

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LUTTERBACH  
DE LA SÉANCE DU 27 MARS 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept mars, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Lutterbach s'est réuni à l'Espace Associatif – 7 rue des Maréchaux – après convocation légale, **sous la présidence de Monsieur Rémy NEUMANN, maire.**

**Présents :** Pascal IMBER, Evelyne WILHELM, Martine BANCELIN, Jean-Paul WEBER, adjoints, Frédéric GUTH, Henri NOBEL, Chantal GRAIN, Mattéo GRILLETTA, Ghislaine SCHERRER, Jean-Pierre EHRET, Vincent SCHERRER, Michèle HERZOG, Andrée TALARD, Maëlle CARABIN, Thomas DREYFUS, Jacky BORÉ, Christophe BOESHERTZ, Michel DANNER, Maurice BABILON et Benoît MÉNY.

**Absent non représenté :** Noël MILLAIRE.

**Ont donné procuration :** Jean-Pol MARJOLLET à Thomas DREYFUS, Nathalie VOLTZ-DEGLIN à Pascal IMBER, Odile FOURNIER à Martine BANCELIN, Corinne FABBRO à Rémy NEUMANN, Roland KRIEGEL à Maurice BABILON, Gabriel KLEM à Michel DANNER et Thérèse ROSENBERGER à Benoît MÉNY.

Le maire salue les membres du conseil municipal ainsi que les auditeurs présents et la presse. Il donne lecture des procurations qui lui ont été remises.

Le conseil désigne Francis WIRA, directeur général des services, comme secrétaire de séance. Ce dernier sera assisté techniquement par Régine MENUJER.

ORDRE DU JOUR :

1. DIRECTION GÉNÉRALE

1.1 APPROBATION DES PROCÈS VERBAUX DES RÉUNIONS PUBLIQUES

Néant

1.2 DÉCISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Néant

1.3 INFORMATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

1.3.1 État des marchés attribués durant l'année 2016

1.4 AFFAIRES INTERCOMMUNALES

1.4.1 Transfert des zones d'activités communales à la Communauté d'Agglomération

1.5 ENSEIGNEMENT

Néant

1.6 AFFAIRES GÉNÉRALES

Néant

2. SERVICE ACTION SOCIALE ET SOLIDARITÉ

Néant

35

3. SERVICE RESSOURCES

- 3.1 FINANCES
  - 3.1.1 Fixation du produit de la fiscalité pour l'exercice 2017
  - 3.1.2 Décision modificative n° 2 du Budget Commune 2017
- 3.2 SUBVENTIONS
  - 3.2.1 Subvention 2017 à la Société des Amis de la Bibliothèque Départementale de prêt du Haut-Rhin
- 3.3 PERSONNEL
  - 3.3.1 Modification du tableau des effectifs
- 4. SERVICE TECHNIQUE
  - 4.1 Approbation de la modification du PLU
  - 4.2 Avenant à la convention Commune/Trianon Promotion
  - 4.3 Avenant à la convention Commune/SNCF Réseau
  - 4.4 Programme d'installation des dispositifs de sécurité routière
  - 4.5 Vente d'un terrain rue Aristide Briand
  - 4.6 Acquisition terrains Zurbach
  - 4.7 Réaménagement de la rue Louis Pasteur, tronçon compris entre les rues du Général de Gaulle et le n° 32
  - 4.8 Acquisition de l'immeuble 46 rue du Général de Gaulle
- 5. SERVICE ANIMATION  
Néant
- 6. DIVERS

## **1. DIRECTION GÉNÉRALE**

### **1.1 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS PUBLIQUES**

*Néant*

### **1.2 DÉCISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (ARTICLE L 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES)**

*Néant*

### **1.3 INFORMATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

#### *1.3.1 État des marchés attribués durant l'année 2016*

**Conformément à l'article 133 du Code des Marchés Publics, il est porté à la connaissance du conseil municipal que les marchés suivants ont fait l'objet d'une procédure adaptée.**

**Toutefois, le décret n° 2016-360 applicable au 1<sup>er</sup> avril 2016 annule ces dispositions à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016. Seuls les marchés passés avant cette échéance sont soumis aux anciennes dispositions.**

#### **ATTRIBUTAIRES DES MARCHÉS 2015**

MARCHÉ	ENTREPRISE	DATE	CP	MONTANT HT	
<b>TRAVAUX</b>					
de 20 000 € HT à 89 999,99 € HT					
Petits travaux d'aménagement de voirie (marché à bons de commande).	LOCANE	05/03/2016	68890	Minimum Maximum	20 000 € HT 70 000 € HT

**Monsieur Francis WIRA, Directeur Général des Services, précise que cette opération n'est pas soumise au vote.**

## 1.4 AFFAIRES INTERCOMMUNALES

### 1.4.1 Transfert des zones d'activités communales à la communauté d'agglomération

**Monsieur le Maire** présente la délibération.

**Benoît MÉNY** demande confirmation qu'il s'agit bien de la zone de la Savonnerie.

**Monsieur le Maire :** « Tout à fait, sachant qu'il y a un point d'interrogation sur la zone du Kleindorf, composée pour moitié d'habitations et pour moitié d'activités, et la zone de la Doller dont le périmètre est relativement restreint. J'ai suivi ce dossier au niveau du SCOT et, à priori, les communes devraient garder la compétence des petites zones. La présentation de l'ensemble des zones qui seront proposées au transfert à la communauté d'agglomération vous sera faite l'année prochaine. »

**La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) renforce les compétences des communautés de communes et d'agglomération. Elle prévoit notamment le transfert obligatoire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE) et plus particulièrement la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires.**

**En l'absence de définition législative, réglementaire ou jurisprudentielle d'une zone d'activités et après avoir rencontré l'ensemble des communes de l'agglomération concernées par le transfert, le bureau de m2A a proposé de retenir trois critères permettant de définir une zone d'activité économique :**

- son secteur doit être exclusivement ou à forte dominante d'activités économiques
- elle regroupe plusieurs établissements avec des équipements spécifiques
- sa vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme.

**Ainsi sont repérées dans l'agglomération 62 zones d'activité, certaines étant déjà totalement ou partiellement communautaires, représentant environ 2 000 hectares.**

**Les équipements concernés par le transfert sont :**

- la voirie
- les espaces verts
- les réseaux publics propres (assainissement, signalisation, éclairage propre)
- tout équipement public faisant partie de la zone (sanitaire, ...).

**La commune de Lutterbach est concernée par ce transfert.**

Conformément à l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités », sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant de m2A et des conseils municipaux des communes membres, au plus tard un an après le transfert de compétences ; ces délibérations devront intervenir avant le 31 décembre 2017.

En application des articles L 5216-7-1 et L 5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, m2A peut confier, par convention, la création ou la gestion de certains services ou équipements relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres.

Par conséquent, il est proposé de confier, à titre transitoire pour l'année 2017, aux communes, l'entretien de leur(s) zone(s) à l'identique des années précédentes. Durant cette année transitoire et avant le transfert des biens et des charges, seront réalisés avec chaque commune concernée, une délimitation précise du (ou des) périmètre(s), une vérification de la domanialité, un état des lieux et un inventaire des biens, la détermination des niveaux d'intervention ainsi qu'une évaluation financière.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- approuve la définition d'une zone d'activités ainsi que les équipements concernés par le transfert,
- approuve la convention avec m2A selon modèle ci-joint faisant de 2017 une année transitoire,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que toutes les pièces contractuelles nécessaires et tout document nécessaire à leur mise en œuvre.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

## **1.5 ENSEIGNEMENT**

*Néant*

## **1.6 AFFAIRES GÉNÉRALES**

*Néant*

## **2. SERVICE ACTION SOCIALE ET SOLIDARITE**

*Néant*

## **3. SERVICE RESSOURCES**

### **3.1 FINANCES**

#### *3.1.1 Fixation du produit de la fiscalité pour l'exercice 2017*

**Monsieur le Maire** expose la délibération.

Suite aux différents équilibres budgétaires, le conseil municipal avait décidé, par délibération du 19 décembre 2016, le maintien des taux des trois taxes locales (taxe d'habitation, taxe sur le foncier bâti et taxe sur le foncier non bâti) pour l'exercice 2017.

Il convient de compléter cette délibération, suite à la notification des bases prévisionnelles d'imposition pour 2017, afin de fixer le produit attendu de la fiscalité.

	Taux de référence communal de l'année 2016	Bases prévisionnelles d'imposition 2017	Taux 2017	Produit attendu de la fiscalité locale
Taxe d'habitation	13,69	8 781 000	13,69	1 202 119 €
Taxe foncière bâti	21,42	6 528 000	21,42	1 398 298 €
Taxe foncière non bâti	77,71	20 200	77,71	15 697 €
<b>Total</b>				<b>2 616 114 €</b>

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

### 3.1.2 Décision modificative n° 2 du Budget Commune 2017

Monsieur le Maire propose de reprendre ce point après le point 4.8 qui est lié à cette délibération afin d'éviter une double explication.

Il est proposé au conseil municipal d'apporter les modifications suivantes au budget communal 2017 :

INVESTISSEMENT					
RECETTES			DÉPENSES		
Compte	Libellé	Montant	Compte	Libellé	Montant
1641	Emprunt en euros	230 000,-	2138-24-9	Autres constructions	230 000,-
	<b>TOTAL</b>	<b>230 000,-</b>		<b>Total</b>	<b>230 000,-</b>

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

## 3.2 SUBVENTIONS

### 3.2.1 Subvention 2017 à la Société des Amis de la Bibliothèque Départementale de prêt du Haut-Rhin

La société des amis de la bibliothèque départementale de prêt œuvre aux côtés de la médiathèque départementale pour le développement de la lecture publique dans ce département.

La société des Amis veut accroître le rayonnement de la Médiathèque Départementale et lui permettre de développer des actions complémentaires dans le domaine de la formation et de l'action culturelle pour développer le goût de la lecture et la culture musicale et audiovisuelle auprès du public Haut-Rhinois (exemples d'actions : les « saveurs musicales », animations dans des maisons de retraite, formation continue des bibliothécaires, etc).

Pour la soutenir dans son action, elle sollicite une subvention de la commune de 380.- €.

Il est proposé au conseil de lui accorder une subvention de 380.- euros pour 2017.

**Cette dépense, soit 380,- € sera imputée au compte 6574-3 du budget Commune 2017.**

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité.**

### **3.3 PERSONNEL**

#### *3.3.1 Modification du tableau des effectifs*

**Francis WIRA** expose la délibération.

**Le protocole sur la modernisation des PPCR (Parcours professionnels, carrières et rémunérations) a pour effet la modification des échelles de rémunération et de la dénomination des cadres d'emplois.**

**Il convient par conséquent d'actualiser le tableau des effectifs afin de le mettre en concordance avec cette évolution.**

**En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'approuver les modifications du tableau des effectifs ci-annexé, en précisant que celles-ci n'entraîneront pas d'augmentation d'effectifs dans les services municipaux.**

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité.**

### **4. SERVICE TECHNIQUE**

#### *4.1 Approbation de la modification du PLU*

**Monsieur le maire** présente la délibération et rappelle que ce PLU avait été approuvé en 2013. Il s'agit de sa première modification.

**Maurice BABILON** : « Nous regrettons l'état actuel de la friche laissée par Trianon où l'on trouve des panneaux, des barrières, des murets en très mauvais état, des conduites flexibles d'eau, et l'obligation de construire un dernier immeuble dans le quartier de l'Orangerie afin de rendre la capacité de stationnement suffisante par rapport à la population. C'est un compromis difficile mais réaliste, accepté par la majorité des représentants du quartier, la commune n'ayant pas les moyens d'aménager des parkings et un parc à la place. Nous sommes toutefois dans l'obligation de refuser d'émettre « un avis favorable sans recommandation ni réserve » car nous avons déjà été déçus par rapport aux promesses faites à l'origine par le promoteur pour réaliser un quartier harmonieux avec un agréable belvédère, une coulée d'eau rejoignant un petit étang vers les immeubles sociaux, des plantations améliorant l'esthétique, toutes ces beaux projets ont en effet disparu. Nous souhaitons que Trianon tienne ses promesses en ce qui concerne, entre autres, les diverses plantations. »

**Benoît MÉNY** demande si on parle bien de l'approbation de la modification du PLU.

**Monsieur le Maire** acquiesce.

**Benoît MÉNY** : « Je constate un amalgame avec Trianon, même dans les délibérations. Je voterai contre parce que deux modifications me dérangent :

- la vente du terrain par Trianon à la commune, nous y reviendrons au point suivant,

- la création d'une zone dédiée aux gens du voyage, dans un quartier pavillonnaire, alors que nous en avons déjà une.

**Monsieur le Maire :** « En réponse à Monsieur Babilon je rappelle que si la commune est dans l'obligation de réaliser cet aménagement complémentaire à l'Orangerie, c'est suite au montage initial de l'ancienne municipalité. Je ne m'en lave pas les mains, mais si des erreurs ont été faites elles sont à imputer à l'ancienne municipalité dont certains membres de votre équipe faisaient partie. Lorsque vous dites que certaines clauses n'ont pas été respectées par Trianon, je rappelle que le quartier était pratiquement terminé lorsque nous sommes arrivés aux affaires en 2014 ; en quelque sorte vous vous reprochez à vous-même l'état de la situation. La création d'une vingtaine de places de stationnement supplémentaires devrait rendre la cohabitation entre les riverains plus harmonieuse car le manque de place actuel crée des tensions qui vont en s'aggravant. L'enquête publique par rapport à cet aménagement n'a fait remonter aucune réserve ni aucune recommandation de la part du Commissaire-enquêteur. L'espace vert sera agrandi, l'implantation du nouveau bâtiment est décalée vers la gauche, du côté Basilique, et vers le bas, côté rue Sainte-Anne, dégageant ainsi un peu plus d'espace ; je pense que ce compromis donnera satisfaction au plus grand nombre.

Concernant la remarque de Monsieur Mény sur le déplacement de gens du voyage, l'enquête publique précise bien qu'il s'agit du déplacement d'une famille de Lutterbach, gens du voyage sédentarisés résidant rue Poincaré depuis plus de 40 ans. Leur emplacement actuel sera impacté par la réalisation de la voie de contournement du quartier Ouest et il est donc nécessaire de relocaliser leur habitat. La famille concernée a exprimé le souhait de rester le plus près possible au centre du village, dans une configuration quasi identique à l'actuelle. Un aménagement paysager sera réalisé le long de la rue du Chemin de Fer dans le respect des intérêts de chacun. Je signale également, Monsieur Mény, qu'à part votre réserve lors de l'enquête publique, aucune autre réserve concernant ce terrain n'a été émise. »

**L'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. a été organisée du 12 janvier au 13 février 2017.**

**Les observations enregistrées sur le registre d'enquête ou par courrier et provenant pour l'essentiel de riverains à la future opération d'urbanisation dans le quartier de l'Orangerie, portent sur la capacité de stationnement dans la rue Saint-Anne.**

**Les réponses sont consignées dans le rapport du Commissaire enquêteur qui fournit les explications techniques relatives à l'aménagement de la zone en friche.**

**Les autres points inscrits soumis dans la modification du PLU n'ont pas suscité de remarques particulières.**

**Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique.**

**Son avis est favorable sans recommandation ni réserve. Il a répondu aux observations émises en expliquant la desserte routière et les modes doux prévus.**

**Monsieur le Maire rappelle également qu'aucun avis ou observation n'a été émis par les personnes publiques associées qui ont été destinataires du dossier avant l'ouverture de l'enquête publique.**

**Le dossier de modification du P.L.U. tel qu'il a été soumis à l'enquête publique peut donc maintenant être approuvé par le conseil municipal sans changement.**

**Monsieur le Maire propose en conséquence au conseil municipal d'approuver la modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme.**

**Le conseil municipal,**

**VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-43,**

**VU l'arrêté municipal n° 2016-127-ST du 22 décembre 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U.,**

**Entendu les conclusions du Commissaire enquêteur,**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire rendant compte au conseil municipal des résultats de l'enquête publique,**

**Considérant que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme,**

**Après en avoir délibéré,**

- 1. décide d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente,**
- 2. dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT,**
- 3. dit que conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de Lutterbach aux jours et heures habituels d'ouverture,**
- 4. dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.**

**La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'arrondissement de Mulhouse.**

**Cette délibération est approuvée par 22 voix pour et 6 voix contre.**

#### *4.2 Avenant à la convention de partenariat avec TRIANON-PROMOTION*

**Monsieur le Maire** développe la délibération.

**Maurice BABILON** : « Dans la suite du point 4.1, notre équipe sera contre également. Cette opération immobilière a en effet démarré avec l'équipe de Monsieur Clad, mais le projet était largement plus arboré. Les panneaux apposés à l'entrée du quartier à l'époque laissaient présager plus de verdure et nous espérons que les abords de ce nouveau bâtiment seront un peu plus verts. »

**Monsieur le Maire** : « Je ne reviendrai pas sur mes propos précédents, mais tiens à bien préciser que toutes les modifications par rapport à l'esquisse initiale ont été approuvées par l'ancienne municipalité. L'école maternelle prévue à l'origine du projet n'ayant pas été réalisée, ce sont les aménagements actuels qui apporteront un peu de verdure. »

**Par délibérations du 24 avril 2006, le conseil municipal approuvait le projet de convention de partenariat avec TRIANON-PROMOTION portant sur la réalisation de l'aménagement urbain du quartier de l'Orangerie Sainte Anne.**

**Cette convention, reçue par Maître Guy MAYER, alors notaire à Colmar, le 06 juin 2006, prévoyait notamment que TRIANON-PROMOTION rétrocéderait pour 1 euro symbolique à la Commune une parcelle d'une superficie de 25,35 ares destinée à recevoir un équipement public, à savoir une école maternelle.**

Récemment, la dernière tranche de l'opération immobilière a été réalisée, achevant ainsi le programme de construction prévu.

Entretemps, la pertinence du maintien de l'affectation du terrain précité s'est posée compte-tenu de la volonté d'une gestion rationnelle des équipements scolaires et associatifs existants, conduisant à l'abandon de l'orientation initiale.

La municipalité a engagé une réflexion sur la requalification de l'îlot concerné. Le quartier de l'Orangerie Sainte Anne étant dévolu à l'habitat, il a semblé naturel de terminer l'aménagement de ce secteur avec une opération de logements. La typologie du bâti réalisé a guidé le choix sur un petit immeuble collectif de 9 logements.

Par ailleurs, l'offre en stationnement de ce quartier et de ses abords est déficitaire, quand bien même les normes de stationnement ont été respectées par TRIANON-PROMOTION. En effet, à la densité urbaine du nouveau quartier, qui génère ses besoins propres, s'ajoutent les besoins en stationnement de la rue Aristide Briand et ceux des équipements publics à proximité. Ainsi, afin d'augmenter l'offre en stationnement dans cette partie du tissu urbain, il a été retenu d'aménager une aire publique de stationnement d'une vingtaine de places.

Enfin, la surface de l'espace vert appelé « Promenade du belvédère » sera augmentée afin d'équilibrer le projet.

Ce nouveau projet urbain fait l'objet d'une étroite concertation avec les proches riverains avant d'être inclus dans une procédure de modification du PLU.

À l'occasion de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve permettant au conseil municipal de ce même jour d'approuver la modification du PLU.

Il convient à présent de modifier la convention de partenariat avec TRIANON-PROMOTION en conséquence.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire à signer l'avenant selon modèle ci-joint avec la SNC L'ORANGERIE SAINTE ANNE, représentée par sa gérante, la Société dénommée « TRIANON RÉSIDENCES » ayant son siège à Mulhouse, 15 rue de Didenheim.

Cet avenant prévoit notamment que :

- La parcelle cadastrée section 1 n° 217/21 formera l'assiette foncière d'un nouvel ensemble immobilier qui sera réalisé par la SNC L'ORANGERIE SAINTE ANNE, ou toute autre société dont la Société « TRIANON RÉSIDENCES » détiendrait la majorité du capital, et qui sera composé d'un bâtiment unique comportant 9 logements.
- La SNC L'ORANGERIE SAINTE ANNE réalisera également sur ladite parcelle un ensemble de parkings de 19 places dont une pour personne à mobilité réduite, ainsi que l'ensemble des aménagements paysagers, selon le cahier des charges établi par la commune. À cet effet, la parcelle n° 217/21 fera l'objet d'une division cadastrale, à savoir :
  - l'assiette de l'ensemble immobilier sera de 1 463 m<sup>2</sup>,
  - l'assiette des parkings sera de 665 m<sup>2</sup> et celle de l'espace vert sera de 373 m<sup>2</sup>, dont la totalité, soit 1 038 m<sup>2</sup>, sera rétrocédée à la commune de Lutterbach pour les intégrer dans son domaine public, moyennant un euro symbolique, après achèvement complet des travaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve le projet d'avenant à la convention avec la SNC L'ORANGERIE SAINTE ANNE représentée par sa gérante, la Société « TRIANON RÉSIDENCES »,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

**Cette délibération est approuvée par 22 voix pour et 6 voix contre.**

#### 4.3 Avenant à la convention avec SNCF Réseau

**Monsieur le Maire :** « Je ne vous cache pas que ce dossier est un serpent de mer, notamment en raison de la durée des négociations avec SNCF Réseau. Après moultes négociations nous sommes arrivés à un accord, objet de cette délibération. »

Monsieur le Maire expose les termes de la délibération.

**Maurice Babilon :** « Nous revenons hélas sur le point qui nous divise et nous interpelle fortement, à savoir la Plaine Sportive que vous avez si violemment combattue. Même si votre association Réussir Ensemble Lutterbach a déposé des recours au Tribunal Administratif de Strasbourg à l'encontre du permis de construire, et qu'ils ont toujours été rejetés, que l'audit que vous avez demandé pour mettre en lumière la mauvaise gestion des anciennes équipes du Maire Honoraire André Clad a, au contraire, confirmé leur bonne gestion. Vous avez réussi, avec l'aide de SNCF Réseau, à tuer ce beau projet qui permettait à la commune d'avoir à l'entrée est de la commune des installations sportives de qualité et des conditions financières que Lutterbach ne retrouvera jamais. Nous rappellerons aussi que ces infrastructures offraient également aux enfants et aux jeunes des quartiers voisins une belle aire de loisirs. Vous rappelez que la Chambre Régionale des Comptes avait recommandé à la commune « de se rapprocher de la SNCF en vue de la conclusion d'un avenant permettant de compléter et préciser la convention de juillet 2011, de fixer, entre autre, les dispositions de prorogation de mise à disposition gracieuse des installations sous emprise. » Nous n'irons pas plus en avant dans ce que relevait de positif cet audit qui observait tout de même ce que nous avons toujours défendu, à savoir que la nature contractuelle de la convention de juillet 2011 ne faisait aucun doute et qu'en l'espèce, la collectivité était à même de considérer cette situation de blocage de RFF pouvant lui être dommageable et prétendre à la réparation du préjudice. Le coût financier pour la commune, inférieur à 1 500 000 € pour un projet supérieur à 10 000 000 €, était des plus intéressants et aujourd'hui on peut dire que des centaines de milliers d'euros ont tout simplement été jetés par la fenêtre. Oh tristesse ! Car n'oublions pas que, même si SNCF Réseau doit intervenir pour la reconstruction de nouvelles installations, certains financements acquis par l'ancienne équipe d'André Clad sont perdus.

Pour rappel :

- Conseil Régional : 500 000 €
- m2A : 29 000 €
- Réserve parlementaire : 25 000 €
- Comité National de Développement du Sport : 8 000 €

En conclusion, nous voterons contre cette délibération que nous considérons comme une arnaque de la part de SNCF Réseau pour les raisons suivantes :

- ✓ Comme l'indique la Chambre Régionale des Comptes, il y a non-respect contractuel de la convention de 2011 qui permettait à la commune de reconstruire des installations sportives neuves et d'acquérir les terrains nécessaires. La seule clause suspensive était la non obtention du permis de construire (article 10). Contrairement à certaines observations de votre équipe, cette convention était un excellent accord, favorable en tous points à la commune. L'abandon du projet de ligne à grande vitesse n'était nullement une clause résolutoire.
- ✓ La demande d'un loyer de 5 000 €/mois est inadmissible et représentera à l'éventuelle échéance de 2030 le montant de 840 000 € ! Le TCL qui ne paye plus de loyer sera-t-il sollicité ?
- ✓ Si, comme nous le pensons, cette ligne à grande vitesse ne se fera pas, la convention sera résiliée et la commune pourra récupérer les installations, certes diminuées des loyers

depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 [(5 500 x 12 x 36) + 840 000 € = 1 038 000 €], mais là encore il conviendra de trouver quelques centaines de milliers d'euros pour des locaux du tennis certainement plus que dégradés par le temps.

- ✓ Les terrains acquis pour la construction de la Plaine Sportive devaient être utilisés pour des cultures bio alors qu'aujourd'hui on peut dire que l'on a trouvé le moyen de créer de l'argent « biodégradable ».

**Monsieur le Maire :** « Monsieur Babilon, merci de votre intervention. On ne va pas refaire l'historique, on sait très bien que le Plaine Sportive était votre projet, alors que nous avons préféré remettre aux normes l'ensemble des bâtiments communaux. Nous en avons débattu à plusieurs reprises.

Quelques précisions :

- ce ne sont pas les recours de l'ancienne opposition qui ont fait capoter le projet, c'est le Préfet qui a demandé l'annulation du permis de construire qui n'était pas légal. Je pense que vous l'avez oublié ;
- nous n'avons jamais remis en cause la gestion de l'ancien Maire André Clad par rapport à ce dossier, nous avons dit que pour nous ce n'était pas une priorité ;
- concernant la Chambre Régionale des Comptes, c'est elle-même suite à notre demande d'audit, qui nous a demandé de négocier un avenant à la convention et qu'il valait mieux un bon avenant qu'un procès, je me suis exprimé sur ce sujet à l'époque.

Aujourd'hui la commune va clore ce dossier sans avoir déboursé un seul centime, et contrairement à ce que vous annoncez, nous n'attendons pas 2030 puisque les clauses de revoiture au niveau de SNCF Réseau sont fixées à 2018 voire 2021 si la décision n'est pas prise immédiatement. Je trouve que cet avenant qui a été négocié avec le soutien de l'administration de la commune est un bon compromis qui ne remet pas en cause l'équilibre financier de la commune, bien au contraire, et clôture enfin un dossier qui ne coûtera pas un centime au budget communal. »

**Par délibérations du 13 décembre 2010 et du 21 juin 2011, le conseil municipal approuvait les clauses du projet de convention de financement par RFF des travaux de transfert des installations sportives impactées par la Branche Est de la LGV Rhin-Rhône. La convention a été signée le 30 juin 2011 par RFF et le 04 juillet 2011 par le maire.**

**Lors de sa séance du 14 novembre 2011, le conseil municipal approuvait le programme de construction d'équipements sportifs au Frohmatten et engageait ainsi leur réalisation.**

**Or, par courrier du 23 janvier 2014, RFF suggérait à la Commune de surseoir à la construction des nouvelles installations en raison de la révision des priorités d'investissement ferroviaire par le gouvernement et le report de la réalisation de la deuxième phase de la LGV d'une quinzaine d'années. RFF précisait que les installations sportives en service, ayant déjà fait l'objet d'une cession à RFF, pourraient rester à la disposition de la Commune et des usagers.**

**Dès juillet 2014, des négociations ont été entreprises avec RFF afin de rédiger un avenant à la convention devant à la fois préserver la possibilité, pour RFF, de réaliser le projet de LGV à terme et, pour la Commune, de couvrir les importants frais engagés par elle pour les réalisations des nouvelles installations sportives. La Commune a souhaité par ailleurs que soit réalisé un diagnostic structurel du bâtiment du tennis-club qui présente certains désordres inquiétants.**

**Par ailleurs, la Chambre Régionale des Comptes, à laquelle la Commune avait fait appel afin de lui soumettre la convention sous ses aspects juridiques et financiers, lui a recommandé de se diriger vers la signature d'un avenant qui sauvegarderait les intérêts des deux parties.**

Après de nombreux échanges avec RFF devenu entretemps SNCF Réseau, le projet d'avenant ci-joint a été rédigé, permettant en effet aux deux parties de préserver leurs intérêts.

Cet avenant prévoit notamment que :

- SNCF Réseau prend en charge la somme de 485 286 € correspondant à la différence entre les acomptes versés à la Commune (867 359 €) et les dépenses effectuées par elle pour les études, travaux et acquisitions foncières (1 352 645 €).
- La Commune versera à SNCF Réseau un loyer mensuel de 5 000 € TTC à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 afin de lui permettre de continuer à utiliser les installations sportives.
- SNCF Réseau prendra en charge les travaux de réparation de la structure du bâtiment du tennis-club, tels que listés dans l'étude diagnostique présentée en octobre 2016, qui seront réalisés dans un délai de six mois suivant la signature de l'avenant. Les travaux de mise en conformité incendie et d'assainissement ainsi que les travaux de mise en accessibilité des bâtiments seront réalisés ultérieurement par SNCF Réseau selon un calendrier défini d'un commun accord par les parties.
- Un nouvel avenant sera établi entre la Commune et SNCF Réseau si le projet de réalisation de la deuxième phase de la LGV Rhin-Rhône était financé et devait se réaliser. Il porterait sur la participation financière de SNCF Réseau au transfert des installations sportives en tenant compte des coûts actualisés de leur reconstruction.

A l'inverse, si le projet était annulé ou réalisé sans impact sur la totalité des installations sportives, la convention serait résiliée et SNCF Réseau s'engagera alors à les rétrocéder à la Commune selon l'estimation actualisée par France Domaine diminué des loyers HT déjà versés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. En cas d'impact sur l'une ou l'autre installation (foot ou tennis), la participation de SNCF Réseau ou la rétrocession se limiterait aux installations concernées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- approuve l'avenant à la convention avec SNCF Réseau selon modèle en annexe,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la convention avec SNCF Réseau ainsi que tous documents s'y rapportant.

Cette délibération est approuvée par 22 voix pour et 6 voix contre.

4.4 Programme d'installation des dispositifs de sécurité routière

Monsieur le Maire développe la délibération.

**Benoît MÉNY** trouve le coût du projet élevé et demande si un chiffrage réel a déjà été fait.

**Monsieur le Maire** répond qu'il s'agit d'une évaluation et qu'un appel d'offres sera lancé le moment venu.

**Benoît MÉNY** redit son sentiment d'un coût trop élevé.

**Frédéric GUTH** précise que le coût ne porte pas uniquement sur l'installation de feux tricolores mais également sur les aménagements annexes tels que passages piétons, aménagements des trottoirs et création de bateaux de trottoirs.

**Monsieur le Maire** : « J'ai moi-même trouvé ce coût élevé. Nous procéderons en deux temps en réalisant d'abord les aménagements nécessaires, notamment le remplacement des armoires au niveau des deux feux situés aux carrefours de la rue des Maréchaux/rue Aristide Briand et rue des Maréchaux/rue du Général de Gaulle. L'installation de deux autres feux tricolores munis de radars d'approche se fera dans un deuxième temps sous réserve que nous obtenions un minimum de subventions de la part du Département et de la m2A. »

**Benoît MÉNY** : « Sans vouloir polémiquer et pour répondre à Monsieur Guth, la délibération ne mentionne pas l'aménagement de passages piétons ou de bateaux de trottoirs. Je comprends mieux le coût mais suis étonné que cela ne figure pas dans la délibération. »

**Monsieur le Maire** conclut les échanges en disant que le projet sera présenté en commission environnement avant réalisation.

**Les deux axes principaux de Lutterbach, rue du Général de Gaulle et rue Aristide Briand, connaissent un trafic important et la vitesse des véhicules reste parfois très élevée, malgré la présence de radars pédagogiques.**

**Afin de renforcer les dispositifs de réduction de la vitesse, la commune souhaite mettre en place sur les feux tricolores de ces deux rues des radars d'approche par régulation du trafic par système « vert récompense » (le feu passe au rouge lorsqu'on s'approche trop rapidement du feu ou reste vert si l'on roule à la bonne vitesse).**

**L'ensemble de ce projet s'élève à 70 638,80 € TTC, comprenant la partie électrique et la partie génie civil :**

- 13 382,20 € pour la modification du feu déjà existant de la rue Aristide Briand
- 22 339,20 € pour la mise en place d'un nouveau feu au n° 83 de la rue Aristide Briand
- 11 443,00 € pour le feu situé au carrefour rue du Général de Gaulle – rue des Maréchaux
- 23 474,40 € pour la mise en place d'un nouveau feu au carrefour des rues du Général de Gaulle et Chateaubriand.

**Après délibération, le conseil municipal décide :**

- d'approuver ce programme de travaux,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les subventions pour ces travaux auprès du département, au titre des amendes de police, et auprès de m2A,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés de travaux et toutes autres pièces contractuelles,
- précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2017 au compte 2315-19-9.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité.**

#### 4.5 Vente d'un terrain rue Aristide Briand

**Monsieur le Maire** expose la délibération et précise : « L'Immobilière Bartholdi avait acheté le terrain et la maison « Schreck » en face de la Basilique pour en faire des logements sociaux et construire un nouveau bâtiment à l'arrière. Cette opération étant au point mort depuis plus de cinq ans, l'Immobilière Bartholdi nous a demandé notre accord pour une modification du projet, à savoir la démolition de la maison « Schreck » pour pouvoir construire un bâtiment plus grand de 31 logements en partenariat avec le bailleur social Immobilière 3F. Dans le cadre de cet accord la commune s'engage à vendre une partie du terrain dont elle dispose à l'arrière du bâtiment sis 47 rue Aristide Briand, clause déjà prévue par l'ancienne municipalité.

Je rappelle que nous avons sollicité la Société d'Histoire pour avoir un avis sur la valeur historique du bâtiment, l'ancien président de l'association, Gérard Bihler, ayant signalé l'existence de caves voûtées dans cette ancienne pharmacie. La visite a démontré qu'il n'y a pas de cave voûtée et que le bâtiment n'a pas d'intérêt historique pour la commune, même si l'on peut regretter sa disparition. Cette maison, vide depuis plus de cinq ans, a fait l'objet de plusieurs opérations de vandalisme et l'on peut craindre que quelqu'un y mette le feu ; il vaut donc mieux qu'elle soit démolie et qu'une opération nouvelle soit réalisée.

J'ajoute que ces 31 nouveaux logements représentent une bonne opération pour la commune parce qu'ils nous permettent d'atteindre quasiment le taux de 20 % de logements sociaux fixé par la loi SRU (en tenant compte des 24 nouveaux logements rue de Reiningue) et leur localisation au centre-ville permettra aux habitants d'avoir accès aux commerces du centre sans utiliser de voiture. »

**Par délibération du 12 décembre 2011, le conseil municipal avait approuvé la vente, à l'Immobilière Bartholdi, des parcelles section 2 n° 33 (en totalité), d'une surface de 4,90 ares et n° 244 (pour partie), d'une surface d'environ 1,64 are.**

**Cette opération représentait l'opportunité pour la commune de valoriser ces parcelles, contiguës à celle acquise par l'Immobilière Bartholdi (ancienne propriété Schreck, 41 rue Aristide Briand) et ainsi de réaliser un projet d'aménagement d'ensemble.**

**Le projet immobilier envisagé initialement par l'Immobilière Bartholdi n'a cependant pas trouvé de concrétisation.**

**La société, devenue SAS Bartholdi Groupe, a soumis à la commune un nouveau projet consistant en la construction d'un immeuble collectif de 31 logements.**

**Les nouveaux plans conduisent à une modification de la surface de la partie à détacher de la parcelle n° 244 qui représente désormais 1,89 are au lieu de 1,64 are.**

**Il est demandé au conseil municipal de délibérer à nouveau au sujet de ce projet afin d'actualiser et de confirmer les conditions de sa réalisation :**

- **la commune accepte de céder les terrains cadastrés section 2 n° 33 d'une surface de 4,90 ares et une partie d'une surface de 1,89 ares à détacher du terrain cadastré section 2 n° 244 à la valeur fixée par France Domaine (estimation du 14 mars 2017), soit 16 000,- €/are pour un montant total de 108 640,- € ;**
- **l'acquéreur s'engage à prendre en charge la démolition des garages existants, la réalisation de places de stationnement et la réfection du revêtement sur la parcelle n° 244, ainsi que tous frais d'acte et d'arpentage ;**
- **la commune s'engage à supporter sur sa parcelle section 2 n° 33 une servitude de cour commune pour faciliter l'implantation du futur bâtiment (voir plan en annexe).**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **approuve la vente aux conditions ci-dessus à la SCCV rue Aristide Briand (société à créer par la SAS Bartholdi Groupe pour cette opération),**
- **approuve la constitution d'une servitude de cour commune,**
- **autorise le maire ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant, la constitution de servitude, ainsi que tous documents s'y rapportant.**

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité.**

#### *4.6 Acquisition de terrains conjoints ZURBACH*

**Monsieur le Maire** précise que l'acquisition de ces parcelles situées en face de la Cité de l'Habitat permettra à moyen terme, après acquisition de l'ensemble des parcelles de cette

zone d'une surface d'environ 1 hectare, la construction d'un nouveau centre technique municipal qui regroupera tous les bâtiments des services techniques actuellement disséminés sur le ban communal.

**Par courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2016, Monsieur Laurent ZURBACH de 25870 CHATILLON-LE-DUC, au nom de l'indivision ZURBACH, a fait part à la commune de son désir de vendre les parcelles ci-dessous :**

- Section 37, parcelle 60 avec 16 ares 53
- Section 37, parcelle 59 avec 4 ares 27
- Section 38, parcelle 5 avec 21 ares 14
- Section 40, parcelle 37 avec 27 ares 05

**La commune étant intéressée par ces terrains a exprimé son souhait aux consorts ZURBACH, d'acquérir ces terrains au prix fixé par l'avis de France Domaine du 27 janvier 2017, soit pour 30 133,40 € l'ensemble, les frais d'acte étant à la charge de la commune.**

**Les consorts ZURBACH ont répondu favorablement à la proposition de la commune.**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **donne un avis favorable à l'acquisition des parcelles ci-dessus au prix de 30 133,40 €,**
- **charge Maître HASSLER de rédiger l'acte à venir aux frais de la commune,**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte au nom de la commune,**
- **sollicite l'inscription au Livre Foncier des parcelles acquises.**

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité.**

*4.7 Réaménagement de la rue Louis Pasteur, tronçon compris entre les rues du Général de Gaulle et le n° 32*

**Monsieur le Maire** expose la délibération.

**Vincent SCHERRER :** « Malgré tous les efforts fournis par les services pour nous donner des plans quasi illisibles, j'arrive à voir qu'il n'y a qu'un trottoir prévu sur un côté. Est-il prévu d'élargir la voie de circulation des automobiles, avec une accélération prévisible de la vitesse, ou une piste cyclable sera-t-elle aménagée ? »

**Monsieur le Maire :** « Les deux trottoirs actuels ne sont plus du tout aux normes, leur largeur ne permet même pas le passage d'une poussette, sans parler du fait qu'ils sont le plus souvent occupés par des voitures en stationnement. Nous allons donc créer un trottoir d'1,40 m de large du côté impair de la rue, avec des rebords assez hauts pour empêcher le stationnement intempestif en-dehors des emplacements prévus. Nous avons convenu avec les riverains de réfléchir, dans un deuxième temps, à la possibilité de transformer ce quartier en zone 30 pour limiter la vitesse, sachant que le gabarit de la rue ne permet pas la construction d'un deuxième trottoir ni la création d'une piste cyclable en voie propre. »

**Le projet :**

**La rue Louis Pasteur a fait l'objet de travaux de renouvellement d'un collecteur d'eaux usées entre la rue Wilson et l'immeuble sis au n° 24 en fin d'année 2016 par le SIVOM. Ces travaux d'assainissement ont empiété sur une bonne largeur de la chaussée, nécessitant un renouvellement complet de la couche de roulement.**

**Cette rue est en très mauvais état et ne répond pas aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Le réseau souterrain d'éclairage public est également hors normes et son remplacement s'avère indispensable.**

Les conduites d'eau potable en fonte grise sont vétustes et sous dimensionnées, leur renouvellement complet est indispensable dans le tronçon compris entre la rue de Gaulle et l'immeuble sis au n° 36.

Le projet comprend :

- un réaménagement de la chaussée et du trottoir côté est entre la rue de Gaulle et la rue Wilson,
- un réaménagement complet de la voirie entre la rue Wilson et le n° 24,
- une réfection de la chaussée entre immeubles n° 24 et 36 suite aux renouvellements de réseaux souterrains.

**Description sommaire des travaux :**

- Démolition de la voirie existante
- Terrassement et consolidation de la structure de chaussée
- Fourniture et pose de bordures de trottoirs et de caniveaux
- Réalisation de dispositifs de recueillement des eaux de surfaces
- Renouvellement du réseau souterrain d'éclairage public
- Renouvellement du réseau d'eau potable
- Mise en accessibilité P.M.R. des trottoirs
- Réalisation de revêtements de chaussée

**Procédure d'exécution des travaux :**

Ces travaux de réaménagement seront attribués selon la procédure de marché à procédure adapté.

**Montant de l'opération :**

Travaux d'eau potable :	255 000 € T.T.C
Travaux de voirie :	140 000 € T.T.C
Travaux d'éclairage public :	30 000 € T.T.C

Montant estimatif total de l'opération : 425 000 € T.T.C

**Financement des travaux :**

Le réseau d'eau potable sera financé par le budget eau 2017, une ligne budgétaire d'un montant de 213 000 € H.T. sera inscrite à cet effet.

Les travaux de voirie sont inscrits au budget communal 2017.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le programme de travaux ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les subventions,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés de travaux ou toutes autres pièces contractuelles.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

*4.8 Acquisition de l'immeuble 46 rue du Général de Gaulle*

**Monsieur le Maire** expose les motivations de cette acquisition : « Lorsque la Société Oesterlé a déposé le bilan, il y a eu revente de l'ensemble du patrimoine Oesterlé dont une grande partie a été acquise par Monsieur Schmitt et l'autre par Monsieur Fessler sous couvert de la SCI Philémon créée pour l'occasion. L'acquisition faite par la SCI Philémon regroupe la maison située à l'avant ainsi qu'une partie des locaux dans lesquels se trouve Oesterlé Matériaux, et a

été financée par un emprunt auprès de la Société Générale. En 2012, suite à des impayés, la banque a ordonné une vente forcée de la maison. Cette procédure a été suspendue provisoirement à la demande de Monsieur Fessler. Les engagements de remboursement n'ayant entretemps pas été honorés, la Société Générale a décidé de remettre la procédure de vente forcée de l'immeuble en route. Nous avons été informés qu'elle aura lieu le 7 avril prochain. Nous avons rencontré Messieurs Fessler et Schmitt et avons contacté la Société Générale pour voir si elle était prête, une nouvelle fois, à reporter la mise aux enchères. La banque a refusé du fait du non-respect du premier accord en 2012. Pour éviter que ce bâtiment ne revienne à un tiers et afin de pérenniser les 11 emplois sur le site, nous avons proposé à la Société Générale un rachat à l'amiable pour un montant de 220 000 €. La proposition a été acceptée, sachant que la Société Générale nous demande de signer un compromis de vente avant le 7 avril pour annuler l'adjudication du bien. Si nous n'avons pas de projet immédiat pour l'ensemble du site, il s'agit d'une opportunité à saisir. Nous n'avons pas encore l'estimation chiffrée des Domaines mais celle en possession de Monsieur Fessler montrent que le terrain vaut plus que cela. »

**Maurice BABILON** : « En Avant Lutterbach avait toujours indiqué, dans ses projets, que ce site Oesterlé était l'une des seules possibilités d'urbaniser le centre-ville et que, par ailleurs, il était dangereux de permettre à un spéculateur d'acquérir à bas prix ce terrain qui est ouvert sur la rue du Général de Gaulle. Compte-tenu que le banquier demande la mise en œuvre rapide de sa sûreté réelle, sans possibilité de prorogation, que ce montant est économiquement intéressant et permettra le maintien des salariés de l'entreprise, nous émettons un avis favorable. »

**Benoît MÉNY** découvre les plans et demande des explications par rapport aux zones UE et UA, et par rapport à la séparation des propriétés de Monsieur Schmitt et de la SCI Philémon.

**Monsieur le Maire** indique les limites de zones ainsi que celle qui est constructible habitat.

**Benoît MÉNY** : « Comme le disait Maurice Babilon, il faut éviter qu'un spéculateur ne mette la main sur ce bien, j'ai compris ce qui était dit en filigrane. Ce qui est dérangeant c'est que nous ne serions propriétaires que d'une partie du magasin de vente. Y a-t-il un projet immédiat sur ce bâtiment ? D'un point de vue technique et législatif il ne faut pas perdre de vue la partie entretien de cette opération. C'est le genre de montage où l'on peut se mordre les doigts. »

**Monsieur le Maire** : « Vous avez raison de le souligner, le découpage est assez bizarre, il a été fait à l'époque du dépôt de bilan. Des négociations seraient en effet à mener avec Monsieur Schmitt dans le cas où l'activité d'Oesterlé Matériaux devait être remise en cause, ce que nous ne souhaitons pas, c'est justement l'objet de cette acquisition. »

**Benoît MÉNY** : « Est-ce qu'il est possible d'imaginer de rétrocéder la partie en UE (partie du local commercial) à Monsieur Schmitt ? Serait-ce judicieux ou non ? »

**Monsieur le Maire** : « Ma position personnelle est que si la commune acquiert ce bien on le gardera, quitte à négocier avec Monsieur Schmitt si un jour il devait y avoir une autre exploitation. Si jamais la Société Oesterlé Matériaux devait déposer le bilan, la commune aurait de quoi utiliser ce local en attendant la création du nouveau centre technique municipal en face de la Cité de l'Habitat comme je l'ai indiqué précédemment. »

**Francis WIRA** se réjouit, sur le ton de l'humour, que les plans soient lisibles. Il précise qu'il faudra effectivement bien identifier les responsabilités respectives, notamment au niveau des baux commerciaux qui concernent deux bailleurs, ALSACAP et la commune.

Monsieur le Maire passe au vote des deux délibérations 3.1.2 et 4.8.

L'étude de Maître Sabine DE CIAN, Notaire à Mulhouse, a été chargée de la procédure d'adjudication forcée des biens immobiliers sis à Lutterbach, 46 rue du Général de Gaulle, propriété de la SCI PHILEMON.

Cette vente a lieu à la requête de la Société Générale en exécution d'une ordonnance rendue par le Tribunal d'Instance de Mulhouse le 14 juin 2012 contre la SCI PHILEMON.

La mise à prix de l'enchère est de 200 000 €.

**Description des biens :**

Une maison d'habitation et un local commercial figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
2	257/96	48 rue du Général de Gaulle *	00 ha 08 a 57 ca
2	258/96	48 rue du Général de Gaulle	00 ha 03 a 13 ca
2	259/96	48 rue du Général de Gaulle	00 ha 00 a 36 ca

\* adresse cadastrale du non-bâti

**Comprenant :**

- a) la maison d'habitation avec :
- au sous-sol : caves,
  - au rez-de-chaussée : une entrée, quatre pièces, une ancienne salle de bains avec WC, deux WC, une ancienne cuisine,
  - à l'étage : six bureaux, deux WC, un local avec chaudière,
  - aux combles : anciennes chambrés de service.

Le tout d'une surface habitable d'environ 290 m<sup>2</sup>.

- b) le local commercial avec :
- au rez-de-chaussée : un hall de magasin avec comptoir, sanitaires.
- Le tout d'une surface d'environ 300 m<sup>2</sup>.

**Les biens sont loués :**

- a) la maison d'habitation  
à la Société Oesterlé Mobilier Urbain moyennant un loyer de 500 €/mois (aucune charge n'étant réclamée)
- b) le local commercial  
à la Société Oesterlé Matériaux moyennant un loyer de 1 300 €/mois (aucune charge n'étant réclamée).

Monsieur le maire rapporte au conseil municipal le contenu des échanges qu'il a eus ces dernières semaines avec les différents interlocuteurs : le notaire, la banque et le représentant de la SCI PHILEMON.

Il expose la réelle opportunité que cette vente représente pour la commune de constituer un début de réserve foncière sur ce site industriel historique de Lutterbach. Cette maîtrise ne pourra que faciliter, à long terme, la reconversion ou l'aménagement de ce secteur qui, par sa situation de centralité, représente un enjeu important pour le développement de la commune.

En outre, et dans l'immédiat, il est important de sauvegarder les 11 emplois des deux entreprises qui exercent actuellement sur le site.

**C'est pourquoi, il est proposé au conseil municipal de faire une offre d'acquisition à l'amiable de ces biens, ainsi que le prévoit la procédure, avant la date fixée pour l'adjudication, le 07 avril 2017, au montant de 220 000 €, frais en sus.**

**Les services de France Domaine ont été sollicités pour une estimation des biens, conformément à la réglementation.**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- **décide de faire une offre d'acquisition pour les biens cadastrés section 2 n° 257/96, 258/96 et 259/96 - 46 rue du Général de Gaulle - d'une surface totale de 12,06 ares, propriétés de la SCI PHILEMON, dans le cadre de la procédure d'adjudication forcée en cours,**
- **fixe le montant de l'offre d'acquisition à 220 000 €, hors frais, sous réserve de l'avis conforme de France Domaine,**
- **décide d'inscrire les crédits correspondants au budget Commune 2017, opération n° 24,**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à formuler cette offre et à signer l'acte correspondant au nom de la Commune.**

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité.**

## **5. SERVICE ANIMATION**

*Néant*

## **6. DIVERS**

**Pascal IMBER** : « Le 28 septembre 2015 nous avons voté une délibération pour accueillir une famille de réfugiés. En raison du départ du Préfet en charge du dossier, ce dernier s'est trouvé un moment en stand-by. Fin 2016 les choses ont commencé à bouger et le 20 novembre nous avons pu louer un appartement à Mulhouse Habitat pour nous permettre d'accueillir une famille. Nous avons entamé des travaux de remise en état de cet appartement situé au 47 rue Aristide Briand. Le bail souscrit initialement porte sur six mois pour ne pas engager la commune sur une durée trop longue et pour voir si l'État proposait une famille. Le service social vient d'être contacté par la DDCSCP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) qui a annoncé l'arrivée d'une famille. Le loyer est pris en charge par le CCAS de la commune et nous avons fait appel aux bénévoles pour obtenir du mobilier et grâce aux à ces dons l'appartement est équipé de tout le nécessaire.

La famille que nous allons recevoir est d'origine syrienne, d'Alep, et est actuellement hébergée dans un centre à Issenheim. Son arrivée est prévue pour le 10 avril. Elle est composée d'une mère de famille avec deux enfants adultes, une fille et un garçon. Ils parlent couramment l'anglais ; la maman et la fille maîtrisent un peu le français, c'est une bonne nouvelle, cela facilitera l'insertion.

Le CADA (Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile) doit à présent nous indiquer quelle association prendra le relai pour nous aider à l'intégration de cette famille. Nous avons déjà des contacts avec l'association APPUIS, je pense que nous continuerons à travailler avec elle.

Je souhaitais profiter de ce conseil municipal pour remercier les personnes qui prêteront main forte aux travaux d'aménagement le 1<sup>er</sup> avril prochain et toutes celles qui ont fait des dons. Je remercie en particulier l'association INSEF qui a fourni la vaisselle. »

**Monsieur le Maire** clôt officiellement la séance publique à 21 h 20 puis donne la parole à Antoinette OBER, correspondante du Journal L'Alsace, qui invite les membres du conseil municipal à signer une pétition destinée à soutenir l'action des parents d'un bébé décédé à l'âge de deux jours à l'hôpital de Thann. La petite Zoé est morte il y a 7 ans à la suite de manquements graves au niveau du service de néo natalité de l'hôpital. Le verdict du jugement vient d'être prononcé, laissant les parents dans l'incompréhension avec un profond sentiment d'injustice. Ils espèrent qu'un nombre important de signatures les aide à obtenir gain de cause dans l'établissement des responsabilités de la mort de leur enfant.

Lutterbach, le 13 juillet 2017

Le secrétaire de séance,

Francis WIRA,  
directeur général des services

Rémy NEUMANN,  
maire