

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 AOÛT 2023 A 19 H 00 A LA MAIRIE

MEMBRES ELUS	:	19
MEMBRES EN FONCTION	:	18
MEMBRES PRESENTS	:	15
MEMBRES ABSENTS	:	03

MEMBRES PRESENTS :

M. Patrick SCHOTT
Maire
Mme Isabelle HALTER
M. Bernard BECK
M. Jacky BRUCKER
Mme Martine HALTER
Adjoints
Mme Joelle SCHOTT
M. Daniel TREIBER
Mme Agnès FISCHER
M. Christian SCHOTT
M. Daniel BITZ
Mme Mireille SCHNEIDER
M. Christophe EISENMANN
Mme Célia RISCHMANN
M. Jérémie SCHNEIDER
M. Nicolas HALTER
Conseillers

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : Mme Martine FOHR, pouvoir à Mme Agnès FISCHER
Mme Nathalie STEINMETZ, pouvoir à Mme Joelle SCHOTT
M. Julien ANSTETT, pouvoir à Mme Isabelle HALTER

La convocation pour la séance a été transmise le 28 juillet 2023 séparément à tous les membres du conseil municipal.

I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 JUILLET 2023

Le maire soumet le procès-verbal de la séance du 6 juillet 2023 au vote du conseil municipal, pour approbation.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents.

II. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

A l'unanimité des membres présents, le conseil municipal désigne M. Daniel BITZ, en qualité de secrétaire de séance.

III. ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION D'UN TERRAIN A BATIR SIS 15, RUE DES MESSIEURS A SCHIRRHEIN

A/ REAFFIRMATION DU PROJET COMMUNAL

Le Conseil municipal,

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 le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé en date du 17 décembre 2015, et notamment les objectifs fixés par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi que les orientations en matière de développement d'habitat fixées par le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;

Vu la révision en cours du SCoTAN, et notamment les objectifs envisagés 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 DOO ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLHi) de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU (CAH), approuvé par délibération en date du 30 mars 2023, et notamment les objectifs envisagés par le Documents d'orientations stratégiques et le Programme d'actions ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté D'Agglomération de Haguenau du 11 juillet 2020 portant délégations d'attributions au Président, conformément à l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales, VU les articles L. 210-1, L. 300-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3, R.211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme Intercommunal de Bischwiller et environs, couvrant les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen approuvé par délibération du Conseil communautaire le 16 mars 2017, mis à jour par arrêtés du 21 novembre 2017, du 24 octobre 2018 et du 23 avril 2019, le PLUi a également fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées le 13 septembre 2018, deux modifications approuvées par délibérations du Conseil communautaire du 10 septembre 2020 et du 9 septembre 2021 et d'une mise en compatibilité par déclaration de projet en date du 8 décembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté D'Agglomération de Haguenau en date du 16 mars 2017 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire ;

Vu l'arrêté en date du 15 juillet 2020 portant délégation d'une partie des fonctions du Président assortie d'une délégation de signature à Monsieur Jean-Lucien NETZER, Vice-Président de la Communauté D'Agglomération de Haguenau ;

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

Vu le règlement intérieur du 16 mars 2022 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 l'enquête de territoire commandée par la commune de SCHIRRHEIN et réalisée par Familles Solidaires en décembre 2022 ;

Vu l'information faite en conseil municipal en date du 12 avril 2023 indiquant que la « *parcelle « KAISER », rue des Messieurs, constituerait un terrain idéal pour la construction de la future résidence « séniors », objet de l'étude de territoire pour un habitat inclusif destiné à ce public* » ;

Vu la Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) réceptionnée en mairie de SCHIRRHEIN le 24 avril 2023, notifiée par Maître Franck MARCOT, notaire à SOULTZ-SOUS-FORETS, et portant sur une partie à détacher de la parcelle à bâtir située à SCHIRRHEIN, 15 rue des Messieurs, cadastrée provisoirement section AA numéro 2/22 d'une contenance de 41,05 ares, à provenir de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section AA numéro 86, d'une superficie totale de 56,33 ares, au prix de SIX CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS (627.413,00- €), auquel s'ajoute la commission d'acquéreur d'un montant de VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT-SEPT EUROS (22.587,00 €) ;

Vu la demande de la commune de SCHIRRHEIN à la CAH, en date du 3 mai 2023, de déléguer le droit de préemption à l'EPF d'Alsace pour le bien objet de la DIA susvisée ;

Vu la décision de Monsieur Jean-Lucien NETZER, Vice-Président de la CAH, en date du 9 mai 2023 de subdéléguer le droit de préemption urbain à l'EPF d'Alsace, pour la DIA susvisée reçue en mairie de SCHIRRHEIN en date du 24 avril 2023 ;

Vu la demande de communication de documents, permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, transmise par l'EPF d'Alsace en date du 15 juin 2023 aux propriétaires et au notaire mentionnés dans la DIA susvisée ;

Vu l'avis de la Division du Domaine rendu le 16 juin 2023, sous numéro 2023-67449-40694 ;

Vu les documents réceptionnés par l'EPF d'Alsace en date du 20 juillet 2023 ;

Considérant notamment les objectifs fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAN, actuellement en cours de révision, savoir « *répondre aux besoins des populations existantes et futures au plus près de leur expression territoriale* » en engageant une « *production nouvelle par mutations du bâti existant ou par densification du tissu urbain* » visant notamment à « *accroître l'offre de logements* » et à « *répondre aux besoins spécifiques* », comme par exemple « *les structures d'accueil spécialisées en direction des personnes âgées et les solutions alternatives (accueil de jour, petites unités de vie, maintien à domicile...)* (qui) *doivent être développées* », « *en veillant à leur articulation et leur proximité avec les centres urbains, les commerces et les services de proximité* » ;

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA susvisée tend à répondre aux objectifs du Programme d'actions du PLHi de la CAH, approuvé en date du 30 mars 2023, pour la période 2023-2028, savoir notamment « *Accompagner le vieillissement de la population* », « *Développer le logement pour seniors à proximité des commerces et services* » et « *développer une offre spécifique hors EHPAD. Le Programme Local de l'Habitat relaie à cet égard les orientations et dispositifs du département du Bas-Rhin* » ;

Considérant que pour répondre à ces enjeux, la commune de SCHIRRHEIN a, dès 2022, commandé une enquête de territoire visant à définir ses besoins en matière de perte d'autonomie liée à l'âge, au handicap et/ou la maladie, et a engagé une réflexion autour de la création d'une solution alternative au maintien à domicile ;

Considérant que cette enquête a conclu à l'utilité pour la commune de travailler à la réalisation d'un projet de logement pour les personnes fragilisées par l'âge avec notamment pour double objectif « *d'anticiper la perte d'autonomie pour que la résidence seniors soit une solution pérenne ou transitoire permettant de rester dans la commune* » ;

Considérant qu'à la suite de cette enquête, la commune de SCHIRRHEIN a identifié le bien objet de la DIA susvisée comment pouvant à terme accueillir un projet de résidence senior, à la fois par sa dimension et sa localisation au centre du village et de ses services ;

Considérant qu'une information a été faite en ce sens en Conseil municipal le 12 avril 2023 ;

Considérant que dans le prolongement de cette information, la commune a, en date du 13 avril dernier, indiqué au propriétaire sa volonté de faire l'acquisition du bien ;

Considérant que cet immeuble est inscrit en zone UB2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, soumise au droit de préemption urbain ;

Considérant ainsi que l'acquisition du bien objet de la DIA susvisée doit permettre à la commune de SCHIRRHEIN de programmer la réalisation d'une opération de logements conventionnés adaptée aux besoins des personnes âgées ;

Considérant par conséquent que le bien objet de la DIA susvisée présente un intérêt certain pour la commune dans la mesure où il est situé dans un secteur qui permettrait d'accueillir idéalement l'opération précédemment visée ;

Considérant que cette acquisition, eu égard à 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 et de construire des logements locatifs aidés destinés aux personnes âgées tout en optimisant l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

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.

DECISION

Par 16 voix pour

2 abstentions (Mmes FISCHER Agnès et FOHR Martine)

décide :

- . de réaffirmer sa volonté de diversifier l'offre d'habitat et de maîtriser le foncier nécessaire à la création de logements locatifs aidés destinés aux personnes âgées via l'intervention foncière de l'EPF d'Alsace ;
- . d'émettre un avis favorable sur l'opportunité pour la commune d'acquérir via l'EPF d'Alsace la partie à détacher de la parcelle à bâtir située à SCHIRRHEIN, 15 rue des Messieurs, cadastrée provisoirement section AA numéro 2/22 d'une contenance de 41,05 ares, à provenir de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section AA numéro 86, d'une superficie totale de 56,33 ares, au prix de SIX CENT VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS (627.413,00- €), auquel s'ajoute la commission d'acquéreur d'un montant de VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT-SEPT EUROS (22.587,00 €), en vue d'y réaliser, par une maîtrise foncière publique, une opération de logements comprenant des logements locatifs aidés destinés aux personnes âgées ;
- . demande en conséquence au maire d'engager toutes les démarches nécessaires pour permettre à la commune d'acquérir via l'EPF d'Alsace le bien visé supra, afin de répondre au projet réel ci-dessus énoncé poursuivi par la commune.

B/ DEMANDE D'INTERVENTION DE L'EPF D'ALSACE ET APPROBATION DE LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ET DE MISE A 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 du 15 mars 2023 de l'EPF (Etablissement Public Foncier) d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

VU les statuts du 31 décembre 2020 de l'EPF d'Alsace,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Schirrhein en date du 24 avril 2023,

VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune de Schirrhein à l'EPF d'ALSACE le 5 mai 2023,

VU l'avis des domaines rendu le 16 juin 2023 sous numéro 2023-67449-40694,

Le conseil municipal,

par 16 voix pour

2 abstentions (Mmes FISCHER Agnès et FOHR Martine)

décide :

- . de demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter une partie à détacher de la parcelle à bâtir située à SCHIRRHEIN, 15 rue des Messieurs, cadastrée provisoirement section AA numéro 2/22 d'une contenance de 41,05 ares, à provenir de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section AA numéro 86, d'une superficie totale de 56,33 ares ;
- . d'approuver les dispositions du projet de convention de portage foncier annexé à la présente délibération et d'autoriser le maire à signer ladite convention nécessaire à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

IV. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU FOOTBALL – CLUB «ETOILE» DE SCHIRRHEIN - SCHIRRHOFEN

Le conseil municipal,

à l'unanimité des membres présents,

décide d'attribuer une subvention de 3 900,- € au Football-Club «Etoile» de Schirrhein – Schirrhoffen, à titre de soutien à l'acquisition d'une tondeuse «robot», d'une valeur de 11 900,- €.

V. INFORMATIONS

Le maire communique les informations suivantes :

- Rue du Chemin de Fer : la Communauté d'Agglomération de Haguenau a donné ordre à l'ONF d'élaguer et d'abattre certains arbres d'alignement dépérissants, les travaux seront exécutés ces tous prochains jours.
- Feu tricolore « récompense », à hauteur du n° 43, rue Principale : installé et raccordé, cet équipement devrait être très prochainement mis en service.

VI. DIVERS

M. Daniel TREIBER indique que, suite à la montée en « National 3 » de l'équipe 1 masculins à la saison prochaine, le tableau de marque de la salle polyvalente n'est plus à jour, et devra être remplacé prochainement. Cela représente un investissement conséquent, dont le plan de financement reste à établir, selon les subventions potentielles.

PROCES-VERBAL ARRETE LE 4 AOÛT 2023.

Le maire,

Le / La secrétaire de séance,

Patrick SCHOTT