

MAIRIE DE HUTTENHEIM

Avis affiché

Le 10 octobre 2019

Convocations expédiées :

Le 10 octobre 2019

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2019

Conseillers élus : 21

Conseillers présents : 12

Membres présents : Jean-Jacques BREITEL Maire, SCHNEIDERLIN Bernard, WAGNER Annette, PFLEGER Bernard, Adjoint, LAFON Jean-Marie, ADAM Albert, HAEREL Richard, GERBER Marie-Hélène, SINGLER Fabienne, ADAM Florence, SCHEER Benoît, FEUERER Jean-Noël

Absents excusés : LEBEL Sylvie, SCHLAEDER Patricia,

Absents : HURST Mireille, BARTHELMEBS Thomas, MAZUR Jennifer, ORTIZ-LEAL Fernand, BULTEZ Nathalie, MESSAÏ Sihame, BAUR Sébastien

Procurations : Madame LEBEL Sylvie donne procuration à Monsieur SCHNEIDERLIN Bernard, Madame SCHLAEDER Patricia donne procuration à Monsieur PFLEGER Bernard.

Secrétariat : Monsieur SCHEER Benoît assure le secrétariat.

Auditeur : 0

Après avoir salué les membres présents de l'assemblée, Monsieur le Maire propose d'aborder les points à l'ordre du jour.

I) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 JUILLET 2019

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents lors de la séance du 15 juillet 2019.

II) ACQUISITION DES TERRAINS SITUES SUR LE SITE ERGE EN VUE DE L'IMPLANTATION D'ESPACE SENIORS.

Monsieur le Maire rappelle en préambule les éléments factuels suivants :

- Le Conseil Municipal réuni lors de la séance du 7 juillet 2014 a décidé d'engager une étude en vue de l'implantation d'un « espace intergénérationnel » sur le ban communal. Les terrains abritant l'ancien MAGMOD et le bâtiment bleu appartenant au site ERGE étaient pressentis pour accueillir cet équipement.
- La Commune de HUTTENHEIM obtient le 12 janvier 2015 du Conseil Départemental la prélabélisation du projet permettant d'obtenir un accompagnement financier et technique du Conseil Général pour l'implantation d'un « bâtiment intergénérationnel ».
- La Mutualité Sociale Agricole, missionnée par la commune, réalise d'octobre 2015 à février 2016, une étude socio-démographique et de besoin sur le secteur de l'ex-COCOBEN permettant de définir précisément les éléments d'aide à la décision pour développer l'offre des services à destination des seniors et des jeunes actifs du territoire.
- La municipalité prend l'attache d'Habitat de l'III, bailleur social, qui rend le 28 avril 2016 les conclusions d'une pré-étude de faisabilité qui valide la faisabilité de l'opération projetée. Habitat de l'III préconise les éléments suivants : le projet portera sur un total de 20 à 25 logements pour 47 % en locatif aidé (PLIA – Prêt Locatif Immobilier Aidé ou PLUS – Prêt Locatif à Usage Social) ou pour 53 % en accession directe, les logements seront plutôt en T2 ou T3, un espace partagé avec animation et un espace de convivialité est prévu, l'aménagement devra être adapté et différents services pour le confort et la sécurité des usagers seront intégrés, la gestion des services devra dans la mesure du possible s'articuler avec la maison de retraite de Benfeld ou la villa Jaeger pour générer des économies d'échelle. Les études financières ont

- été menées sur la base d'un coût d'acquisition de 485 000 euros pour le terrain. L'équilibre financier devant être atteint à la 41^{ème} année. Néanmoins, Habitat de l'Ill demandait que le projet social soit clairement défini grâce à l'établissement d'un cahier des charges précis définissant les besoins en services et l'organisme qui serait en charge de la gestion de ceux-ci,
- Le terrain initialement pressenti était abandonné au profit d'une parcelle de terrain située sur le site ERGE en cours de réhabilitation,
 - La Commune de HUTTENHEIM sollicitait l'Etablissement Public Foncier d'Alsace afin que celui-ci porte financièrement le projet durant le temps du montage de l'opération soit une période comprise entre cinq à dix ans. Un avis défavorable à l'intervention de l'EPF. Alsace était émis lors du Conseil d'Administration du 13 juin 2018 étudiant ce dossier, car celui-ci estimait que le prix d'acquisition était trop éloigné du montant résultant de l'estimation du service des Domaines et que le terrain nécessitait de coûteux travaux de dépollution. Sur proposition de l'EPF, la Commune missionnait la société BURGEAP afin d'effectuer une étude de sol complémentaire. Celle-ci concluait à la potentialité d'effectuer des travaux de dépollution compris dans une fourchette entre 264 000 euros et 368 000 euros pour une surface de 40 ares d'espaces vert et bâti traités. Les terres traitées étant envoyées en ISDND - Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux.
 - Le service des Domaines saisie 17 avril 2018 par l'EPF Alsace estimait la valeur du terrain situé en zone IIAUf (non constructible) à 12 750 euros.
 - La municipalité se rapprochait du vendeur qui après avoir vérifié les chiffres communiqués par la société BURGEAP, œuvrant au profit de la commune, par le cabinet de géomètre ARCHIMED qui concluait que les prix indiqués étaient ceux du marché. Néanmoins, le vendeur objectait que la dépollution indiquée ne correspondait pas aux travaux de dépollution qui ne nécessitait ni excavation ni évacuation des terres. Ainsi, le coût final de la dépollution pourrait être nettement réduit.
 - La société GRL Aménagement s'est déclarée le 11 octobre 2019 intéressée pour acheter 25 ares de terrain au prix de 100 euros TTC du mètre carré et souhaite rencontrer la municipalité afin de définir les éventuelles modalités d'acquisition du terrain.
 - La Commune a contacté la SIBAR bailleur sociale, émanence du Département du Bas-Rhin, représenté par Monsieur Zimmermann, qui a indiqué que la SIBAR avait fusionné avec OPUS le 10 octobre 2019 et que le nouveau directeur n'avait pas encore défini la politique en matière d'habitat séniors. Néanmoins, il indiquait que le prix d'acquisition de 100 euros du mètre carré lui semblait être une limite et que l'implantation d'un habitat sociale nécessitait l'élaboration d'un cahier des charges conformes aux critères établis par le Conseil Départemental en juillet 2019.
 - La société TOPAZE, portant le permis d'aménagement et travaillant en collaboration au profit du vendeur, s'est proposée afin d'assurer le portage du projet de « maison séniors » auprès des différents bailleurs sociaux de la place. Néanmoins, celui-ci ne garantit pas la pleine réussite de sa démarche qui nécessitera l'établissement d'un cahier des charges et de contractualiser celle-ci.
 - La déclaration de projet était approuvée le 8 avril 2019 classant la parcelle de terrain en zone IAUF (zone constructible sous certaines conditions).
 - Le notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente indiquait que le terrain du fait du changement de classement suite à l'approbation de la déclaration de projet le 8 avril 2019 étaient dorénavant soumis à T.V.A. Cette nouvelle portait le montant définitif d'acquisition du terrain de 50 ares situé en zone constructible à 600 000 euros.

Un débat s'engageait ensuite au sein de l'assemblée :

- Monsieur Bernard SCHNEIDERLIN indique qu'il est urgent d'attendre, car le montant de ce terrain s'avère prohibitif en prenant en compte le coût de dépollution de celui-ci. Par ailleurs, l'avancement du dossier concernant la « maison séniors » lui semble devoir entraîner des études complémentaires. Pour finir, cette acquisition lui semble difficile budgétairement.

- Monsieur Albert ADAM propose que ce projet soit traité par la prochaine équipe municipale issue des urnes des élections de 2020,
- Madame Annette WAGNER rappelle que lors de l'étude de pré-labélisation, il avait été envisagé une dépense de plus de un million d'euros pour ce projet, que Monsieur GEYLER souhaitait déjà en son temps obtenir une somme de 500 000 euros pour la centrale hydroélectrique et que le terrain était fléché, à la demande de la commune, pour accueillir un établissement public à vocation d'accueil de personnes âgées,
- Monsieur le Maire indique qu'il a constaté une réelle attente de la population quant à ce projet et que la commune a longuement communiqué sur ce projet. Ainsi, la population ne comprendrait pas que l'assemblée délibérante ne donne pas suite à ce projet.

Le Conseil Municipal, Après délibération,

Décide par 7 pous, 3 contres et 4 abstentions d'acquérir la parcelle de terrain cadastrée Section 24 n° 94 d'une surface de 50 ares au prix de cinq cent mille (500 000) euros, TVA, en sus,

Décide de prendre en charge les frais d'acte résultant de cette acquisition,

Décide de passer outre à l'avis du Services des Domaines résultant la consultation engagée par l'EPF et constant une valeur inférieure au coût d'acquisition indiqué ci-dessus,

Approuve la clause résolutoire qui sera insérée dans l'acte, indiquant que celui-ci pourra être déclaré caduque si le montant des travaux, de dépollution de la parcelle de terrain, destinés à rendre celle-ci propre à son utilisation future de « maison séniors », venaient à dépasser le montant de cent cinquante mille euros hors taxes ,

Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente notarié ou tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

III) TRAVAUX DE PETITS AMENAGEMENTS DANS LE PARC ROBERT GEYLER

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de HUTTENHEIM s'est engagée lors de la signature de l'acte d'acquisition des parcelles des terrains situées sur le site ERGE à entretenir dans un délai de trois ans l'espace forestier notamment en y replantant des arbres.

Il est fait état d'un devis de la société Thierry Muller S.A.S. de Geispolsheim portant sur la réalisation de travaux de petits aménagements dans le Parc Robert GEYLER ainsi que de plantation de végétaux.

Madame Annette WAGNER fait référence à une étude d'implantation paysagère confiée à la société « Ascension et Végétale »,

Le Conseil Municipal, Après délibération,

Valide l'acquisition des arbres conformément au devis présenté,

Charge la municipalité de décider des lieux à traiter,

Demande que les travaux d'aménagement portant sur le cheminement et le mobilier soient étudiés par la commission des travaux,

Autorise Monsieur le Maire à signer la partie du devis portant sur les plantations,

IV) RUE DU TRAVAIL - CREATION D'UN ESPACE VERT EN DEBUT DE RUE.

Il est fait référence à la séance du 15 juillet 2019 autorisant Monsieur le Maire à engager une consultation afin de sélectionner une entreprise chargée de réaliser des travaux sur le trottoir de la rue du travail,

Madame Annette WAGNER présente les résultats obtenus en proposant d'attribuer, sous réserve que les délais d'exécution soient respectés, les travaux d'aménagement à la société SPIESS pour un montant de 27 694.20 euros TTC,

Le Conseil Municipal, Après délibération,

Décide d'attribuer la réalisation des travaux à l'entreprise SPIESS pour un montant de 27 694.20 euros TTC,

Charge Monsieur le Maire d'engager les travaux afin que les plantations puissent avoir lieu cet automne.

V/ TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE
AVENANT PORTANT SUR LE LOT 9 – FACADE/ MUR RIDEAU

Monsieur le Maire présente la teneur des travaux réalisés par la société J.GREMMELE dans le cadre du marché de réhabilitation de l'école élémentaire de Huttenheim,

Ces travaux portaient sur la mise en place de murs rideau à trame verticale, de portes et de fenêtres. L'option de remplacement des doubles vitrages par des triples vitrages était envisagée.

Lors de la réalisation des travaux, des triples vitrages ont été mis en place, alors que seuls des doubles vitrages étaient prévus dans le marché initial.

Il y a lieu de prendre en compte cette situation en modifiant le marché initial.

Monsieur Albert ADAM intervient en mettant en cause de le bon suivi du chantier par l'architecte en demandant qu'une action soit engagée auprès de notre assurance juridique à l'encontre du maître d'œuvre. Il lui a indiqué que cette démarche sera réalisée.

Le Conseil Municipal, après Délibération,

Approuve la conclusion d'un avenant au lot 9 du marché de travaux de l'école élémentaire modifiant ainsi la position D.3-PSE-position D 3.1.2. majorant celle-ci de 12 000 euros hors taxes soit 14 400 euros TTC,

Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant,

VI) DEMANDES DE SUBVENTIONS

1/ Affaires courantes

Monsieur Bernard SCHNEIDERLIN présente deux demandes de subvention, l'une concernant les travaux de ravalement des façades du bâtiment situé 2, rue du Presbytère et l'autre portant sur l'acquisition d'équipements destinés aux jeunes joueurs de l'Union Sportive de Huttenheim.

Les différentes demandes d'un montant de 720 euros pour la première et d'un montant de 255.92 euros pour la seconde sont commentées et explicitées.

Le 1^{er} adjoint indique que les frais de location du système de vidéosurveillance récemment mis en place au club-house de football feront l'objet d'un reversement par l'U.S.H.. Les modalités seront définies par écrit prochainement avec les dirigeants du club.

Le Conseil Municipal, Après délibération,

Approuve le versement d'une somme de 720 euros à la famille WEIBEL au titre du ravalement des façades de l'immeuble situé 2, rue du Presbytère,

Approuve le versement d'une somme de 255.92 euros pour l'achat de matériel destiné aux membres de l'U.S.H.

Charge Monsieur le Maire de procéder au mandatement des sommes dues,

2/ Subvention exceptionnelle destinée à l'association « les porteurs de Lumière ».

Monsieur le Maire présente la demande du Président de l'Association «les porteurs de lumière » en vue d'obtenir une subvention afin de soutenir les actions engagées,

Monsieur le Maire présente les actions menées par cette association proposant que la Commune de HUTTENHEIM soutienne celles-ci par l'octroi pluriannuel d'une subvention.

Le Conseil Municipal, Après délibération,

Décide à l'unanimité moins une voix de ne pas donner suite à cette demande car l'association n'a pas un intérêt purement local.

VII) DECISION MODIFICATIVE

Il est indiqué que la Trésorerie d'Erstein vient de reclasser en section de fonctionnement, les travaux de renouvellement de la voirie de la voie de liaison entre l'échangeur et la zone d'activité du Hairy, initialement inscrits en section d'investissement,

Il y a lieu de modifier le budget primitif communal 2019 afin de prévoir les crédits correspondants,

Le Conseil Municipal, Après délibération,

Décide de modifier le budget primitif 2019 comme suit :

022	Dépenses imprévus	: - 80 000 euros
615231	Voie	: + 80 000 euros

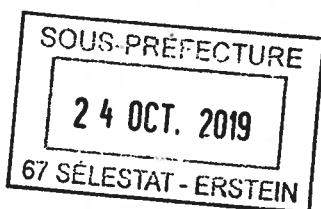
Charge Monsieur le Maire de procéder à la modification budgétaire comme indiquée.

VIII) DIVERS ET COMMUNICATIONS

- Monsieur PFLEGER Bernard indique que la date du conseil municipal des enfants a été modifiée. Celui-ci aura lieu le 9 novembre 2019 à 10 heures à la mairie.
- Il est indiqué que les personnes intéressées à assister à la représentation théâtrale donnée au Cercle Saint Adelphe doivent se manifester en mairie.
- Monsieur Bernard SCHNEIDERLIN indique qu'il vient d'être sensibilisé quant au changement de la réglementation concernant les sites internet.
- Le prochain bulletin municipal devra contenir un article dressant le bilan de l'action de la police municipale depuis sa création.

Fin de la séance à 21 heures 35
Fait à Huttenheim, le 19 octobre 2019
Le Maire

Jean-Jacques BRETT



Handwritten signatures of council members and the mayor, including names like 'Wang' and 'Sieg'.