

Arrondissement de SAVERNE
COMMUNE DE OERMINGEN

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Nombre de conseillers élus : 15 - Conseillers en fonction : 13 - Conseillers présents : 10 - Conseillers représentés : 03

Date d'envoi de la convocation : 08 avril 2022

Date de l'affichage de la convocation en mairie : 08 avril 2022

SEANCE DU 12 AVRIL 2022

Sous la présidence de M. SCHMIDT Simon, Maire.

Présents :

M. SCHMIDT Simon, Maire ;
Mmes SCHMITT Marie Anne - WITTMANN Katia - M. NUSSLEIN Paul, Adjoint ;
Mmes BUCH Marie-Claire - HOLZER Christelle - QUINT Nathalie - MM. DAHLET Gilbert -
FREYMANN Jean-Marie - MULLER Maxime, Conseillers.

Absents excusés représentés :

Mme KAPPES Nadine, MM. EHRHARDT Manuel et SCHMITT Michel, ayant donné pouvoir respectivement à M. SCHMIDT Simon, Mme WITTMANN Katia et M. NUSSLEIN Paul.

Absent non représenté : Néant.

Secrétaire de séance : Mme WITTMANN Katia.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le maire ouvre la séance à 20 H. 35 et aborde les points inscrits à l'ordre du jour.

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 08 mars 2022

En l'absence de demande de rectification,

Le procès-verbal de la séance plénière du conseil municipal du 08 mars 2022 est adopté à l'unanimité.

2. Démission d'un conseiller municipal

Monsieur le maire donne lecture de la lettre de démission de M. GUINEBERT Jacky, conseiller municipal.

Rédigée en termes non équivoques, cette lettre de démission prend effet à la date de sa réception par le maire, soit le 26 mars 2022.

En application des dispositions de l'article L. 2121-4 du Code général des collectivités territoriales, une copie de cette lettre de démission est transmise pour information à Madame la Préfète du Bas-Rhin.

Le conseil municipal en prend acte.

3. Transfert des Zones d'Activités Economiques à la Communauté de Communes

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par arrêté préfectoral portant fusion du 26 octobre 2016, la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue a reçu la compétence développement économique à titre de compétence obligatoire selon les dispositions de l'article 64 de la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) codifié à l'article L 5214-16 I 2° du Code général des collectivités territoriales.

Cette compétence est ainsi rédigée : « *Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* ».

Lors de sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, était en charge de la gestion du seul Parc d'Activités d'Alsace Bossue à Thal-Drulingen (plateforme départementalisée). Ce Parc d'Activités a mobilisé de conséquents moyens financiers en termes d'investissements communautaires durant ces premières années d'après fusion.

Depuis, la dynamique économique du territoire s'est traduite par l'émergence de nombreux projets d'extension ou d'implantation d'entreprises, notamment sur les Zones d'Activités Economiques (ZAE), à vocation artisanale.

Cette dynamique a conduit la Communauté de Communes à reprendre et à poursuivre les opérations d'aménagement qui avaient été initiées par les communes, en particulier, et par ordre chronologique, la ZAE de Keskastel Nord et la ZAE de Sarrewerden.

Néanmoins, le processus de transfert opérationnel des ZAE à l'intercommunalité s'est avéré complexe, du fait de :

- l'absence d'un état des lieux précis des ZAE existantes ou à venir,
- l'absence, pour certaines ZAE, de plan d'aménagement et de programme prévisionnel de travaux (avec une estimation des coûts d'investissements à réaliser),
- l'absence de recensement précis du foncier économique cessible et d'estimation des recettes prévisionnelles escomptées par la vente de terrains,
- l'absence de budgets annexes permettant de reconstituer l'historique comptable des opérations engagées par les communes.

C'est pourquoi, la Communauté de Communes s'est engagée dans la réalisation d'un Schéma Directeur des ZAE à l'échelle de son territoire.

En parallèle, il est désormais nécessaire de déterminer le cadre méthodologique ainsi que les modalités concrètes du transfert des ZAE, notamment sur le plan financier et patrimonial, et ce pour l'ensemble du territoire de l'Alsace Bossue, en application des dispositions législatives et réglementaires,

1. Le cadre législatif et réglementaire du transfert des zones d'activités économiques

La loi NOTRe du 7 août 2015, en supprimant la notion de « Zones d'Activités Economiques (ZAE) d'intérêt communautaire », a confié aux communautés des communes, de façon exclusive et obligatoire, la création et la gestion des zones d'activités économiques au titre du développement économique.

En conséquence de ce transfert de compétence, la loi a prescrit le transfert, à compter du 1^{er} janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE) du territoire vers l'intercommunalité.

Le cadre réglementaire de ce transfert de compétence sur les ZAE a opéré une distinction entre les zones achevées et des zones en cours d'aménagement :

- Si la zone est achevée, le transfert ne concernera que la voirie et réseaux divers (VRD) et les équipements publics puisque les biens immobiliers auront été vendus par la commune aux opérateurs privés. Lorsque la zone présente un enjeu spécifique et qu'elle est transférée, la mise à disposition des VRD et équipements existants à l'EPCI pour l'entretien et la gestion, est l'outil le plus adapté.
- Si la zone est en cours d'aménagement ou non aménagées (terrains nus), deux procédures sont utilisables : la mise à disposition ou la cession. Il convient de souligner qu'une distinction pourra être établie entre les terrains et les VRD de la zone.

2. Définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE

La loi NOTRe a assorti ce transfert à l'intercommunalité des zones d'activités économiques, d'une obligation procédurale supplémentaire, puisqu'il s'agit aux termes de délibérations concordantes du conseil communautaire, d'une part, et de la majorité qualifiée des communes-membres, d'autre part, de déterminer les « conditions financières et patrimoniales » du transfert des ZAE.

Ainsi, les conditions de transfert de ZAE ne peuvent donc être négociées au cas par cas avec une commune, mais doivent être définies, entre l'EPCI et ses communes, selon une méthodologie qui sera appliquée à l'ensemble des ZAE du territoire.

Ainsi les conseils municipaux des communes-membres devront se prononcer par délibération sur les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE, selon les conditions de majorité qualifiée : par au moins 50 % des conseils municipaux regroupant les 2/3 de la population totale de l'EPCI, ou par au moins les 2/3 des conseils municipaux regroupant 50 % de cette population totale.

2.1. Les conditions patrimoniales du transfert des ZAE

Le transfert de compétence en matière de ZAE entraîne l'application de règles spécifiques s'agissant du transfert des biens immobiliers qui sont nécessaires à l'exercice de cette compétence.

Par principe, un transfert de compétence entraîne de « *plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence* » et « *la remise de ces biens à titre gratuit* » (articles L. 1321-1 et L. 1321-2 du CGCT).

Toutefois, lorsque le transfert concerne spécifiquement la compétence ZAE, le législateur a prévu que :

« *... lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence* » (article L. 5211-17 et article L. 5211-5 III du CGCT).

Cette spécificité s'explique par l'objet même de la compétence transférée en matière de ZAE, qui implique « *une volonté de développement économique coordonné et une cohérence d'ensemble* » et qui consiste « *pour une collectivité, à maîtriser le foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à le revendre à des acteurs économiques* » (Réponse ministérielle publiée dans le JO Sénat du 15 mars 2018 : Absence de définition légale de la zone d'activité dans la loi NOTRe - page 1146).

Autrement dit, pour maîtriser le foncier et le revendre, le cas échéant, il est préférable d'en disposer en pleine propriété.

La Communauté de Communes propose aux communes le transfert en pleine propriété par acte notarié des emprises foncières nécessaires à l'extension des ZAE qui permettra de sécuriser, sur le plan juridique, le volet patrimonial du transfert.

Le transfert de propriété des biens immobiliers opéré entre deux personnes morales de droit public est soumis aux formalités de publicité foncière en application de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Cette formalité est satisfaite par le dépôt, au Service de publicité foncière, de deux copies certifiées conformes de l'acte constatant le transfert des biens immobiliers, lequel peut être établi en la forme administrative ou par acte notarié.

Afin d'être publiés, ces actes doivent répondre aux exigences du décret précité en ce qui concerne notamment l'identification des personnes morales intéressées et la certification de leur identité (article 6), la désignation des immeubles transférés (article 7) ainsi que les références de la formalité de publicité donnée au titre de propriété desdits immeubles (articles 32, 33 et 35 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955).

Enfin, les acquisitions à l'amiable de biens immobiliers d'un montant égal ou supérieur à 75.000 euros effectuées par les collectivités territoriales et leurs groupements sont soumises à la consultation préalable du service des Domaines (*articles L.1311-9 à L.1311-12 du CGCT*).

Délais de transfert des zones : Ni les textes légaux ni la jurisprudence n'apportent cependant de précisions en termes de délais. Il convient toutefois de souligner qu'au regard du principe de spécialité, il ne peut être question pour la commune de rester propriétaire de biens impliqués dans un processus d'aménagement relevant de l'intercommunalité. Il convient donc de procéder le plus rapidement possible au transfert des biens, en particulier pour les zones en cours de réalisation.

2.2. Les conditions financières du transfert des ZAE

Le conseil communautaire et les conseils municipaux déterminent, en cas de création de l'EPCI ; d'extension de compétences, et d'extension de périmètre les « *conditions financières (...) du transfert* » des ZAE.

Lorsque le transfert des zones d'activité est effectué sur le principe de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements, il sera nécessaire d'évaluer les charges que représentent les zones concernées pour la communauté à travers les attributions de compensation (*article 1609 nonies C IV et V du CGI*).

Dans le cas d'un transfert en pleine propriété, dans la mesure où le législateur laisse la liberté aux communes (en cas de création d'EPCI) ou aux communes et à l'EPCI (en cas d'extension de ses compétences ou de son périmètre), ou aux collectivités territoriales et aux EPCI membres et/ou au comité d'un syndicat mixte ouvert, de définir les conditions financières du transfert de propriété, celui-ci peut intervenir à titre gratuit ou onéreux.

L'aménagement de zones initiées par les collectivités locales présente deux spécificités majeures ayant des répercussions directes sur l'approche de la valorisation de leur transfert :

a) Les biens relatifs aux zones d'activités en cours d'aménagement par les collectivités sont des biens en devenir, puisque les terrains concernés entrent provisoirement dans le patrimoine de la collectivité afin d'être viabilisés puis revendus à des constructeurs. En termes comptables, l'aménagement d'une zone est d'ailleurs suivi via le système bien spécifique de la comptabilité de stock (dans un budget annexe aménagement en M14) se distinguant de la logique générale des immobilisations.

Ainsi, alors que la valeur d'une immobilisation repose sur sa valeur comptable (brute ou nette) ou vénale (prix de marché), la valeur d'un stock de terrains est liée au résultat prévisionnel final et global du bilan d'aménagement de la zone (ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles à terminaison) ; c'est pour cela que la loi introduit une approche spécifique du transfert des biens en zones d'activités.

b) L'aménagement de zones peut être réalisé soit en régie par les services de la collectivité, soit en concession d'aménagement, contrat ouvert depuis la loi du 20 juillet 2005 indifféremment aux aménageurs privés et publics (SPL/SPLA, établissements publics) ou semi-publics (SEM/SEMOP/SEMAOP) ; dans ce dernier cas, les collectivités ne sont généralement pas propriétaires du foncier de la zone d'activités.

Dans ces conditions :

- Si la ZAE est aménagée en régie, les biens en cours d'aménagement propriété de la commune seront transférés à l'EPCI en intégrant une potentielle part du résultat prévisionnel à terminaison de l'opération à sa valeur (selon un partage entre la commune et l'EPCI à arrêter).
- Si l'opération est menée via un traité de concession, aucun bien ne sera à transférer à la communauté car tous les fonciers en cours d'aménagement propriété de l'aménageur le resteront jusqu'à leur cession à des entreprises.

Une valorisation financière du transfert de l'opération, via une répartition de son résultat prévisionnel global, y compris dans les cas de concessions d'aménagement, pourra ainsi permettre une approche équivalente quel que soit le mode de réalisation. Cette méthode est la seule permettant de réaliser un transfert des ZAE équitable entre les communes, (surtout lorsque le régime fiscal de l'EPCI est celui de la fiscalité additionnelle) même si elle ne fait pas obstacle à ce que les conditions de transfert soient effectuées sur une autre base et notamment sur la valeur vénale.

En tout état de cause toutes les zones concernées de chaque commune devront faire l'objet de la même méthode de valorisation.

Impact du transfert des ZAE sur la fiscalité économique : La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, est encore en régime de fiscalité additionnelle (FA). Le devenir des recettes fiscales issues des ZAE fera l'objet d'un pacte financier et fiscal, qui précisera les modalités d'application de la fiscalité professionnelle de zone, le régime de compensations financières pour les communes, dans la perspective d'un passage en Fiscalité professionnelle Unique (FPU).

3. La méthode proposée de valorisation des terrains en cours d'aménagement

La méthodologie proposée repose sur :

- Un postulat : le partage du « risque aménagement » entre les communes et la communauté au prorata de l'avancement de l'opération à la date du transfert. Si l'opération est équilibrée, le transfert doit être neutre pour les communes comme pour l'intercommunalité. Par contre, si l'opération dégage un résultat positif ou négatif, se pose la question de la prise en charge de ce résultat sachant qu'en matière d'aménagement le rythme de prise en charge du déficit ne suit pas a priori celui de l'opération.
- Une approche comptable : la régularisation du passé par le calcul de la part de résultat qui peut être rattachée au passé.

Le résultat en fin d'opération sera donc réparti entre les communes et la communauté en fonction de l'état d'avancement de l'opération au moment du transfert.

Ainsi, une opération en voie d'achèvement et largement bénéficiaire profitera avant tout à la commune qui l'aura portée, tandis qu'une même opération en démarrage profitera avant tout à la communauté. La mécanique est la même en cas de déficit (ce qui est plus courant).

Cette approche demande de raisonner à l'échelle de l'opération d'aménagement dans sa globalité, en établissant un bilan prévisionnel à la date du transfert. Ce bilan comprend un résumé, par poste, des dépenses (acquisitions foncières, études, travaux, frais divers) et des recettes (cessions de charges foncières, subventions, participations, autres) réalisées à la date du transfert. Il comprend également, pour chacun des postes, une estimation des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération. Ce bilan ne prend pas en compte les moyens de financement affectés à l'opération (avances, emprunts).

De ce bilan prévisionnel, on déduira :

- le solde réalisé à la date du transfert,
- le % d'avancement des recettes, qui indique l'état d'avancement de l'opération.

À partir de ce pourcentage, il est alors possible de calculer le solde théorique de l'opération à la date du transfert, en multipliant le solde prévisionnel en fin d'opération par le pourcentage d'avancement de l'opération. Le rachat de l'opération en cours se fera sur la base de la différence entre le solde théorique et le solde réalisé.

Cette méthode permet :

- une vision d'ensemble des transferts qui seront effectués des communes à la communauté, et donc des engagements financiers à venir pour la communauté, par la consolidation des bilans d'aménagement.
- une juste répartition entre les communes et la communauté du résultat des opérations d'aménagement en cours, et donc un traitement le plus équitable possible du transfert de ces opérations.

S'agissant d'opérations d'aménagement déficitaires, il est possible de prendre en compte la date d'un éventuel passage à la fiscalité professionnelle unique pour définir la ligne de partage du déficit entre commune et communauté.

Sort des emprunts existants : Dans tous les cas, il convient de noter qu'à partir du moment où il y a valorisation, la logique veut qu'il n'y ait pas de reprise des emprunts afférents à ces terrains. Dans le cas contraire, le montant du capital restant dû devra venir en déduction de la valorisation.

Le Conseil municipal, ayant entendu l'exposé qui précède ;

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-17 et L.5211-5 III ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue n° DCC 2022-05 en date du 09 février 2022 ;

Après en avoir délibéré,

Les résultats du scrutin se présentant ainsi :

Nombre de votants :	Pour : 12	Contre : 0	Abstention : 1
---------------------	-----------	------------	----------------

- Approuve la méthodologie proposée par la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue pour la définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui sera appliquée à l'ensemble des ZAE du territoire de l'Alsace Bossue ;
- Charge le Maire de notifier la présente délibération au Président de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue et à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

4. Rapport de contrôle PEFC de la forêt communale

Monsieur l'adjoint au maire commente le rapport d'audit portant sur les règles de gestion forestière durable, déposé suite au contrôle réalisé le 07 mars 2022 sur site, en présence de l'agent ONF, dans le cadre de la certification PEFC de notre forêt communale.

L'auditeur a relevé un seul écart relatif à l'absence de la référence aux exigences PEFC sur les contrats de vente du bois de chauffage. Cette remarque sera levée par l'envoi d'un modèle de contrat de vente comportant la référence précitée.

Le rapport souligne également les bonnes relations entre le gestionnaire et la municipalité, les différentes phases de concertation, la bonne gestion de la forêt communale intégrant l'ensemble des facteurs, même si une inquiétude persiste face aux risques de dépérissement des hêtres...

La certification PEFC est prolongée sous réserve de la mise en place de cette action corrective.

Le conseil municipal en prend acte.

5. Avenant au protocole du temps de travail des agents techniques

Monsieur le maire préconise une modification du protocole d'accord de réduction du temps de travail fixant notamment dans son article 9-2 les horaires de travail des salariés de la commune.

La réduction du temps de travail hebdomadaire de 35 H est basée sur une moyenne de 36 heures avec attribution de trois jours de repos au titre de la réduction du temps de travail.

Afin de tenir compte du passage à l'heure d'été, les agents techniques souhaitent reporter d'un mois la date d'effet du changement d'horaire estival à partir du 01 mai, en lieu et place du 1^{er} avril, en prolongeant leur temps de travail journalier d'un quart d'heure en fin d'après-midi.

Vu les dispositions du protocole d'accord de réduction du temps de travail, et plus particulièrement celles de l'article 9-2 fixant les horaires de travail des ouvriers communaux,

Vu la nouvelle rédaction de l'article 9-2 précité,

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de modifier les horaires de travail de ses ouvriers communaux,

Attendu que cette modification des horaires de travail ne modifie pas l'équilibre général du protocole du temps de travail,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :

- Adopter les nouvelles dispositions de l'article 9-2 du protocole d'accord de réduction du temps de travail ainsi rédigé :

Cycle mensuel pour les ouvriers communaux :

Pour la période du 1 mai N au 30 septembre N, les horaires de travail sont fixés :

- De 07 H. à 12 H. et de 13 H. à 16 H. 15 du lundi au jeudi,
- De 07 H. à 12 H. et de 13 H. à 15 H. le vendredi,

Soit 40 H. hebdomadaires.

Pour la période du 1 octobre N au 30 avril N+1, les horaires de travail sont fixés :

- De 08 H. à 12 H. et de 13 H. 15 à 16 H. du lundi au jeudi,
- De 08 H. à 12 H. et de 13 H. à 15 H. le vendredi,

Soit 33 H. hebdomadaires.

- Charger Monsieur le maire de l'application du protocole d'accord actualisé de réduction du temps de travail avec effet du 1^{er} mai 2022.

6. Gestion des ressources humaines

Monsieur le maire évoque la gestion des ressources humaines portant notamment sur les points suivants :

- Mme LEULLIER Marguerite a fait valoir ses droits à la retraite à compter du 01 septembre 2022. Son remplacement sera assuré partiellement par le recrutement d'un agent à durée déterminée sur un volume horaire à définir.
- La titularisation des deux agents stagiaires, MM. Guillaume DEMICHEL et Mario HAUCK, est conditionnée par l'accomplissement d'une formation d'intégration complétée par une évaluation de l'employeur. Cette évaluation leur a été présentée et commentée en présence de la municipalité.

Le conseil municipal en prend acte.

7. Etude de réhabilitation de la friche de la cité pénitentiaire

Monsieur le maire rappelle la situation de la friche de l'administration pénitentiaire, d'une surface de près de 2,4 hectares avec neuf bâtiments à l'abandon depuis de nombreuses années, dont la propriété a été transférée au service des Domaines.

Afin de relancer un projet de réhabilitation de cette friche, la commune a sollicité l'intervention de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), qui déploie une offre de service pour aider les élus locaux à élaborer leurs projets : ingénierie, maîtrise d'ouvrage, études, veille ou démarches prospectives...

Pilotée par un comité local de cohésion territoriale sous la présidence de Monsieur le sous-préfet de Saverne, l'étude suivante est validée : Diagnostic et étude de faisabilité.

Elle est confiée à la société Setec Organisation de Paris. Sa durée prévisionnelle est estimée à quatre mois.

Cette mission devait permettre de réfléchir à l'aménagement de la friche pénitentiaire à travers :

- Des principes d'aménagement du site
- Des propositions de programmation valorisantes pour la collectivité
- Une identification des acteurs potentiels du projet.

L'idée est d'accompagner la commune dans la réflexion d'une stratégie de réhabilitation, qui prenne en compte l'étude précédente et les opportunités programmatiques et opérationnelles.

Une première réunion de restitution de leurs travaux a permis de dégager les trois pistes suivantes :

Scénario 1 : Réhabilitation de la totalité des bâtiments d'habitation et déconstruction des box de rangement.

Atouts :

- Conservation d'un patrimoine bâti et paysager
- Sobriété environnementale de la construction
- Prise en compte de la « Zéro artificialisation nette » (ZAN)
- Obtention des subventions au titre d'un programme de réhabilitation
- Adéquation avec les potentielles préconisations des ABF

Faiblesses :

- Faible dynamique immobilière : difficulté importante à trouver preneurs
- Réhabilitation lourde pour entrer dans les standards

Scénario 2 : Réhabilitation d'une partie de l'ensemble bâti, dont le rattachement de certains logements pour produire de plus grands volumes, la sauvegarde de la première rangée de maisons, la déconstruction des autres bâtiments et la déconstruction des box de rangement, la construction de logements neufs ou la possibilité de classer la deuxième rangée en terrain à bâtir (type lotissement) avec un cahier des charges, et l'aménagement d'une troisième rangée pour l'agrivoltaïsme.

Atouts :

- Conservation d'un patrimoine bâti et paysager
- Réduction significative des coûts par rapport à une rénovation complète
- Sobriété environnementale de la construction
- Prise en compte de la « Zéro artificialisation nette » (ZAN)
- Obtention de subventions au titre d'un programme agricole, de production énergétique ou de réhabilitation
- Adéquation avec les potentielles préconisations des ABF
- Possibilité d'un programme mixte écologique et social
- Équilibre financier du montage plus évident

Faiblesses :

- Faible dynamique immobilière : difficulté importante à trouver preneurs
- Incompatible avec les réglementations du PLU (dont OAP) si programme mixte

Scénario 3 : Déconstruction des bâtiments et déconstruction des box de rangement permettant la mise en place d'un programme alternatif

Atouts :

- Solution la moins onéreuse
- Obtention de subventions au titre d'un programme agricole ou de production énergétique
- Possibilité d'un programme mixte écologique et social

Faiblesses :

- Disparition d'un patrimoine bâti et paysager
- Potentiel désaccord avec les ABF
- Incompatible avec les réglementations du PLU (dont OAP)
- Déséquilibre financier du montage
- Non prise en compte de la « Zéro artificialisation nette » (ZAN).

Ces différents scénarios seront présentés à l'ensemble des partenaires et acteurs potentiellement intéressés lors d'une seconde réunion de restitution.

Une complémentarité sera également recherchée avec l'administration pénitentiaire et ses projets de formation qualifiante en maintenance de bâtiment, de filière d'initiation à la gestion des espaces verts, de développement d'une activité agricole (maraîchage / permaculture), etc...

Après en avoir débattu,

Le conseil municipal porte un intérêt tout particulier au scénario 2 portant :

- Réhabilitation de la première rangée de bâtiments,
- Reconstruction de la deuxième rangée en collectif ou maison individuelle,
- Aménagement de la dernière rangée pour l'agrivoltaïsme et les formations qualifiantes...

8. Projet de portage du rachat des villas d'accueil familial par l'EPF d'Alsace

Monsieur le maire commente la situation du GCSMS L'Accueil Familial du Bas-Rhin, dont la commune est membre depuis sa création, qui a en charge la gestion de quatre villas d'accueil familial.

Le concept de l'accueil familial salarié impose un taux de remplissage de 97 % des villas pour pouvoir garantir sa viabilité économique avec des baux commerciaux d'une durée incompressible de 18 ans. Le rachat de ces villas doit permettre de revoir ce concept et sa durée d'amortissement.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants, R. 324-1 et suivants ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace en date du 31 décembre 2020 ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 16 mars 2022, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat des biens acquis par l'EPF pour le compte de ses membres au terme du portage ;

Vu la sollicitation adressée par la Commune de Oermingen à l'EPF d'Alsace le 8 avril 2022 ;

Vu l'avis des Domaines rendu le 29 septembre 2021 sous le n° 2021-67355-44819 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace du 15 décembre 2021 portant sur un avis de principe favorable pour l'acquisition par l'EPF d'Alsace ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de :

- Demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir et porter le bien situé 23 rue des Alliés à OERMINGEN, parcelle cadastrée section 1 numéro 456/246, d'une contenance totale de 25,42 ares, moyennant le prix de quatre cent soixante-quinze mille euros (475.000,- €), consistant en un terrain surbâti de deux villas d'accueil comprenant chacune d'elle plusieurs appartements, et d'un bâtiment à usage de local poubelle et d'abri pour véhicules ; en vue d'y réaliser un projet d'accueil familial salarié ;
- Approuver les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

9. Travaux de la commission de l'aménagement urbain et environnement

Monsieur l'adjoint au maire retrace les travaux de la commission de l'aménagement urbain et environnement, qui s'est réunie dernièrement pour arrêter les préconisations suivantes :

- ✓ Installation début septembre des cinq nouveaux conteneurs d'apport volontaire, en remplacement des anciens sacs orange, en un point unique à proximité des ateliers municipaux,
- ✓ Transformation des terrains de tennis en « vélopark »,
- ✓ Embellissement du mur latéral du cimetière par la plantation de plantes grimpantes et un aménagement paysager...

Les deux premiers points seront évoqués lors d'un prochain conseil municipal.

10. Enfouissement des réseaux aériens du pont de l'Eichel RD 919

Monsieur le maire rappelle que, suite à une étude diagnostic, la Collectivité Européenne d'Alsace engage d'importants travaux de réparation du pont de la route départementale RD 919, portant :

- Remplacement des appareils d'appuis du tablier, qui sera surélevé de 12 cm,
- Vérification des têtes d'ancrage et de leur non-corrosion,
- Modification des abouts de dalles avec suppression des joints,
- Rénovation de l'étanchéité et du système de drainage,
- Rehausse des corniches et remplacement des garde-corps,
- Reprise de la voirie et des trottoirs...

Pendant toute la durée des travaux, du 02 mai au 12 aout 2022, la route sera totalement barrée avec mise en place d'une déviation.

Il convient de saisir l'opportunité de ces travaux pour procéder à un enfouissement des réseaux aériens aux frais de la commune.

Ces travaux viseraient à déposer les cinq poteaux en béton et les lignes aériennes, raccorder quatre branchements téléphoniques en souterrain et revoir l'éclairage public avec la pose de six candélabres.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- Mettre à profit ces travaux de réparation du pont de l'Ecihel pour procéder à un enfouissement des réseaux aériens,
- Solliciter une offre de service pour la maîtrise d'œuvre de ces travaux à mener en étroite coordination avec la CEA.

11. Adoption de devis

Monsieur l'adjoint au maire détaille le devis relatif au remplacement des pièces défectueuses du terrain multisport, dont le remplacement des panneaux de basket et des buts de football.

Après étude de l'offre de prix,

Vu le devis descriptif et estimatif, dressé le 30 mars 2022 par la société EPSL de Lingolsheim, relatif au remplacement de plusieurs éléments du terrain multisport,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- Retenir le devis de l'entreprise EPSL, pour un montant de 3.630,- € HT, pour le remplacement des éléments précités du terrain multisport,
- Inscrire ces dépenses en section d'investissement du budget principal,
- Autoriser Monsieur le maire à signer tout document utile.

12. Divers

• Cession d'un terrain du lotissement

Monsieur le maire présente une demande d'acquisition d'un terrain disponible formant le lot n° 07 de la nouvelle tranche du lotissement « La Colline du Hohberg 2 ».

Considérant la requête en acquisition d'un terrain à bâtir de la 1^{ère} tranche du lotissement « La Colline du Hohberg 2 », émanant de Mme SEGER Inès et Mme LETSCHER Carine, domiciliées respectivement 11, rue du Green à 57200 Sarreguemines et 5, route du Haras à 57430 Sarralbe ;

Vu la délibération du conseil municipal du 09 novembre 2021 fixant le prix de cession à 4.900,- € (quatre mille neuf cents euros) TTC par are ;

Vu la délibération du conseil municipal du 22 septembre 2020 approuvant les dispositions de la promesse unilatérale de vente des terrains du lotissement « La Colline du Hohberg 2 » ;

Vu la signature d'une promesse unilatérale de vente du terrain formant le lot n° 07 de la 1^{ère} tranche du lotissement « La Colline du Hohberg 2 », d'une superficie de 6,83 ares ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de :

- Autoriser la vente du terrain à bâtir, aux clauses applicables à la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme adopté le 20 février 2020, et aux conditions suivantes :

Acquéreurs	Réf. du lot	Réf. parcelle	Superficie	Prix TTC
Mme SEGER Inès. et Mme LETSCHER Carine	Lot n° 07	Sect 7 n° 334	6,83 ares	33.467,00 €

L'acte de vente sera rédigé en la forme administrative par devant Monsieur le Maire d'Oermingen, M. NUSSLEIN Paul, adjoint au maire étant habilité à signer ledit acte en tant que représentant de la Commune.

- **Réunion d'information sur la participation citoyenne**

Monsieur le maire rappelle les modalités de mise en place du dispositif de la participation citoyenne, initié par les services de la gendarmerie.

Cette démarche partenariale et solidaire consiste à sensibiliser les habitants d'une commune en les associant à la protection de leur environnement. Faisant appel aux citoyens volontaires, cette participation citoyenne sera formalisée dans une convention à intervenir entre la sous-préfecture, la gendarmerie et la commune.

Une réunion d'information sera organisée le mardi 03 mai 2022 à 20 H. en mairie pour les personnes souhaitant s'impliquer dans ce dispositif.

- **Autres divers**

Les conseillers municipaux évoquent les points suivants :

- Réfection des nids de poule sur la voirie communale,
- Evaluation des dégâts générés par les pluies torrentielles sur les chemins d'exploitation de l'association foncière,
- Projet de réfection du chemin reliant la route de Herbitzheim au chemin de Keskastel (Schiefenweg),
- Vol de bois sur pied en forêt communale pris en flagrant délit par l'agent ONF,
- Installation de panneaux pédagogiques en forêt communale,
- Organisation de la commémoration du 08 mai...

La prochaine réunion du conseil municipal est prévue le mardi 10 mai 2022.

Plus personne de demandant la parole, Monsieur le maire clos la séance.

SCHMIDT Simon			
SCHMITT Marie Anne		NUSSLEIN Paul	
WITTMANN Katia		BUCH Marie-Claire	
DAHLET Gilbert		EHRHARDT Manuel	Absent excusé
FREYMANN Jean-Marie		HOLZER Christelle	
KAPPES Nadine	Absent excusé	MULLER Maxime	
QUINT Nathalie		SCHMITT Michel	Absent excusé