,74 € TTC), en lieu et place de la Commune de BARTENHEIM comme initialement prévu dans la convention de portage foncier,

2°) d'autoriser l'EPF d'Alsace de signer une promesse unilatérale de vente au profit de NEXITY IR PROGRAMMES EST, ou de toute société du Groupe NEXITY, et signer tous les actes et pièces nécessaires à cet effet ; « en vue de la réalisation effective du projet ayant motivé la préemption susvisée » ;

3°) d'autoriser d'ores et déjà l'EPF d'Alsace à céder lesdites parcelles au prix susvisé, au profit NEXITY IR PROGRAMMES EST, ou de toute société du Groupe NEXITY, par acte de vente notarié à recevoir par l'étude de Maître Alexandre BIECHLIN, notaire à SIERENTZ, ou tout autre notaire, dont les frais seront supportés par l'acquéreur.

4°) de le charger et de l'autoriser, lui ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

03-06 Convention de partenariat avec Saint-Louis Agglomération relative à la collecte et à la valorisation des certificats d'économies d'énergies – approbation et autorisation de signature

Monsieur le Maire fait un rappel sur le dispositif des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) qui vise à obliger les fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul domestique) à réaliser des économies d'énergie par des actions auprès des consommateurs dont les collectivités territoriales. Ce dispositif permet aux collectivités d'obtenir, en contrepartie de travaux permettant de réaliser des économies d'énergie, des certificats émis par le Pôle National des CEE. Ils peuvent ensuite être vendus à des Obligés (fournisseurs d'énergie) via une plateforme électronique selon un prix variable en fonction de l'offre et de la demande.

Les opérations éligibles aux CEE sont définies par des fiches d'opérations standardisées émises par le Ministère compétent. Depuis 2018, SLA propose de collecter, de monter les dossiers et de valoriser les CEE pour le compte des communes membres via une convention de partenariat. La nouvelle convention s'étalerait du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030. SLA reverse 70% du produit de la vente des certificats.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver les modalités de la convention de partenariat avec Saint-Louis Agglomération et de l'autoriser à la signer.

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

POINT 04 – ADMINISTRATION

04-01 Dénomination de voirie – Square Monique et Pierre BOSTAETTER

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de dénommer le petit espace vert constitué des parcelles n°164 et 165 entre la rue de la Chapelle et la rue de Blotzheim (entre les n° de voirie 50 et 52) propriétés communales : **Square Monique et Pierre BOSTAETTER**.

Monique BOSTAETTER (1924-1992) était pharmacienne et Pierre BOSTAETTER (1927-2021) son époux était médecin et tous les deux ont été les fondateurs de l'Association Frontalière des Amis et Parents de l'Enfance Inadaptée (1970) et de l'Institut Médico-Educatif (1976).

Décision du conseil municipal : adopté à l'unanimité

M Luc BOSTAETTER quitte la séance et ne prend pas part au vote

712 3M 77

POINT 05 - DIVERS

05-01 Rapports de Saint-Louis Agglomération

05-01-01 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable – information

Mme Chantal KIENLEN adjointe et déléguée pour la compétence eau SLA expose les dossiers importants de l'agglo en matière d'eau potable. Il s'agit principalement de traiter les PEFAS en priorité. Les deux unités mobiles sont en fonctionnement au pied du château d'eau et à terme une unité fixe devrait être installée, il faut au préalable modifier le PLU pour permettre son implantation, la municipalité a demandé que cette construction s'intègre le mieux possible à son environnement. Pour la totalité des coûts de traitement à l'échelle de l'agglo, il manque encore 8 millions d'euros. L'harmonisation des tarifs serait prévue à partir de 2027.

05-01-02 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif et non collectif – information

M Jean-Luc MADER adjoint et délégué pour la compétence assainissement SLA rend compte du fonctionnement de ce service. Le prix du m3 part assainissement est de 2,80 €, et il y a un total de 412 km de réseau à gérer.

05-01-03 Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets information

M Jean-Luc MADER adjoint et délégué pour la compétence déchets SLA rend compte de cette compétence communautaire. Il y a des gros soucis de déchets sauvage constatés, notamment avec l'accroissement des dépôts de pneus. Il évoque le projet de SLA de mettre une taxe de 90 centimes par habitant pour ramasser ces déchets sauvages. M Luc BOSTAETTER dit que c'est contradictoire car tous les déchets non triables déposés au pied des PAV sont ramassés et il faudrait payer s'ils sont déposés ailleurs. Mme Marie-Rose SCHOLER adjointe estime qu'il faudrait dédier une déchetterie de SLA pour collecter les pneus. M MADER cite le chiffre de 14 millions le coût du fonctionnement de la compétence déchets.

05-02 Interventions

Mme Marie-Christine BROGLIE adjointe remercie les bénévoles qui ont aidé au repas des aînés et à la collecte de la banque alimentaire.

M Luc BOSTAETTER demande à ce que soit posées des poubelles à déjection canine à la fin des chemins ruraux.

M le Maire lève la séance à 20h10

LE SECRETAIRE
Tugdual LAOUENAN



LE MAIRE
Bernard KANNENGIESER


