

**PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LUTTERBACH  
DE LA SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2021**

L'an deux mille 2021, le quinze décembre, à dix-neuf 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 : Rémy NEUMANN, Frédéric GUTH, Régine MENUDIER, Didier SALBER, Jean-Pierre MERLO, Rahimé ARSLAN, Can KILIC, Andrée TALARD, Jacky BORÉ, Mattéo GRILLETTA, Marie-Josée MAUCHAND, Rémy KLEIN, Aurélia JAQUET, Claudine PIESCIK, Patrick MAUCHAND, Marilyne STRICH, Sylvie CHATELAIN, Pierrette FROEHLICH-LANGER et Séraphine MAUCIERI.

**Absents non représentés** : Gauthier ZINCK et Hadi Jacques BENMESBAH.

**Ont donné procuration** : Eliane SORET à Marie-Josée MAUCHAND, Ghislaine SCHERRER à Andrée TALARD, Jean-Philippe RENAUDIN à Frédéric GUTH, Michèle HERZOG à Rémy NEUMANN, Séverine MONPIOU à Jean-Pierre MERLO, Claire LEICHT à Pierrette FROEHLICH-LANGER, Christian GERHARD à Séraphine MAUCIERI, Luc GERHARD à Pierrette FROEHLICH-LANGER.

Le maire salue les membres du Conseil Municipal ainsi que les auditeurs présents et la presse puis donne lecture des procurations qui lui ont été remises.

Le Conseil Municipal désigne Cécile URION, Directrice Générale des Services, comme secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

**1. DIRECTION GÉNÉRALE**

**1.1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

Néant

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

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

1.3.1 PLU - Approbation de la modification simplifiée n°2

1.3.2 Avis sur le RLPi

1.3.3 Motion des communes forestières

**1.4 AFFAIRES INTERCOMMUNALES**

1.4.1 Motion – syndicat intercommunal pour la gestion et le fonctionnement du Collège de Lutterbach

**1.5 ENSEIGNEMENT**

Néant

## **1.6 AFFAIRES GÉNÉRALES**

- 1.6.1 Dénomination de la salle polyvalente sise à l'Espace Commercial

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

- 2.1 Avance sur la subvention 2022 à l'association INSEF
- 2.2 Avance sur la subvention 2022 à l'association INSEF-INTER
- 2.3 Signature d'une convention avec APPONA68
- 2.4 Signature d'une convention tri-annuelle avec l'ADMR
- 2.5 Signature d'un avenant à la convention de 2008 avec l'ADMR

## **3. SERVICE RESSOURCES**

### **3.1 FINANCES**

- 3.1.1 Autorisation d'engager, de liquider, de mandater les dépenses d'investissement 2022 avant le vote du budget commune 2022
- 3.1.2 Autorisation d'engager, de liquider, de mandater les dépenses d'investissement 2022 avant le vote du budget eau 2022
- 3.1.3 Décision modificative n°3 du budget principal 2021
- 3.1.4 Modification des tarifs - cimetière

### **3.2 SUBVENTIONS**

- 3.2.1 Subvention d'investissement au conseil de Fabrique
- 3.2.2 Avance sur la subvention 2022 à l'Amicale du personnel communal
- 3.2.3 Avance sur la subvention au CCAS pour 2022
- 3.2.4 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle SGL
- 3.2.5 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle de la Musique Harmonie
- 3.2.6 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle ABCL
- 3.2.7 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle Yvan Arnold
- 3.2.8 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes Training Club Canin
- 3.2.9 Subventions exceptionnelles à plusieurs associations pour leur appui lors des élections 2021

### **3.3 PERSONNEL**

- 3.3.1 Proposition de modification de la participation financière pour la prévoyance des agents
- 3.3.2 Suppression d'un poste à temps non-complet et création de deux postes à temps non complet

## **4. SERVICE TECHNIQUE**

- 4.1 Signature de deux baux civils – rue du Nonnenbruch
- 4.2 ZAC Rive de la Doller : approbation du Compte-Rendu Annuel de la Collectivité (CRAC)
- 4.3 ZAC Rive de la Doller : signature d'un avenant à la concession d'aménagement
- 4.4 Signature d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) – portage foncier de l'extension du périscolaire Cassin
- 4.5 Aménagement Kappelgarten - Vente d'une parcelle

**5. SERVICE ANIMATION**

Néant

**6. DIVERS****1. DIRECTION GENERALE****1.1 APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

Néant

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

**Par décision du 24 septembre 2021**, le Maire a décidé, au regard du rapport de présentation de la maîtrise d'œuvre, d'attribuer et de signer les différents marchés publics relatifs à l'opération de réaménagement du cimetière communal de la manière suivante :

- Lot n°1 : Gros œuvre et maçonnerie, avec l'entreprise GIAMBERINI & GUY, pour un montant de 106 282.40 € HT soit 127 538.88 € TTC (tranche ferme).
- Lot n°2 : Aménagements qualitatifs et espaces verts, avec l'entreprise GIAMBERINI & GUY, pour un montant de 107 285.21 € HT soit 128 742.25 € TTC.

**Par décision du 15 octobre 2021**, le Maire a décidé de modifier certains tarifs communaux.

**Par décision du 22 novembre 2021**, le Maire a décidé de valider un plan de financement prévisionnel de l'opération de création d'un sentier pédagogique à destination des piétons et à proximité immédiate du Wehr. Le plan de financement est le suivant :

COUT ESTIME (HT)		FINANCEMENT PREVISIONNEL (HT)		
7 panneaux de 50*70	3 000,00 €	GERPLAN	20%	8 503,40 €
Lames directionnelles 45*15	417,00 €	AERM	40%	17 006,80 €
Coordination (6 jours)	2 400,00 €	m2A	20%	8 503,40 €
Ingénierie, description des panneaux, rédaction des textes (1 jours par panneaux, soit 7 jours)	2 800,00 €	Commune	20%	8 503,40 €
Illustrateur (dessins sur 7 panneaux)	4 200,00 €			- €
Mise en page des 7 panneaux	3 500,00 €			- €
Installation des panneaux	1 200,00 €			- €
Passerelle sur la digue du Kanalgraben	25 000,00 €			- €

<b>TOTAL</b>	<b>42 517,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>42 517,00 €</b>
--------------	--------------------	--------------	-------------	--------------------

**Par décision du 13 décembre 2021**, le Maire a décidé de procéder à la participation du public par voie électronique concernant le projet ZAC « Rive de la Doller ». Il sera procédé à une participation du public par voie électronique du lundi 3 janvier 2022 au lundi 31 janvier 2022, soit une durée de 28 jours pour le projet de réalisation de la ZAC « Rive de la Doller ».

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

#### 1.3.1 PLU - Approbation de la modification simplifiée n°2

Monsieur le Maire souhaite indiquer à tous les membres du conseil municipal la prochaine approbation de la modification simplifiée du PLU de la Commune par m2A. Il s'agit d'une information car la compétence PLUi a été confiée à m2A. Cette dernière, lors de son dernier conseil d'agglomération a approuvée cette modification.

En effet, par arrêté du 7 octobre 2020, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a engagé une modification du PLU de la commune suite à une demande de la part de cette dernière dont les objectifs sont notamment tenir compte des évolutions du dossier de la ZAC des rives de la Doller et du calendrier de réalisation de la seconde phase de la LGV Rhin-Rhône qui sera réexaminé après 2038 selon le rapport du Conseil d'orientation des infrastructures de 2018 (évolution des modalités d'accès et du profil du bâti notamment).

Le dossier a été transmis à la MRAe dans le cadre d'une saisine au cas par cas qui a décidé de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale le 2 décembre 2020. Le projet de modification complété a ainsi fait l'objet d'une transmission conjointe avec l'étude d'impact de la ZAC pour laquelle la MRAe a rendu un avis le 7 mai 2021. La commune de Lutterbach et m2A ont rédigé un mémoire en réponse pour lequel la MRAe a émis un avis complémentaire en date du 15 juillet 2021, portant sur les éléments relatifs à l'étude d'impact de la ZAC.

Le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 22 février 2021. La Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) a émis des remarques concernant les marges de recul par rapport au Bannwasser et son franchissement. La Chambre d'Agriculture a mis un avis réservé en demandant le report de la mise en œuvre des mesures compensatoires d'une part et la proposition de solutions pour la perte d'exploitation de l'agriculteur en place.

L'enquête publique s'est tenue du 13 septembre au 12 octobre 2021 lors de laquelle deux contributions ont été apportées :

- M. Marjollet regrette la création d'un quartier d'habitation aux dépends des espaces naturels et agricoles ;
- Alsace Nature estime que le site choisi pour l'éco-quartier est soumis à de fortes nuisances sonores et demande l'abandon du projet.

En réponse à ces observations, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été actée par l'approbation du PLU en 2013. La présente modification vise uniquement à adapter le règlement notamment en termes de hauteur et de recul des constructions pour répondre aux évolutions du projet de la ZAC des Rives de la Doller créée en 2016. Par ailleurs, l'évaluation environnementale jointe au dossier de modification démontre que le niveau sonore du site est dans les normes.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. Le dossier de modification soumis à enquête publique ne nécessite donc pas d'ajustement pour répondre aux observations recueillies pendant la phase de consultation.

La modification simplifiée du PLU sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil d'agglomération.

### 1.3.2 Avis sur le RLPi

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) définit les règles à l'égard de la publicité, des enseignes et pré enseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique. Il permet d'adapter, au niveau local, des règles plus qualitatives que celles définies par le Code de l'environnement.

Ce règlement sera élaboré par l'Agglomération et non plus par les Communes. Il remplacera donc le RLP communal existant.

L'enjeu principal de la démarche est d'améliorer le cadre de vie des habitants de l'agglomération mulhousienne tout en respectant le droit des acteurs économiques à s'exprimer au travers de la publicité, afin de vendre leurs produits et services.

En effet, la réglementation locale doit éviter deux écueils :

- l'interdiction totale de la publicité sur l'ensemble du territoire : l'article L.581-1 du Code de l'environnement énonce que « chacun a le droit d'exprimer et de diffuser informations et idées, quelle qu'en soit la nature, par le moyen de la publicité, d'enseignes et de préenseignes, conformément aux lois en vigueur » ;
- édicter des interdictions pour des motifs ne relevant pas du domaine de l'environnement et de la protection des paysages, notamment ceux liés à la sécurité routière.

Le 9 décembre 2019, le conseil d'agglomération de m2A a prescrit l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal de l'agglomération mulhousienne.

Ce dernier devra être approuvé avant octobre 2022, date de caducité de la plupart de RLP communaux.

Par délibération du 27 septembre dernier, le conseil d'agglomération a arrêté le projet élaboré et travaillé depuis le lancement de la démarche. Lors de cette dernière, le conseil d'agglomération a défini 6 objectifs auxquels devra répondre le projet de réglementation en la matière :

1. Améliorer la qualité du paysage urbain, résidentiel et d'activités, afin de renforcer l'attractivité résidentielle et économique de l'agglomération mulhousienne
2. Intégrer les enjeux du développement durable
3. Préserver la trame verte et bleue
4. Protéger les secteurs patrimoniaux
5. Renforcer l'attractivité des pôles commerciaux
6. Harmoniser la réglementation, notamment sur les axes structurants de l'agglomération

#### Les modalités de la concertation :

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la délibération de lancement a également défini les modalités suivantes de mise en œuvre de la concertation :

- la mise à disposition d'un dossier de concertation à la Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat de m2A, 33 avenue de Colmar à Mulhouse, aux heures

d'ouverture au public et dans les communes concernées, accompagné d'un registre permettant au public de faire part de ses observations, durant toute la durée de l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal ;

- la mise en ligne du dossier de concertation sur le site de m2A ([www.mulhouse-alsace.fr](http://www.mulhouse-alsace.fr)) avec la possibilité pour le public de formuler des observations par voie électronique (courriel) ou par voie postale (courrier adressé à Monsieur le Président de Mulhouse Alsace Agglomération, 2 rue Pierre et Marie Curie 68948 Mulhouse Cedex 9) ;
- une réunion publique dont le compte rendu de la réunion a été mis à disposition du public à la Direction de l'Urbanisme, Aménagement et Habitat de m2A et publié sur le site internet de la collectivité ;
- une réunion technique avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et les acteurs socio-professionnels : associations de protection du paysage, professionnels de l'affichage publicitaire, représentants des commerçants, dont le compte-rendu a été mis en ligne.

#### Le bilan de la concertation :

Les réunions de concertation se sont tenues :

- les 20 janvier et 15 septembre 2020, avec les associations de défense de l'environnement et deux membres du Conseil de développement : Alsace Nature, Alternatiba, Paysage de France, Résistance à l'Aggression Publicitaire (RAP), Sites et Monuments ;
- le 22 septembre 2020, avec les professionnels de l'affichage : Clear Chanel, JC Decaux, Exterion Media, Oxialive, Urba city & Publumat ;
- le 28 septembre 2020, avec les représentants des commerçants : Association des commerçants du Kaligone et du pôle 430, Chambre de Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie, service commerce de la Ville de Mulhouse ;
- le 19 janvier 2021, avec les acteurs institutionnels : Direction Départementale des Territoires (DDT), Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), Collectivité Européenne d'Alsace, Chambre d'Agriculture d'Alsace ;
- le 23 mars 2021, en visioconférence, avec les représentants de l'ensemble des Personnes Publiques Associées, désignées ci-dessus ;
- l'association Résistance à l'Aggression Publicitaire et la société Decaux ont par ailleurs été reçues, à leur demande, par les représentants de Mulhouse Alsace Agglomération et de la Ville de Mulhouse.

La Collectivité Européenne d'Alsace, la Chambre de Métiers et la Chambre d'Agriculture ont également fait part de leurs observations en envoyant un courriel à m2A.

Par ailleurs, la Préfecture du Haut-Rhin, les Associations Paysage de France, Résistance à l'agression publicitaire (RAP 68) et l'Union de la Publicité Extérieure (UPE) ont également envoyé leurs observations par courrier.

Par contre, aucune remarque n'a été rédigée sur les registres mis à disposition du public à la Direction de l'Urbanisme, Aménagement et Habitat de m2A et dans les mairies des communes.

Sept personnes ont envoyé un message à l'adresse dédiée au RLPi : [concertation.rlpi@mulhouse-alsace.fr](mailto:concertation.rlpi@mulhouse-alsace.fr).

98

#### Les associations de défense de l'environnement :

La concertation a donc permis aux acteurs concernés et aux habitants du territoire de l'agglomération mulhousienne d'exprimer leur point de vue et de participer à l'élaboration du projet de RLPi.

Les observations des associations de défense de l'environnement et des professionnels ont essentiellement porté sur la publicité. Le sujet des enseignes a globalement moins été abordé.

Les associations de défense de l'environnement ont globalement une image négative de la publicité. Elles souhaitent par conséquent réduire au maximum le nombre de dispositifs publicitaires. La publicité numérique concentre leurs critiques.

Dans un communiqué commun, les associations Paysages de France, Résistance à l'Aggression Publicitaire (RAP 68), Alternatiba Mulhouse, COP 21 Mulhouse et Alsace Nature demandent :

- la limitation à 2 m<sup>2</sup> des dispositifs scellés au sol et à 4 m<sup>2</sup> des dispositifs muraux,
- l'interdiction de toute publicité scellée au sol le long des axes principaux,
- une réglementation identique sur l'ensemble du territoire de Mulhouse Alsace Agglomération,
- le maintien de l'interdiction de toute publicité aux abords des monuments historiques,
- une simplification de la réglementation,
- le retrait immédiats des « nombreux » dispositifs aujourd'hui non conformes,
- l'interdiction de la publicité et des enseignes numériques sur tout le territoire de l'agglomération.

Si le projet de RLPi ne répond pas à l'ensemble de ces attentes, son application réduirait sensiblement l'impact de la publicité sur les paysages de l'agglomération. Les dispositifs de grande taille (plus de 2 m<sup>2</sup>) sont ceux qui impactent le plus les paysages de l'agglomération.

Leur réduction est la priorité de ce RLPi : en effet, après son adoption, 60 % des dispositifs de 8 à 12 m<sup>2</sup> actuellement installés deviendront non conformes.

Un effort significatif est donc proposé en matière de réduction de la publicité extérieure et d'amélioration du cadre de vie. Cet effort aura, le cas échéant, une traduction financière non négligeable pour les sociétés d'affichage, mais aussi pour les communes les plus concernées qui verront les recettes de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) diminuer sensiblement. Par ailleurs, d'autres propositions des associations ont été reprises : formulée lors de la réunion publique du 6 juillet 2021, la proposition d'interdire la publicité aux abords des établissements scolaires a été intégrée dans le projet de RLPi.

#### Les professionnels de l'affichage :

A l'opposé, les représentants des professionnels de l'affichage trouvent le projet de RLPi trop ambitieux témoignant ainsi de la volonté d'équilibre de l'agglomération. Ils s'inquiètent des restrictions supplémentaires qui seraient induites par la nouvelle réglementation. D'après l'Union de la Publicité Extérieure (UPE), l'application du projet de RLPi réduirait de 58 % le

parc des dispositifs publicitaires sur le domaine privé, ce qui diminuerait selon eux l'attractivité de la publicité extérieure par rapport à d'autres médias, notamment la publicité en ligne.

La société Oxialive, qui commercialise exclusivement des panneaux numériques de grands formats, serait la plus impactée. Selon elle, la limitation des dispositifs numériques de 8 m<sup>2</sup> aux seuls pôles commerciaux majeurs de l'agglomération met en péril sa présence sur le territoire de l'agglomération mulhousienne.

Par ailleurs, l'ensemble des afficheurs a demandé que des règles claires régissent la suppression des dispositifs qui deviendront non conformes en raison de l'application de la nouvelle réglementation, notamment celles afférentes à la densité.

En effet, à Mulhouse comme à Colmar, la densité des dispositifs publicitaires est encadrée par l'application d'une règle d'interdistance entre les panneaux de plus de grand format. C'est le cas dans l'ensemble des RLP actuellement en vigueur dans les communes de l'agglomération mulhousienne. Le projet de RLPi prévoit la reconduction de cette règle. Les afficheurs soulèvent deux observations à ce sujet :

- l'application d'une règle d'interdistance aux dispositifs existants aboutit à la mise en non-conformité de certains dispositifs par rapport à d'autres. L'Union pour la Publicité Extérieure préférerait que le RLPi limite la densité des dispositifs en fonction de la longueur du linéaire sur rue des unités foncières, comme c'est le cas à Strasbourg ;
- si la règle d'inter-distance est maintenue, les afficheurs demandent que des règles claires soient prévues concernant la suppression des panneaux surnuméraires.

Au sujet de la règle de densité, comme indiqué ci-dessus, le projet de RLPi prévoit de s'inscrire dans la continuité et de conserver la règle d'interdistance qui est aujourd'hui la règle dans tous les RLP de l'agglomération mulhousienne. En réponse à la demande des afficheurs, des règles précises ont été prévues pour savoir quels dispositifs devront être déposés en priorité, lorsque plusieurs panneaux deviendront non conformes les uns par rapport aux autres : le mobilier urbain sera ainsi maintenu en priorité, puis les dispositifs muraux...

Des professionnels de l'affichage ont également demandé que la règle de densité ne s'applique pas au mobilier urbain de grand format (les 2 m<sup>2</sup> ne sont pas concernés) car les communes maîtrisent son implantation. Ce point a fait l'objet de nombreux débats. Dans le projet proposé, la règle de densité s'applique à tous les dispositifs de 8 à 12 m<sup>2</sup>, y compris au mobilier urbain. Cependant, afin de tenir compte du caractère spécifique de l'information publique portée sur le mobilier urbain, il est proposé que lorsque plusieurs dispositifs deviennent non conformes les uns par rapport aux autres, le mobilier urbain soit maintenu en priorité.

#### Les représentants des entreprises :

Concernant les représentants des entreprises, les chambres consulaires - et tout particulièrement la Chambre de Métiers - ont émis des réserves quant aux restrictions apportées à la pose des enseignes.

En matière d'enseignes, l'esprit du projet de RLPi est de s'inscrire dans la continuité afin de continuer à permettre aux entreprises locales de pouvoir signaler efficacement leur présence.

Si dans la plupart des zones, les dimensions maximales autorisées sont proches de la réglementation nationale, le projet de RLPi prévoit d'être plus restrictif concernant les supports où les enseignes pourront être apposées. Il est ainsi proposé d'interdire la pose d'enseignes sur

les clôtures, aveugles ou non, ainsi que sur les balcons. Il est également proposé d'interdire l'utilisation des bâches comme support, ainsi que les enseignes clignotantes. Ces dispositions font l'objet de critiques de la part de la Chambre de Métiers qui estime que de nombreux artisans doivent pouvoir utiliser ces supports pour signaler leur présence.

99

Cependant, la pose d'enseignes sur les clôtures et balcons ainsi que l'utilisation de bâches dégradent significativement les paysages. Aussi, en accord avec l'objectif d'amélioration du cadre de vie, il vous est proposé de les interdire.

#### Les partenaires institutionnels :

Les partenaires institutionnels du projet, et tout particulièrement les services de l'Etat, se sont montrés soucieux de la qualité des paysages et de l'encombrement de l'espace public par différents dispositifs : publicités et enseignes mais aussi signalétique routière qui doit être visible de manière prioritaire.

Le débat avec les représentants de l'Etat a tout particulièrement porté sur la protection des abords des monuments historiques et sur l'implantation de dispositifs numériques au centre-ville de Mulhouse.

La réglementation nationale prévoit aujourd'hui un périmètre d'interdiction de la publicité de 500 mètres autour des monuments historiques lorsqu'il y a covisibilité entre un dispositif publicitaire et un monument (c'est-à-dire en tout lieu où la publicité et le monument sont visibles simultanément).

Cependant, l'article L581-8 du Code de l'environnement permet de déroger à cette règle. En accord avec les services de l'Etat, le périmètre de 500 mètres a été maintenu, à l'exception du mobilier urbain de 2 m<sup>2</sup> entre 100 et 500 mètres et du mobilier urbain lié aux transports en commun et aux stations Vélocité entre 0 et 100 mètres. L'Architecte des Bâtiments de France souhaite cependant l'interdiction de la publicité numérique au centre-ville de Mulhouse. En réponse, le projet de RLPi prévoit une telle interdiction, à l'exception de certaines rues stratégiques. Pour information, le mobilier urbain ne supporte de la publicité que de manière accessoire : au moins 50 % du contenu diffusé est constitué d'informations municipales. La publicité numérique constitue un nouvel outil technologique qui permet de communiquer avec la population, avec une réactivité inégalée. Son usage lors de la période d'urgence sanitaire a fait la preuve de son utilité.

#### Le projet de RLPi :

Le projet proposé répond par conséquent à 2 objectifs : il affirme avec force la volonté de Mulhouse Alsace Agglomération et de ses communes membres d'améliorer le cadre de vie des habitants et de renforcer l'attractivité de leur territoire. Mais il permet également aux acteurs économiques de pouvoir être visibles au travers de leurs enseignes et de communiquer sur leurs offres de biens et de services grâce à la publicité.

Dans ce cadre, ce projet donne clairement la priorité à l'amélioration de la qualité du cadre de vie et au renforcement de l'attractivité résidentielle et économique de l'agglomération. Il est en effet plus restrictif que tous les RLP actuellement en vigueur sur le territoire de m2A. Il aboutira à la mise en non-conformité de 60 % des dispositifs 8 – 12 m<sup>2</sup>, actuellement implantés sur le territoire de l'agglomération mulhousienne, à savoir les dispositifs de grands formats, qui sont les plus pénalisants sous l'angle paysager.

De plus, il induira un effort financier important pour certaines communes dont les recettes issues de la Taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) vont sensiblement diminuer.

### La collaboration avec les communes :

Par ailleurs, conformément aux articles L581-14 et L153-8 du Code de l'urbanisme, Mulhouse Alsace Agglomération a élaboré le RLPi en collaboration avec les communes membres, dans le respect des modalités prévues par la charte de gouvernance approuvée le 20 mai 2019 par le Conseil d'Agglomération.

L'objectif de la collectivité est de garantir à la fois la cohérence du projet à l'échelle de l'agglomération mulhousienne et la prise en compte de la diversité et de la richesse de ses territoires. Pour aboutir à cet équilibre, la co-construction avec les Maires et les représentants des communes de l'agglomération a été permanente. Mulhouse Alsace Agglomération a tout d'abord consulté individuellement les représentants de chaque commune afin de réaliser un diagnostic partagé sur la situation des publicités et des enseignes sur leur territoire, sur la réglementation en vigueur, et pour recenser leurs souhaits concernant le futur RLPi.

Ces entretiens ont été réalisés au cours de l'été 2019. Ils ont fait l'objet d'une restitution le 17 septembre 2019, lors de la première réunion du comité de pilotage du RLPi, qui a regroupé les Maires de l'agglomération mulhousienne. Il s'est par la suite réuni les 8 septembre 2020 et 16 février 2021 afin de définir, débattre et arbitrer les grandes lignes de la future réglementation. Il a également permis de rendre compte de la concertation et de l'intégrer au processus d'élaboration.

Par ailleurs, à chaque étape de la procédure d'élaboration du RLPi, la Conférence Intercommunale des Maires de Mulhouse Alsace Agglomération a été consultée en amont. Le RLPi a ainsi été à l'ordre du jour des séances suivantes : Le 7 décembre 2019, elle a validé la prescription du RLPi, Le 8 mars 2021, elle a débattu des orientations du RLPi, Le 6 juillet 2021, elle a pris connaissance des résultats de la concertation et débattu des derniers ajustements avant arrêt.

### Les orientations du RLPi :

Le 15 mars 2021, le conseil d'agglomération a débattu des orientations du RLPi et en a retenu cinq :

1. Préserver les identités paysagères de l'agglomération mulhousienne, qu'elles soient naturelles ou bâties ;
2. Protéger les espaces verts et patrimoniaux, les entrées de Ville, les voies d'eau et les quartiers d'habitation remarquables.
3. Limiter les dispositifs publicitaires dans les zones résidentielles et les zones d'activités économiques non commerciales.
4. Valoriser les cœurs historiques et les centralités de l'agglomération ;
5. Améliorer la qualité paysagère des axes structurants ;
6. Maintenir et renforcer l'attractivité des zones commerciales périphériques ;
7. Réduire l'empreinte carbone de la publicité en encadrant le développement des nouvelles technologies d'affichage.

Ces orientations ont été approuvées à l'unanimité des votes exprimés lors du conseil d'agglomération du 15 mars 2021.

Couplées aux résultats de la concertation, elles ont donné naissance au projet de règlement.

### Le contenu du Règlement Local de Publicité Intercommunal :

Le RLPi comprend :

- Un rapport de présentation :
  1. Partie 1 : le diagnostic avec 2 annexes
    - ♣ Annexe 1 : liste des immeubles protégés au titre du code du patrimoine et des sites protégés au titre du code de l'environnement,
    - ♣ Annexe 2 : état des lieux des communes dans lesquelles la réglementation nationale s'applique,
  2. Partie 2 : les orientations
  3. Partie 3 : les justifications des choix retenus
  
- Une partie réglementaire avec 3 annexes
  - ♣ Annexe 1 : Liste des immeubles protégés au titre du code du patrimoine (monuments historiques) et des sites protégés au titre du code de l'environnement.
  - ♣ Annexe 2 : Plan de zonage sur l'ensemble du territoire de m2A et atlas cartographique par commune
  - ♣ Annexe 3 : Plan des périmètres de publicité restreinte au titre de la protection du patrimoine
  - ♣ Annexe 4 : Arrêtés municipaux fixant les limites des agglomérations et le plan des limites d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération ;

Les grandes lignes du projet de Règlement Local de Publicité intercommunal :

Le projet proposé a pour objectif d'améliorer le cadre de vie du territoire de l'agglomération mulhousienne. Il reprend certaines dispositions actuellement en vigueur dans les RLP de l'agglomération pour les généraliser à l'ensemble du territoire et renforcer la qualité des paysages urbains. L'application de ce projet réduira sensiblement le nombre de dispositifs de grands formats sur le territoire de l'agglomération mulhousienne.

Sur l'ensemble du territoire de l'agglomération mulhousienne, la publicité serait ainsi interdite :

- le long des voies d'eau
- à moins de 5 m d'un arbre de plus de 3 m
- autour des espaces verts
- aux entrées d'agglomération
- sur les murs de clôtures, aveugles ou non
- sur les bâches, y compris les bâches de chantier
- aux abords des établissements scolaires

Les zones résidentielles, les centres-villes de Mulhouse, Illzach et Brunstatt-Didenheim, les espaces urbains considérés comme sensibles et les zones d'activité constituent la majorité du territoire de l'agglomération mulhousienne. Les possibilités d'implanter des dispositifs publicitaires y sont significativement réduites.

Sur la plupart des axes structurants de l'agglomération, les grands panneaux de 8 à 12 m<sup>2</sup>, sont autorisés, mais leur densité est limitée : une inter-distance de 100 mètres doit être maintenue entre tous dispositifs.

Par contre, les grands pôles commerciaux sont des espaces dévolus à l'expression des différentes formes de publicité : la réglementation nationale s'y appliquera. 7 zones correspondant à 7 typologies de territoire sont créées, avec les principaux éléments de règle qui suivent.

- Zone 1 : correspond à certains axes de circulation majeurs de l'agglomération : Une inter-distance de 100m est requise entre tous dispositifs publicitaires hors mobilier urbain de moins de 2 m<sup>2</sup>. La publicité numérique est autorisée jusqu'à 2 m<sup>2</sup> dans les communes qui accueillent les principaux pôles commerciaux (Mulhouse, Wittenheim, Kingersheim, Illzach).
- Zone 2 : correspond globalement aux quartiers résidentiels : Seuls les dispositifs publicitaires de 2 mètres carrés maximum, sur mobilier urbain, sont autorisés. La publicité numérique est interdite.
- Zone 3 : correspond aux espaces qui ont été identifiés comme particulièrement sensibles : abords des espaces verts, quartiers urbains ou villageois remarquables : la publicité y est interdite, à l'exception de celle installée sur le mobilier urbain dédié aux transports en commun et à Vélocité.
- Zone 4 : zones économiques
  - 4.1. correspond aux pôles commerciaux majeurs du Kaligone, du pôle 430, de Mulhouse Dornach et de l'île Napoléon : la réglementation nationale s'applique,
  - 4.2. correspond aux zones d'activités qui regroupent commerces et autres activités : la réglementation nationale s'applique sauf en matière de publicité numérique, qui y est interdite,
  - 4.3. correspond aux zones d'activités non commerciales et aux grands équipements publics : seuls les dispositifs publicitaires de 2 mètres carrés maximum, sur mobilier urbain, sont autorisés. La publicité numérique y est interdite.
- Zone 5, centre-ville de Mulhouse, d'Illzach et de Brunstatt-Didenheim : Seule la publicité de 2 m<sup>2</sup> sur mobilier urbain est autorisée.

### 1.3.3 Motion des communes forestières

Monsieur le Maire souhaitait proposer au conseil municipal le vote d'une motion rédigée par la Fédération nationale des Communes forestières contre le Contrat d'Objectifs et de Performances de l'ONF établi par l'État. Or, entretemps, l'État a retiré son projet de contrat avec l'ONF sur ce sujet. Il est donc proposé de ne pas prendre la motion ci-dessous.

Selon cette dernière :

**Le Conseil Municipal,**

**CONSIDERANT les décisions inacceptables du Gouvernement d'augmenter une nouvelle fois la contribution des Communes forestières au financement de l'Office National des Forêts, à hauteur de 7,5 Millions d'Euros en 2023 puis de 10 Millions par an en 2024-2025,**

**CONSIDERANT les impacts considérables sur les budgets des communes et des collectivités qui vont devoir rechercher des ressources nouvelles auprès de leurs citoyens ;**

**CONSIDERANT le risque de dégradation du service public forestier dans les territoires en raison du projet de suppression de 500 emplois prévus dans le futur contrat État-ONF ;**

**CONSIDERANT l'engagement et la solidarité sans cesse renouvelés des Communes forestières au service des filières économiques de la forêt et du bois, en période de crises notamment sanitaires ;**

**CONSIDERANT l'impact très grave de ces crises sanitaires sur les budgets des communes déjà exsangues ;**

**CONSIDERANT les incidences sérieuses sur l'approvisionnement des entreprises de la filière bois et des emplois induits de ce secteur ;**

**CONSIDERANT les déclarations et garanties de l'État reconnaissant la filière forêt-bois comme atout majeur pour l'avenir des territoires, la transition écologique et énergétique, ainsi que la lutte contre le changement climatique ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE de ne pas acter la motion, le Gouvernement ayant répondu aux demandes d'annulation des collectivités territoriales en la matière.**

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

#### **1.4 AFFAIRES INTERCOMMUNALES**

##### 1.4.1 Motion – Syndicat Intercommunal pour la gestion et le fonctionnement du Collège de Lutterbach

Monsieur le Maire propose au conseil municipal le vote d'une motion. Cette motion a été élaborée par le Syndicat Intercommunal du Collège de Lutterbach (SIVU) :

« Les délégués du SIVU réunis lors du comité syndical du 12 octobre 2021, regrettent le refus de participation de la ville de Mulhouse au SIVU, alors que depuis le nouveau découpage de la carte scolaire en 2019, un nombre important d'élèves de la Ville de Mulhouse fréquentent le collège de Lutterbach. D'autre part, Monsieur le Maire de Pfastatt serait favorable à l'adhésion au SIVU.

Le Syndicat Intercommunal pour la gestion et le fonctionnement du collège de Lutterbach est un syndicat à vocation unique composé historiquement de cinq Communes : Galfingue, Heimsbrunn, Lutterbach, Morschwiller-le-Bas et Reiningue.

Il a dorénavant en charge la participation aux frais de fonctionnement et d'occupation des installations sportives utilisées par le Collège et l'acquisition ponctuelle de matériel pédagogique. Il a également pour compétence le soutien matériel et financier aux activités socio-éducatives et pédagogiques organisées par la direction et les enseignants du collège.

La dotation versée par les communes au SIVU est calculée chaque année de la manière suivante : un tiers au prorata de la valeur du potentiel financier communal, un tiers au prorata du nombre d'habitants et un tiers au prorata du nombre d'élèves de la commune fréquentant le collège.

Aujourd'hui, le collège de Lutterbach accueille de plus en plus d'élèves extérieurs mais surtout des élèves de Mulhouse. Ainsi un tiers des élèves provient d'autres communes que celles du Syndicat.

Au vu de toutes ces circonstances, les communes membres du SIVU soulignent l'iniquité concernant la dotation versée. Cette dernière ne correspond, en effet, plus à la réalité du

terrain. D'ailleurs, une demande de retrait de la commune de Galfingue risque d'aboutir à terme à la dissolution du SIVU.

Les délégués s'engagent à proposer cette motion à leurs Maires respectifs, qui décideront de le mettre à l'ordre du jour du Conseil Municipal, afin de demander l'adhésion des communes de Mulhouse et Pfastatt ».

Monsieur Frédéric Guth précise « la carte scolaire qui a été modifiée a permis aux enfants de la Commune de Mulhouse d'être répartis sur différents collèges et notamment celui de Lutterbach. Cela a entraîné un nombre d'enfants supplémentaires au Collège de Lutterbach. La Ville de Mulhouse n'est pas adhérente au Syndicat. Or, les cinq Communes historiques financent ce SIVU et pas la Commune de Mulhouse. Un courrier lui a été envoyé pour lui demander son adhésion au SIVU. Ce courrier a fait l'objet d'un refus. Cela a mis le feu aux poudres des différentes communes adhérentes. Le Syndicat demande aux 5 communes membres de porter à l'ordre du jour de leur conseil municipal respectif cette motion pour faire appel au Préfet pour qu'il nous aide à trouver une solution dans l'intérêt des enfants de nos communes et du Collège et inciter toutes les Communes qui envoient des enfants au Collège de Lutterbach de participer au financement de ce dernier ».

Madame Pierrette Froehlich-Langer indique « vous aviez l'air de dire la semaine dernière que Pfastatt était en phase d'accepter un paiement ou d'accepter d'entrer dans ce Syndicat ».

Monsieur le Maire « à l'époque le Maire de Pfastatt avait écrit en indiquant qu'il était prêt éventuellement à adhérer et à participer au Syndicat. Mais, comme Mulhouse a refusé, pour l'instant, rien n'est acté. Cette situation est liée à la carte scolaire où nous accueillons de plus en plus d'enfants de Mulhouse (plus de 120 actuellement) mais également de Pfastatt. Comme Mulhouse n'a plus de places dans ces collèges, les enfants sont répartis dans les Collèges proches de Mulhouse et notamment à Lutterbach et à Pfastatt. Cela a eu un effet ricochet car certains enfants de Pfastatt viennent donc à Lutterbach. Je vous rappelle également l'enjeu : pour la Commune, si demain le SIVU devait être dissous, il n'y aurait plus de participation des communes au frais d'utilisation de l'Espace Sportif et du stade. Or, ce sont des charges importantes pour la Commune, l'Espace Sportif ayant été rénové il y a un peu plus de 10 ans et la Commune de Lutterbach a payé l'essentiel de ses charges (sauf 30% de subvention de la part du Département). L'Espace Sportif est quasiment utilisé exclusivement par le Collège sauf le soir et le weekend. Il est normal, du fait que cela ne soit pas le Département qui ait financé cet équipement sportif, que le Département finance son utilisation par le Collège. Or le Département ne verse qu'un forfait de l'ordre de 18 000 € par an à la Commune, montant qui n'a pratiquement pas changé depuis 10 ans). Les 5 communes avaient acceptés de participer financièrement à l'amortissement des travaux faits par la Commune. Ainsi, si le SIVU est dissous, la Commune n'aura plus cette recette des autres Communes. Seule la Commune de Lutterbach devra supporter les frais et c'est difficilement acceptable.

Ce qui est peut-être encore plus grave, c'est que si le SIVU est dissous, le Collège ne percevra plus la partie de la dotation que paye les Communes pour les frais pédagogiques soit environ 20 000 €. Cela pénalisera l'ensemble des activités du Collège, que ce soit pour les enfants de Lutterbach, les enfants des communes membres et les enfants des Communes de Mulhouse et de Pfastatt. Nous avons demandé au Conseil Départemental une participation supplémentaire car c'est lui qui gère la carte scolaire. En effet, c'est le Conseil Départemental qui a envoyé des élèves de Mulhouse sur Lutterbach sans aucun effort complémentaire pour le Collège, ni en effectif, ni en dotation. Lors de la demande de Madame Josiane Mehlen qui était encore conseillère départementale, cela avait été refusé. Une nouvelle demande a été déposée auprès de la Collectivité Territoriale en vain.

Aujourd'hui, il vous est proposé le vote de cette motion et notamment de demander à La Commune de Mulhouse d'adhérer. Personnellement, je n'y crois pas trop. Je propose de donner

un avis favorable à cette motion. Nous vous tiendrons au courant des suites données, en sachant que la Commune de Galfingue souhaitait se retirer du SIVU dès le 31 décembre de cette année, et qu'elle ne paierait pas pour l'année prochaine. Le SIVU a demandé au Préfet de trancher. Nous estimons que la Commune de Galfingue ne peut sortir par le biais d'une simple demande. Nous demandons au Préfet de dire de droit et quelle suite donnée à cette demande ».

102

Madame Pierrette FROELICH-LANGER « je trouve cela totalement inadmissible. On est pour cette motion. Il est inadmissible qu'une commune nous envoie un nombre d'élèves relativement important sans trouver un moyen de participer au SIVU d'une manière ou d'une autre dans la mesure où les élèves provenant de Mulhouse sont considérés comme des élèves « à problème » car les établissements de Mulhouse sont en REP+ et que dans cette mesure là, les élèves de Mulhouse quand ils arrivent à Lutterbach sont brusquement des élèves modèles et n'ont plus besoin de rien ».

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré,**

**EMET un avis favorable à la motion et à l'adhésion des communes de Mulhouse et de Pfastatt au Syndicat Intercommunal pour la gestion et le fonctionnement du Collège de Lutterbach.**

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

## **1.5 ENSEIGNEMENT**

Néant

## **1.6 AFFAIRES GÉNÉRALES**

### **1.5.1 Dénomination de la salle polyvalente sise à l'Espace Commercial**

Depuis l'inauguration de l'espace commercial, la salle polyvalente de ce dernier est de plus en plus utilisée notamment pour des manifestations communales.

Monsieur le Maire propose de dénommer officiellement cette salle. En effet, il serait plus simple de lui trouver un nom pour la trouver plus facilement.

Cette salle étant à proximité immédiate d'un arbre remarquable, à savoir le Platane, il est proposé d'adopter le nom de « Salle du Platane ».

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;**

**CONSIDERANT la nécessité de trouver un nom à cette salle polyvalente communale ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE que la salle communale située à l'Espace Commercial de Lutterbach prenne le nom de « Salle du Platane ».**

**AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire pour se faire.**

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

## **2. SERVICE SOCIALE ET SOLIDARITÉ**

### **2.1 AVANCE SUR LA SUBVENTION 2022 A L'ASSOCIATION INSEF**

Afin de permettre le bon fonctionnement de l'association INSEF en début d'année, il est proposé au Conseil Municipal de lui attribuer une subvention, au titre d'avance, de 14 900.- €.

Cette subvention de la commune permettra à l'association de poursuivre son travail auprès des personnes en recherche d'emploi, notamment par le biais du chantier professionnel d'insertion.

Il s'agit donc d'une avance sur le programme d'ensemble de l'année 2022, qui sera versée avant l'élaboration et la signature de la convention annuelle. Cette dernière précisera les objectifs d'actions et les obligations des parties. Le versement de la subvention définitive, au titre de l'année 2022, s'effectuera après la signature de cette convention.

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE d'attribuer à l'association INSEF une avance sur la subvention 2022, soit 14 900 €.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-5 du budget 2022 de la Commune.**

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

## **2.2 AVANCE SUR LA SUBVENTION 2022 A L'ASSOCIATION INSEF-INTER**

L'association INSEF-INTER donne l'opportunité à des personnes en recherche d'emploi de la commune, de se confronter à nouveau au monde du travail par le biais de mises à disposition auprès de particuliers principalement.

Pour favoriser, en début d'année 2022, la continuité de l'accompagnement socioprofessionnel assuré par l'association intermédiaire INSEF-INTER auprès de ces personnes, il est proposé au Conseil Municipal de lui attribuer une avance de 4 000.- €. Cette subvention représente une avance sur le programme d'ensemble de l'année 2022 et sera versée en tout début d'année.

Une convention précisant les objectifs d'actions et les obligations des parties sera élaborée et signée par la suite, avant le versement de la subvention définitive, à intervenir au titre de l'année 2022.

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE d'attribuer à l'association INSEF-INTER une avance sur la subvention 2022, soit 4 000 €.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-5 du budget 2022 de la Commune.**

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

## **2.3 SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC APPONA 68**

Monsieur le Maire indique que Monsieur LAVENTIN et sa compagne, couple de personnes retraitées vivent dans un abri de jardin et une annexe d'auto-construction sur un terrain communal sis 24 rue du Nonnenbruch à Lutterbach depuis plus d'une trentaine d'année. Le couple ne dispose pas de sanitaires ni d'eau courante (puits avec pompe électrique dans le jardin). La Municipalité prévoit d'installer au couple un bloc sanitaire composé d'un WC, d'une douche et d'un lavabo raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Par ailleurs Monsieur MARCHAL et sa famille vivent dans une roulotte sur un terrain appartenant à SNCF Réseaux, rue du Chemin de Fer à Lutterbach qu'ils occupent sans droits ni titre depuis plus d'une vingtaine d'années. SNCF Réseaux souhaitant récupérer le terrain, a

mandaté une société pour engager une procédure d'expulsion. La Municipalité a trouvé un nouveau terrain sur lequel Monsieur Marchal et sa famille pourraient s'implanter à Lutterbach.

103

Des demandes de financement ont été élaborées et transmises à différents financeurs.

Il convient, dorénavant de conclure une convention avec l'association APPONA. Cette convention a pour objectif de connaître le rôle de chacun pour le dépôt des subventions mais également les personnes financées en sachant que le maître d'ouvrage de ces deux projets est la Commune.

Le plan de financement indiqué dans la convention n'est qu'un plan de financement prévisionnel, il n'est donc pas définitif.

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE de conclure la convention présentée en annexe de la présente avec l'Association APPONA68.**

**AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention.**

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



## CONVENTION

---

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Commune de Lutterbach, représentée par Monsieur Rémy NEUMANN, Maire, dûment habilité par délibération du 15 décembre 2021 ;

*ci-après dénommée « la Commune »*

ET

L'association APPONA 68, représentée par Madame Marie-Reine HAUG

*Ci-après dénommée « L'association »*

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT**

Monsieur Laventin et sa compagne, couple de personnes retraitées vivent dans un abri de jardin et une annexe auto-construction sur un terrain communal sis 24 rue du Nonnenbruch à Lutterbach depuis plus d'une trentaine d'année. Le couple ne dispose pas de sanitaires ni d'eau courante (puits avec pompe électrique dans le jardin). La Municipalité prévoit d'installer au couple un bloc sanitaire composé d'un WC, d'une douche et d'un lavabo raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Monsieur Marchal et sa famille vivent dans une roulotte sur un terrain appartenant à SNCF Réseaux, rue du Chemin de Fer à Lutterbach qu'ils occupent sans droits ni titre depuis plus d'une vingtaine d'années. SNCF Réseaux souhaitant récupérer le terrain, a mandaté une société pour engager une procédure d'expulsion. La Municipalité a trouvé un nouveau terrain sur lequel Monsieur Marchal et sa famille pourraient s'implanter.

Des demandes de financement ont été élaborées et transmises à différents financeurs. La présente convention a pour objectif de connaître le rôle de chacun pour le dépôt des subventions mais également les personnes financées en sachant que le maître d'ouvrage de ces deux projets est la Commune.

## IL EST DONC CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

### 1. Objet de la Convention

---

La présente convention a pour objectif de définir le rôle de chacun pour la gestion des subventions dans le cadre des situations de la famille Marchal et de Monsieur Laventin et sa compagne.

### 2. Droits et obligations de l'association

---

L'association s'engage à demander des financements pour les deux projets à la Fondation Abbé Pierre, à Procivis, à la Collectivité Européenne d'Alsace.

Si l'Association obtient des financements de ces derniers financeurs, elle s'engage à

- remettre une copie des courriers de notification des subventions dès réception,
- indiquer à la Commune dès réception des subventions,
- remettre la totalité du montant des subventions à la Commune de Lutterbach dans les plus brefs délais une fois les subventions versées.

L'Association ne tirera aucun bénéfice et ne demandera aucun frais de gestion dans le cadre de la présente convention.

### 3. Droits et obligations de la collectivité

---

La Commune s'engage à demander des financements pour le projet pour Monsieur Laventin à la CARSAT, à Mulhouse Alsace Agglomération, à l'AG2R la Mondiale et à la MSA.

Pour le projet de la famille Marchal, la commune s'engage à se rapprocher de m2A pour obtenir également des subventions.

La Commune se chargera de la totalité des travaux en tant que maître d'ouvrage. Elle s'engage à trouver les entreprises qui proposent les offres économiquement les plus avantageuses.

A l'issue des travaux, les factures produites et acquittées devront être transmises à l'Association afin que cette dernière puisse obtenir les subventions demandées.

104

#### 4. Plan de financement prévisionnel

Les plans de financement prévisionnels de ces dossiers sont les suivants, en sachant que les prix sont définis HT :

Dossier Marchal :

COUT ESTIME (HT)		FINANCEMENT PREVISIONNEL (HT)		
Devis ENEDIS	1 100,00 €	PROCIVIS (10% dans la limite de 2 500 €)	7%	2 500,00 €
Devis Pontiggia Plateforme	29 228,00 €	Fondation Abbé Pierre	14%	4 918,75 €
EPHR	2 490,00 €	m2A	24%	8 197,92 €
GISSINGER	887,70 €	CEA	19%	6 558,33 €
point P	150,00 €	Mairie de Lutterbach	35%	12 138,73 €
les jardins de Burnhaupt	89,00 €	Participation de la famille (loyer réclamé)	0%	0,00 €
CGED	369,03 €			
<b>TOTAL</b>	<b>34 313,73 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>34 313,73 €</b>

Dossier Laventin :

COUT ESTIME (HT)		FINANCEMENT PREVISIONNEL (HT)		
Devis DIRRIG Raccordements	5 663,00 €	PROCIVIS (10%)	10%	1 556,30 €
Devis SANIBIO Bloc sanitaire	9 900,00 €	Fondation Abbé Pierre (15%)	15%	2 334,45 €
		CARSAT Action sociale	4%	622,52 €
		CEA	22%	3 423,86 €
		m2A	16%	2 490,08 €
		MSA Action sociale	4%	622,52 €
		AG2R Action sociale	4%	622,52 €
		Mairie de Lutterbach	25%	3 890,75 €
		Participation de la famille (loyer réclamé)	0%	- €
<b>TOTAL</b>	<b>15 563,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>15 563,00 €</b>

## 5. Modalités financières

---

Les subventions seront versées HT.

Un titre de recettes sera établi par la Commune à l'encontre de l'Association à chaque versement d'une subvention.

## 6. Durée de la convention

---

La présente convention est conclue à compter de la signature par les deux parties jusqu'à la réception par la Commune des subventions obtenue par l'Association.

## 7. Résiliation

---

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties en cas de non-exécution de l'un des articles ci-dessus, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception postal, restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

Pour ce faire, la partie requérante devra, à l'issue de ce délai, notifier par lettre recommandée avec avis de réception postal, le motif de la résolution de la présente convention. Celle-ci sera réputée résiliée dès réception de cette lettre ou, à défaut, quinze jours après sa date d'expédition.

Chaque partie pourra également résilier cette convention pour tout autre motif. Elle devra, dans ce cas, prévenir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 2 mois.

## 8. Règlement des litiges

---

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable et, à défaut le contentieux relatif à cette convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

## 9. Élection de domicile

---

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à :

- Pour la Commune de Lutterbach : 46 rue Aristide Briand, 68460 LUTTERBACH,
- Pour l'Association : Maison du Bassin Potassique, 260 rue de Soultz, 68270 WITTENHEIM

Fait en deux exemplaires

A Lutterbach

Le.....

Pour la Commune  
Le Maire,

Pour l'Association  
La Présidente

Rémy NEUMANN

Marie-Reine HAUG

105

## **2.4 SIGNATURE D'UNE CONVENTION TRI-ANNUELLE AVEC L'ADMR**

L'Association ADMR est la gestionnaire du foyer personnes âgées Chateaubriand depuis 2009.

Le 22 décembre 2008, une convention portant sur les modalités de relation entre la Commune de Lutterbach, le CCAS de Lutterbach jusqu'alors gestionnaire du foyer et l'Association ADMR a été signée.

Cette première convention a été conclue pour une durée de 5 ans. A son échéance elle se renouvelait tacitement d'année en année à la date du 1<sup>er</sup> janvier.

Lors d'un premier avenant en 2015, 3 articles de la convention avaient été actualisés : l'article 8 relatif à l'accompagnement financier, l'article 9 relatif à l'accès aux logements du FPA et l'article 10 concernant l'organisation d'activités.

Lors d'un second avenant en 2016, l'article 8 avait été modifié pour actualiser l'accompagnement financier.

Un troisième avenant signé en 2019 a également actualisé l'accompagnement financier. Les termes de l'article 8 sont les suivants : « afin de permettre à l'ADMR de continuer à absorber le coût de nombreux aménagement engagés et à venir au sein de la résidence Chateaubriand, le CCAS s'engage à lui allouer une subvention de 5 000 € pour les années 2019, 2020 et 2021. L'ADMR devra s'engager quant à elle à produire les documents faisant état de son bilan budgétaire et/ou d'activité ».

Aujourd'hui, il apparaît qu'il serait plus opportun que la Commune prenne en charge cette subvention de 5 000 € au lieu et place du CCAS. C'est pourquoi, il vous a été proposé la signature d'un avenant N°4 prenant acte de ce changement.

Il appartient dorénavant de conclure une nouvelle convention avec l'ADMR qui prendrait en compte les années 2021, 2022 et 2023.

**Le Conseil Municipal,**

**VU la convention du 22 décembre 2008 portant sur les modalités de relation entre le CCAS, la Commune de Lutterbach et l'Association ADMR ;**

**VU le projet de convention ci-annexé à la présente ;**

**Après en avoir délibéré**

**DECIDE de conclure une convention de partenariat entre la Commune de Lutterbach et l'Association ADMR à compter de 2021.**

**AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec l'ADMR.**

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

## **2.5 SIGNATURE D'UN AVENANT A LA CONVENTION AVEC L'ADMR**

L'Association ADMR est la gestionnaire du foyer personnes âgées Chateaubriand depuis 2009.

Le 22 décembre 2008, une convention portant sur les modalités de relation entre la Commune de Lutterbach, le CCAS de Lutterbach jusqu'alors gestionnaire du foyer et l'Association ADMR a été signée.

Cette première convention a été conclue pour une durée de 5 ans. A son échéance elle se renouvelait tacitement d'année en année à la date du 1<sup>er</sup> janvier.

Lors d'un premier avenant en 2015, 3 articles de la convention avaient été actualisés : l'article 8 relatif à l'accompagnement financier, l'article 9 relatif à l'accès aux logements du FPA et l'article 10 concernant l'organisation d'activités.

Lors d'un second avenant en 2016, l'article 8 avait été modifié pour actualiser l'accompagnement financier.

Un troisième avenant signé en 2019 a également actualisé l'accompagnement financier. Les termes de l'article 8 sont les suivants : « afin de permettre à l'ADMR de continuer à absorber le coût de nombreux aménagement engagés et à venir au sein de la résidence Chateaubriand, le CCAS s'engage à lui allouer une subvention de 5 000 € pour les années 2019, 2020 et 2021. L'ADMR devra s'engager quant à elle à produire les documents faisant état de son bilan budgétaire et/ou d'activité ».

Aujourd'hui, il apparaît qu'il soit plus opportun que la Commune prenne en charge cette subvention de 5 000 € au lieu et place du CCAS. C'est pourquoi, il est proposé la signature d'un avenant N°4 prenant acte de ce changement.

**Le Conseil Municipal,**

**VU la convention du 22 décembre 2008 de partenariat entre le CCAS, la Commune de Lutterbach et l'Association ADMR ;**

**VU le projet d'avenant n°4 ci-annexé à la présente;**

**Après en avoir délibéré**

**DECIDE d'attribuer une subvention à l'ADMR pour un montant de 5 000 €.**

**DECIDE de conclure un avenant 4 modifiant la convention du 22 décembre 2008 portant sur les modalités de relation entre le CCAS, la Commune de Lutterbach et l'Association ADMR.**

**AUTORISE Monsieur le Maire ou Madame Régine MENUJER, adjointe en charge des affaires sociales, de signer l'avenant n°4 de la convention.**

**DIT que cette dépense, soit 5 000 Euros sera imputée au compte 1388-16 0 du budget Commune 2021.**

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

Centre Communal  
d'Action Sociale  
de Lutterbach



## AVENANT N°4 A LA CONVENTION

Signée le 22.12.2008

Portant modalités de relations entre le CCAS de Lutterbach,  
la Commune de Lutterbach et l'Association ADMR

**Entre,**

Le Centre Communal d'Action Sociale, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Régine MENUDIER, dûment mandatée par délibération du Conseil d'administration du .....

**Et**

La commune de Lutterbach, représentée par son Maire, Monsieur Remy NEUMANN, dûment mandaté par délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2021.

**Et**

L'association ADMR, représentée par sa présidente, Mme Sabine BAJARD,

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

- L'association ADMR est gestionnaire du foyer personnes âgées (FPA) Chateaubriand en lieu et place du CCAS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009.
- Elle a signé, avec le CCAS et la commune de Lutterbach, le 22 décembre 2008 une convention portant sur les modalités de relation entre elles notamment le transfert de gestion et le partenariat.
- Cette convention a été conclue pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009. A son échéance, elle se renouvellera tacitement d'année en année à la date du 1<sup>er</sup> janvier.
- Lors d'un premier avenant en 2015, 3 articles de la convention avaient pu être actualisés :
  - Article 8 : L'accompagnement financier (nouvelle rédaction)
  - Article 9 : Accès aux logements du FPA (2 alinéas supplémentaires)
  - Article 10 : Organisation d'activités (nouvelle rédaction)
- Lors d'un second avenant en 2016 seul l'article 8 : accompagnement financier a été actualisé.

- Lors d'un troisième avenant en 2019, l'article 8 a également été actualisé.

A l'occasion d'un renouvellement de la convention, les parties ont souhaité mettre à jour un article de ladite convention.

Ceci étant exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

**Art. 1 : Objet**

L'objet du présent contrat est d'actualiser l'article suivant de la convention

Article 8 : L'accompagnement financier (nouvelle rédaction)

**Article 8 : L'accompagnement financier**

Afin de permettre à l'ADMR, de continuer à absorber le coût de nombreux aménagements engagés et à venir au sein de la résidence Chateaubriand, la Commune de Lutterbach s'engage à lui allouer une subvention de 5 000 euros pour l'année 2021.

L'ADMR devra s'engager quant à elle à produire les documents faisant état de son bilan budgétaire et/ou d'activité.

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait à Lutterbach, le

Pour le CCAS,  
La Vice-Présidente :

Pour la Commune,  
Le Maire :

Pour L'ADMR,  
La Présidente :

Régine MENUJER

Rémy NEUMANN

Sabine BAJARD

### 3. SERVICE RESSOURCES

#### 3.1 FINANCES

##### 3.1.1 Autorisation d'engager, de liquider, de mandater les dépenses d'investissement 2022 avant le vote du budget commune 2022

Monsieur le Maire précise que « contrairement à certaines années précédentes, nous n'avons pas tous les éléments nous permettant de vous proposer de voter le budget 2022 lors de ce conseil municipal. Cette délibération doit donc être prise ».

**CONSIDERANT** que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

**CONSIDERANT** que la Commune doit pouvoir poursuivre ses actions.

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1612-1 ;

**VU** le Code des Juridictions financières et notamment son article L. 232-1 ;

Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2022 avant le vote du budget 2022, dans la limite des crédits définis ci-dessous et représentant au plus 25% des crédits ouverts au titre de l'exercice 2021, soit :

		CRÉDIT 2021	CRÉDIT 2022 (25 %)
op 11	Sécurité incendie	19 400,00 €	4 850,00 €
op 13	Équipements sportifs	6 500,00 €	1 625,00 €
op 14	Services municipaux	773 025,00 €	193 256.25 €
op 15	Équipements scolaires	200 400,00 €	50 100,00 €
op 16	Autres équipements communaux	607 406.88 €	151 851.72 €
op 17	Équipements socio-culturels	2 100,00 €	525,00 €
op 18	Environnement - espaces verts	19 400,00 €	4 850,00 €
op 19	Voirie et réseaux	915 927,00 €	228 981.75 €
op 22	Espace commercial	7 212.00 €	1 803.00 €
op 23	Restaurant de la Brasserie	15 543.11 €	3 885.78 €

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

##### 3.1.2 Autorisation d'engager, de liquider, mandater les dépenses d'investissement 2022 avant le vote du budget eau 2022.

**CONSIDERANT** que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

**CONSIDERANT** que la Commune doit pouvoir poursuivre ses actions.

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1612-1 ;**

**VU le Code des Juridictions financières et notamment son article L. 232-1 ;**

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2022 avant le vote du budget eau 2022, dans la limite des crédits définis ci-dessous et représentant au plus 25% des crédits ouverts au titre de l'exercice 2021, soit :**

		<b>CRÉDIT 2021</b>	<b>CRÉDIT 2022 (25 %)</b>
<b>c/2158</b>	<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>254 840.75 €</b>	<b>63 710.19 €</b>

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

3.1.3 Décision modificative n° 3 du budget principal

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**VU l'instruction budgétaire et comptable M14 ;**

**VU la décision modificative n°3 du budget en annexe de la présente.**

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE la décision modificative n°3 du budget Commune 2021 en annexe à la présente.**

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés (5 abstentions).**

### Décision modificative n°3 (Crédit supplémentaire)

Description : Décision Modificative 3

date de délibération : 06/12/2021

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F 011 60611 0 /50 A BRIAND Service : Service centralisé		1 400,00	eau
D F 011 63612 0 Service : Service centralisé		23 100,00	taxes foncières
D F 014 739223 0 Service : Service centralisé	7 600,00		prélèvement sur fonds de péréquation des ressources intercommunales
D F 023 023 0 (ordre) Service : Service centralisé	21 400,00		virement à la section d'investissement
D F 042 6811 0 /0 (ordre) Service : Service centralisé		4 900,00	dotation aux amortissements
D F 67 673 0 Service : Service centralisé	400,00		titres annulés sur exercice antérieur
D I 204 20421 14 0 Service : Service centralisé	20 300,00		subventions d'équipement à l'adm et au conseil de fabrique
D I 21 2183 14 0 /INFO Service : Service centralisé	3 200,00		matériel informatique
R F 73 7381 0 Service : Service centralisé	6 600,00		taxes additionnelle aux droits de mutation
R F 74 744 0 Service : Service centralisé		6 300,00	FCTVA sur dépenses de fonctionnement 2020
R F 74 7473 0 Service : Service centralisé	1 500,00		compensation par l'état de l'abandon des loyers commerciaux
R F 74 74832 0 Service : Service centralisé		2 000,00	fonds départemental tp
R I 021 021 OPFI 0 (ordre) Service : Service centralisé	21 400,00		virement de la section de fonctionnement
R I 040 281318 OPFI 0 (ordre) Service : Service centralisé		4 900,00	amortissement bâtiments publics
R I 10 10222 OPFI 0 Service : Service centralisé		40 100,00	FCTVA sur investissements 2020
R I 13 1321 OPNI 0 Service : Service centralisé	13 400,00		subventions detr pour travaux à la maternelle des chevreuils et à la maternelle de la forêt
R I 13 1328 OPNI 0 /BASILIQUE Service : Service centralisé	33 700,00		participation appona pour l'aménagement de places au terrain d'accueil

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures	23 500,00	29 400,00
	Réductions		29 400,00
Recettes :	Ouvertures	68 500,00	8 300,00
	Réductions	45 000,00	8 300,00
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	23 900,00
Solde Réductions	23 900,00
Ouv. - Réd.	

#### 3.1.4 Modification des tarifs - cimetière

Monsieur le Maire précise que le cimetière fait l'objet d'un certain nombre de travaux. Ainsi, un nouveau columbarium va être créé ainsi que de nouvelles cavurnes. En outre, le cimetière militaire va être valorisé..

Il convient ainsi de créer de nouveaux tarifs pour ces nouveaux emplacements. En outre, les tarifs du cimetière n'ont pas été revu depuis 2011 il semble opportun de les modifier aujourd'hui.

Monsieur le Maire « nous avons engagés des gros travaux au cimetière et on vous propose dans ce cadre-là de revoir à la fois les tarifications existantes, à la fois de nouvelles tarifications car nous ajoutons des caves-urnes. Nous vous proposons une augmentation des concessions pour les tombes simples 15 ans et simples 30 ans avec un tarif différencié selon

une première attribution ou un renouvellement. Concernant les caves-urnes, ce sont des petites cavités qui seront créées sur l'actuelle prairie sur le devant le cimetière. Concernant le nouveau columbarium qui va coûter 250 000 €, nous modifions les tarifs existants. Par ailleurs, les columbariums obéissent à un régime différent concernant les renouvellements. Il est plus rare de renouveler les columbariums que les concessions. Pour la Commune le coût est également moindre puisqu'il n'est pas nécessaire de procéder aux exhumations et à l'enlèvement du monument. Malgré l'augmentation de ces tarifs, il faudra de très nombreuses années pour amortir le coût des travaux. Toutefois, nous sommes plus dans les tarifs qui se pratiquent dans l'agglomération. Jusqu'à présent 150 € pour une tombe sur 15 ans était un tarif très faible. En outre, la création d'un nouveau columbarium est vraiment devenu nécessaire, même si nous bénéficions d'une gestion rigoureuse du cimetière et des concessions ».

Anciens tarifs	
Concessions cimetières	
Tombe simple 15 ans	150 €
Tombe simple 30 ans	300 €
Tombe multiple 15 ans	tarif de base 15 ans *nbre de tombes
Tombe multiple 30 ans	tarif de base 30 ans *nbre de tombes
Urne 15 ans	70 €
Urne 30 ans	140 €
Tombe enfant (- 12 ans) pour 15 ans	50 €
Tombe enfant (- 12 ans) pour 30 ans	100 €
Taxe de création de caveau	1 795 €
Concession caveau	tarif d'une tombe simple ou double selon le cas
Colombarium	
Case pour 15 ans	600 €
Case pour 30 ans	1 200 €
Plaquette nominative colombarium	75 €
Jardin ou vasque du souvenir	gratuit
Plaquette nominative colonne du souvenir	20 €

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2223-15 ;**

**Après en avoir délibéré,**

**AUTORISE Monsieur le Maire à créer un nouveau columbarium au sein du cimetière communal ainsi que de nouvelles cavurnes.**

**DÉCIDE d'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 les tarifs pour le cimetière suivant :**

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

Nouveaux tarifs		
	Attribution	Renouvellement
Concessions cimetières (pour cercueil)		
Tombe simple 15 ans	600 €	300 €

Tombe simple 30 ans	900 €	400 €
Tombe multiple 15 ans	tarif de base 15 ans *nbre de tombes	tarif de base 15 ans *nbre de tombes
Tombe multiple 30 ans	tarif de base 30 ans *nbre de tombes	tarif de base 30 ans *nbre de tombes
Tombe enfant (moins de 12 ans) 15 ans	100 €	100 €
Tombe enfant (moins de 12 ans ) 30 ans	150 €	150 €
Concession caveau	Tarif d'une tombe simple ou double selon le cas	Tarif d'une tombe simple ou double selon le cas
<b>Concessions cimetières (pour urne)</b>		
15 ans	200 €	200 €
30 ans	300 €	300 €
<b>Cavurne</b>		
15 ans	600 €	600 €
30 ans	1200 €	1200 €
<b>Columbarium</b>		
15 ans	600 €	600 €
30 ans	1200 €	1200 €
<b>Espace de dispersion</b>		
Dispersion des cendres	0 €	0 €
Plaquette nominative colonne du souvenir	25 €	

## 3.2 SUBVENTIONS

### 3.2.1 Subvention d'investissement au conseil de Fabrique

Le conseil de Fabrique de Lutterbach a participé au financement des travaux à la Basilique pour un montant de 10 279.- euros. S'agissant d'un investissement sur un bâtiment communal, il est proposé au conseil municipal d'attribuer au conseil de Fabrique une subvention d'investissement de 10 279.- euros.

Monsieur le Maire précise « le coût global du projet est de 80 000 €. Le conseil de fabrique a cherché plusieurs subventions et dons : Fondation du Patrimoine, habitants de Lutterbach. Un décompte a été fait entre les dépenses et les recettes perçues. La Commune a reçu les subventions et est resté sur une subvention de 5 000, les 10 279 € sont le surplus perçu par la Commune. L'orgue a donc été largement auto-financé ».

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré**

**DECIDE d'attribuer au conseil de Fabrique une subvention d'investissement d'un montant de 10 279.- euros.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 2042-14-0 du budget Commune 2021.**

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

### 3.2.2 Avance sur la subvention 2022 à l'amicale du personnel communal

Afin de participer aux frais de fonctionnement de l'Amicale du personnel communal et en particulier pour contribuer aux versements des primes liées au statut des agents (départ en retraite et médailles de service), Monsieur le Maire propose au Conseil de verser une avance de subvention pour l'exercice 2022 de 10 000.- euros.

Le solde sera défini en fin d'année 2022 en fonction des réels besoins financiers de l'Amicale, selon les critères fixés à l'assemblée générale 2002 et fera l'objet d'une délibération complémentaire en fin d'année.

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE d'attribuer à l'amicale du personnel communal une avance sur la subvention 2022, soit 10 000.- euros.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-0 du budget Commune 2022.**

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

### 3.2.3 Avance sur la subvention CCAS pour 2022

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré**

**DÉCIDE d'attribuer au CCAS un premier versement de la subvention de l'année 2022 d'un montant de 20 000.- euros pour lui permettre de faire face à ses frais de fonctionnement, dans l'attente de la décision d'attribution du montant définitif.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 657362-5 de l'exercice 2022.**

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

### 3.2.4 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle SGL

Par délibération du 22 juin 2015, le conseil municipal a approuvé le principe d'une subvention équivalente à celle du conseil départemental pour le financement des travaux de mise aux normes des locaux associatifs de Lutterbach ainsi qu'un plan de financement prévisionnel.

La commune s'est engagée à verser chaque année pendant toute la durée de la convention une subvention annuelle équivalente au montant de l'échéance de prêt. La SGL a contracté un emprunt pour un montant de 99 601,- €.

Le montant de la subvention annuelle de fonctionnement à verser par la commune à la SGL, tel que prévu à l'article 4 de la convention du 10 octobre 2015 et à l'article 2 de l'avenant 1 du 13 juillet 2017 s'établit comme suit :

	Terme à rembourser	Subvention	Reliquat à reporter	DCM
2016	12 114,92 €	16 339,00 €	4 224,08 €	15.02.2016
2017	10 817,96 €	6 593,88 €	-	27.09.2017

<b>2018 à 2024</b>	<b>10 817,96 €</b>	<b>10 817,96 €</b>		<b>19.12.2018</b>
<b>2025</b>	<b>10 817,98 €</b>	<b>10 817,98 €</b>		

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE de verser une subvention de fonctionnement pour travaux d'un montant de 10 817,96 € à la SGL (compte CCM Lutterbach 10278 03012 00010994205) au titre de l'exercice 2022.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-0 du budget Commune 2022 et versée pour couvrir l'échéance du 30 juin 2022.**

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

### 3.2.5 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle de la Musique Harmonie

Par délibération du 22 juin 2015, le conseil municipal a approuvé le principe d'une subvention équivalente à celle du conseil départemental pour le financement des travaux de mise aux normes des locaux associatifs de Lutterbach ainsi qu'un plan de financement prévisionnel.

La commune s'est engagée à verser chaque année pendant toute la durée de la convention une subvention annuelle équivalente au montant de l'échéance de prêt. La Société de Musique Harmonie a contracté deux emprunts pour un montant de 240 000,- €.

Le montant de la subvention annuelle de fonctionnement à verser par la commune à la Société de Musique Harmonie, tel que prévu à l'article 4 de la convention du 10 octobre 2015 et à l'article 2 de l'avenant 1 du 9 octobre 2017 s'établit comme suit :

	Terme à rembourser	Subvention	DCM
2016	20 500,00 €	20 500,00 €	22.06.2015
2017	25 701,24 €	25 701,24 €	27.09.2017
2018 à 2024	26 509,10 €	26 509,10 €	19.12.2018
2025	4 418,23 €	4 418,23 €	

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE de verser une subvention de fonctionnement pour travaux d'un montant de 26 509,10 € à la Société de Musique Harmonie (compte CCM Lutterbach 10278 03012 00020416101) au titre de l'exercice 2022.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-0 du budget Commune 2022 et versée pour couvrir l'échéance du 30 juin 2022.**

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

### 3.2.6 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle ABCL

Par délibération du 22 juin 2015, le conseil municipal a approuvé le principe d'une subvention équivalente à celle du conseil départemental pour le financement des travaux de mise aux normes des locaux associatifs de Lutterbach ainsi qu'un plan de financement prévisionnel.

La commune s'est engagée à verser chaque année pendant toute la durée de la convention une subvention annuelle équivalente au montant de l'échéance de prêt. L'ABCL a contracté un emprunt pour un montant de 347 000,- €.

Le montant de la subvention annuelle de fonctionnement à verser par la commune à l'ABCL, tel que prévu à l'article 4 de la convention du 27 septembre 2016 et à l'article 2 de l'avenant 1 du 1<sup>er</sup> mars 2018 s'établit comme suit :

	Terme à rembourser	Subvention	DCM
2018	33 989,87 €	33 989,87 €	
2019 à 2027	38 327,75 €	38 327,75 €	19.12.2018

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE de verser une subvention de fonctionnement pour travaux d'un montant de 38 327.75 € à l'ABCL (compte CCM Lutterbach 10278 03012 00020423901) au titre de l'exercice 2022.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-0 du budget Commune 2022 et versée pour couvrir l'échéance du 20 mars 2022.**

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

### 3.2.7 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes Yvan Arnold

Par délibération du 22 juin 2015, le conseil municipal a approuvé le principe d'une subvention équivalente à celle du conseil départemental pour le financement des travaux de mise aux normes des locaux associatifs de Lutterbach ainsi qu'un plan de financement prévisionnel.

La commune s'est engagée à verser chaque année pendant toute la durée de la convention une subvention annuelle équivalente au montant de l'échéance de prêt. L'association des 4 Saisons a contracté un emprunt pour un montant de 50 000.- euros.

Le montant de la subvention annuelle de fonctionnement à verser par la commune à l'association des 4 Saisons, tel que prévu à l'article 4 de la convention du 1<sup>er</sup> juin 2016 et à l'article 2 de l'avenant 1 s'établit comme suit :

	Terme à rembourser	Subvention	DCM
2018 à 2026	5 522.73 €	5 522.73 €	19.12.2019

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE de verser une subvention de fonctionnement pour travaux d'un montant de 5 522.73 euros à l'association des 4 saisons (compte CCM Lutterbach 10278 03012 00020450302) au titre de l'exercice 2021.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-0 du budget Commune 2022 et versée pour couvrir l'échéance 2022.**

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

### 3.2.8 Subvention 2022 pour travaux de mise aux normes salle Training Club Canin

Par délibération du 22 juin 2015, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une subvention équivalente à celle du Conseil Départemental pour le financement des travaux de mise aux normes des locaux associatifs de Lutterbach ainsi qu'un plan de financement prévisionnel.

La Commune s'est engagée à verser chaque année pendant toute la durée de la convention une subvention annuelle équivalente au montant de l'échéance de prêt. Le Training Club Canin de Lutterbach a contracté un emprunt pour un montant de 400 000,- €.

Le montant de la subvention annuelle de fonctionnement à verser par la Commune au Training Club Canin, tel que prévu à l'article 4 de la convention du 26 septembre 2019 s'établit comme suit :

	TERME À REMBOURSER	SUBVENTION	DCM
2020 à 2028	44 181,85 €	44 181,85 €	18/12/2020
2029	44 181,85 €	44 181,85 €	

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE de verser une subvention de fonctionnement pour travaux d'un montant de 44 181,85€ au Training Club Canin (compte CCM Lutterbach 10278 03012 00015602604 13) au titre de l'exercice 2022.**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-0 du budget Commune 2022 et versée pour couvrir l'échéance de septembre 2022.**

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

### 3.2.9 Subventions exceptionnelles à plusieurs associations pour leur appui lors des élections 2021

Monsieur le Maire indique que lorsque la Commune cherchait des assesseurs pour compléter les bureaux de vote, elle a pu compter sur un certain nombre d'associations locales.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de verser une subvention à ces dernières. La subvention est calculée selon le critère « animation » de l'OMSAP, soit 125.- euros par assesseur présent à ces élections.

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**Après en avoir délibéré**

**DÉCIDE d'attribuer les subventions suivantes pour un montant global de 3 625.- euros aux associations listées ci-dessous :**

- **ABCL : 250 €**
- **AGVL : 500 €**
- **AHL : 125 €**
- **Aire Mômes : 125 €**
- **ASL : 250 €**
- **Aviculture : 250 €**
- **Badminton : 125 €**
- **CLE : 125 €**
- **Conseil de Fabrique : 375 €**
- **Conseil des anciens : 125 €**
- **FCPE : 125 €**
- **Musique Harmonie : 625 €**
- **Scouts : 125 €**
- **SOSL : 250 €**
- **TAL : 125 €**
- **UCL : 125**

**DIT que cette dépense sera imputée au compte 6574-0 du budget Commune 2021.**

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

### 3.3 PERSONNEL

#### 3.3.1 Proposition de modification de la participation financière pour la prévoyance des agents

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 28 décembre 2018, le Conseil Municipal a décidé d'accorder une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé pour un montant de 36 € (37 € actuellement) dans la limite de la cotisation versée par l'agent. Ce montant est revalorisé chaque année en fonction du plafond de la sécurité sociale. Cette participation est conditionnée à ce que l'agent conclue avec la prévoyance choisie par le centre de gestion via une convention de participation.

Toutefois, comme indiqué lors du conseil municipal de septembre, l'assureur actuel de la commune (via le Centre de Gestion) a souhaité résilier la convention faisant état d'une aggravation de la sinistralité et a proposé un aménagement tarifaire au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Aussi, pour assurer la continuité et la pérennité de la convention de participation, des négociations ont été entreprises. Après avis du Comité Technique placé auprès du Centre de Gestion et information du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du 22 juin 2021, le Centre de Gestion a décidé de donner suite à la proposition d'augmentation tarifaire de 10 % des taux relatifs aux garanties incapacité, invalidité, perte de retraite faisant passer le taux global de 1,34 % à 1,47 % à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le taux concernant la garantie décès ou perte totale et irréversible d'autonomie reste inchangé à 0,33 %.

Or, cette augmentation a également une répercussion pour les agents. Ces derniers verront ainsi augmenter leur cotisation de 10%.

Afin de garantir aux agents les conditions d'une poursuite de protection équivalente à celles qui leurs sont assurées à ce jour, Monsieur le Maire propose d'augmenter le montant de la participation financière aux agents de la Commune à 41 € dans la limite de la cotisation versée par l'agent.

Monsieur le Maire rappelle que « lorsque nous avons souscrit à ce contrat, nous avons vu nos honoraires largement baissés ».

#### **Le Conseil Municipal,**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**
- VU le Code des Assurances, de la Mutualité et de la Sécurité Sociale ;**
- VU la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25 alinéa 6 ;**
- VU le Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;**
- VU la Circulaire n° RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;**
- VU la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Haut-Rhin en date du 25 juin 2018 portant choix de la convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire en Prévoyance et portant choix du prestataire retenu ;**

- VU la convention de participation signée entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et CNP Assurances / SOFAXIS en date du 25 juillet 2018 ;**
- VU la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2018 décidant d'adhérer à la convention de participation proposée par le Centre de Gestion pour la protection sociale complémentaire en Prévoyance ;**
- VU la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du 22 juin 2021 ;**
- VU l'information transmise par le Centre de Gestion du Haut-Rhin le 20 août 2021 aux collectivités adhérentes à la convention de participation ;**
- VU la délibération du conseil municipal du 22 septembre 2021 portant modification de la convention de participation à la protection sociale complémentaire en matière de prévoyance ;**
- VU la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2018 relative à la participation de la collectivité à la protection sociale complémentaire prévoyance ;**
- VU l'avis du comité technique de la Commune du 25 novembre 2021 ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE de continuer à accorder sa participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour le risque prévoyance**

**DECIDE de fixer le montant de participation pour le risque Prévoyance, dans la limite du montant réel de la cotisation payé par l'agent à 41 €.**

**DECIDE de revaloriser chaque année ce montant en fonction du plafond de la sécurité sociale arrondi à l'euro supérieur, en sachant que la somme de 41 € est celle pour 2022.**

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

### 3.3.2 Suppression d'un poste à temps non complet et création de deux postes à temps non complet

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

Une des ATSEM de l'Ecole les Chevreuils a fait part de son souhait de diminuer son temps de travail à hauteur de 50% de son temps.

Cette modification nécessite une suppression du poste qu'elle occupe actuellement et une double création.

**Le Conseil Municipal,**

**VU la Loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires modifiée ;**

**VU la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE la suppression d'un emploi d'ATSEM principal de 1<sup>ère</sup> classe de 71,55% d'un temps complet à compter du 28 février 2022.**

**DECIDE la création d'un poste d'ATSEM principal de 1<sup>ère</sup> classe de 35,77% d'un temps complet.**

**DECIDE la création d'un poste d'ATSEM principal de 2<sup>ème</sup> classe de 35,77% d'un temps**

**complet.**

**INDIQUE** que ces deux emplois pourront être pourvus par un fonctionnaire de catégorie C de la filière médico-sociale au grade d'ASTEM principal de 1<sup>ère</sup> classe et d'ASTEM principal de 2<sup>ème</sup> classe.

**PRECISE** que s'ils ne peuvent être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent non titulaire dont les fonctions relèveront de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article 3 et suivants de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984. Ils devront dans ce cas justifier d'un diplôme de type CAP. La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade précédemment indiqué.

**DECIDE** de modifier ainsi le tableau des emplois.

**DECIDE** d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité.

#### **4. SERVICE TECHNIQUE**

##### **4.1 SIGNATURE DE DEUX BAUX CIVILS – RUE DU NONNENBRUCH**

Monsieur le Maire indique que Monsieur Franck Itty et Monsieur Jules Itty vivent actuellement sur la parcelle 79 section 31, sise 18 rue du Nonnenbruch dont Madame Albertine ITTY est actuellement locataire. Ils souhaiteraient pouvoir acquérir cette parcelle via un bail civil.

Ce bail a pour objet d'autoriser une personne à jouir du bien pendant un temps en payant un loyer. À ce loyer s'ajoute une avance (une épargne) destinée à venir en déduction du prix de vente, qui permettra au titulaire de devenir propriétaire du bien à échéance.

À l'échéance du bail, le cocontractant pourra, ou non, lever l'option pour acheter ce bien.

En l'espèce, il est proposé tout d'abord de procéder à la division de la parcelle à parts égales, permettant ainsi à Monsieur Franck Itty et à Jules Itty de bénéficier du même nombre d'ares de terrain. Monsieur Franck Itty devra ensuite autoriser Monsieur Jules Itty à pénétrer sur sa propriété via une servitude de passage.

Ensuite, il est proposé que la Commune signe un bail civil avec chacun des deux intéressés.

Madame Pierrette FROELICH-LANGER indique : « Dans l'avenir, il aurait peut-être d'autres d'endroits pour les loger ?

Monsieur le Maire répond « Cce sont des terrains derrière l'immeuble d'habitation près du foot. Les chalets existent depuis très longtemps. Il s'agit en réalité d'une régularisation la différence est qu'ils étaient précédemment locataires. Dans un autre dossier dans le même quartier , la Commune avait fait construire une maison d'habitation sur un terrain . Sur un autre terrain, nous avons utilisé la même procédure pour une famille dont le fils occupait un chalet. Après cette opération, il restera encore un seul locataire sur un terrain de la commune dans ce même quartier. Les gens du voyage sédentarisés seront ainsi quasiment tous propriétaires ».

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Civil ;**

**VU l'avis des domaines du 4 octobre 2021 ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de procéder à la division de la parcelle la parcelle en deux.

**DIT** que les frais d'arpentage se feront aux frais de la Commune.

**DECIDE** de conclure un bail civil avec Monsieur Franck Itty pour la nouvelle parcelle n°93/6 section 31 et un bail civil avec Monsieur Jules Itty pour la nouvelle parcelle n°92/6 section 31.

**INDIQUE** que les deux baux civils auront une durée de 12 ans pour un loyer d'un montant de 3 565,08 € par an soit 297,09 € par mois.

**DIT** que le montant de l'acquisition de chacune des parcelles est de 42 781,50 €.

**AUTORISE** Monsieur Franck ITTY à convenir d'une convention portant servitude de passage avec Monsieur Jules ITTY.

**CHARGE** Maître HASSLER, Notaire à Wittelsheim, de rédiger l'acte à venir aux frais du bailleur.

**AUTORISE** Monsieur le Maire de signer les actes notariés à venir.

**SOLLICITE** l'inscription au Livre Foncier de cet acte.

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

#### **4.2 ZAC RIVE DE LA DOLLER : APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL DE LA COLLECTIVITE (CRAC)**

L'aménagement et la commercialisation de la ZAC « Rive de la Doller » ont été confiés à CITIVIA. La Commune a approuvé par délibération du 23 septembre 2013, une convention de mandat d'études avec la SERM (devenu entre-temps CITIVIA), pour la réalisation des études pré opérationnelles de la ZAC « Rive de la Doller ».

Le total de ces études s'élève à 173 265,-€ TTC et a été soldé en 2018.

En effet, la Commune a accordé ensuite la réalisation de la ZAC Rive de la Doller à CITIVIA SPL (Société Publique Locale) et approuvé le bilan prévisionnel de l'opération de la ZAC à l'unanimité le 19 décembre 2016.

L'article 17 du contrat de concession prévoit notamment que l'aménageur adresse chaque année à la Collectivité, pour examen et approbation, un compte rendu financier avec différentes annexes. Ainsi, chaque année le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le compte rendu annuel à la Collectivité établi par le concessionnaire.

C'est à cet effet que le compte-rendu annuel 2020 ci-joint est soumis au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire indique « après plusieurs péripéties, nous arrivons dans la phase réalisation de cet éco-quartier. Demain, nous avons une réunion avec CITIVIA pour présenter cette opération à l'ensemble des promoteurs intéressés. Les travaux de la voirie primaire devrait commencer en février-mars prochain ».

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Compte-Rendu Annuel de la Collectivité 2020 ;**

**Après en avoir délibéré,**

**PREND ACTE** du compte-rendu annuel d'activités 2020 à la collectivité pour l'aménagement de la ZAC Rive de la Doller joint à la présente.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés (5 abstentions).**

**ZAC ECOQUARTIER RIVE DE LA DOLLER - LUTTERBACH**

**COMPTE - RENDU A LA COLLECTIVITE  
VILLE DE LUTTERBACH**

**2020**

## SOMMAIRE

1. CONTEXTE .....	3
A. Données synthétiques de l'OPERATION .....	3
B. Historique - Phases clefs .....	4
C. Situation administrative .....	4
2. AVANCEMENT & PROGRAMMATION .....	4
A. Cessions .....	4
1. Prix de cession & surfaces à commercialiser .....	4
2. Cessions réalisées en 2019 .....	4
3. Cessions prévues en 2020 .....	4
4. Moyens de commercialisation .....	4
B. Subventions .....	5
C. Participations .....	5
1. Participations approuvées .....	5
2. Participation à approuver .....	5
D. Maitrise foncière .....	5
1. Terrains privés .....	5
2. Terrains collectivité .....	6
E. Etudes .....	6
1. Etudes réalisées en 2019 .....	6
2. Etudes à réaliser en 2020 .....	6
F. Travaux .....	7
1. Travaux réalisés en 2019 .....	7
2. Travaux à réaliser en 2020 .....	7
3. Remise d'ouvrage .....	7
G. Financement .....	7
1. Emprunts en cours .....	7
2. Emprunts à souscrire en 2020 .....	7
3. ANALYSE ET PERSPECTIVES .....	8
A. Analyse .....	8
B. Perspectives .....	8
ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES .....	9
COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION .....	20

## 1. CONTEXTE

### A. Données synthétiques de l'OPERATION

1. DONNEES SYNTHETIQUES DE L'OPERATION					
<b>DONNEES CONTRACTUELLES</b>					
Nom d'opération	ZAC Ecoquartier Rive de la Doller	0-48			
Collectivité	Ville de Lutterbach				
Signature de la concession /convention		27 janvier 2017			
Echéance		26 janvier 2036	20 ans		
Avenant n°1	Sans Objet				
<b>PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET FONCIERES</b>					
Création de la ZAC		26 novembre 2016			
Arrêté de DUP		3 septembre 2018			
Dossier de réalisation					
Echéance DUP					
<b>PRESTATAIRES PRINCIPAUX</b>					
Urbaniste/Architecte conseil	Section Urbaine				
Maître d'œuvre technique	MTELLIA/Sortons du Bois				
Notaire	WASSLER				
Géomètre	AGE				
Autres : .....					
<b>PROGRAMME</b>					
	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumulé)	à réaliser (cumulé)	
Surfaces totales à aménager	m <sup>2</sup>	65 092 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	65 092m <sup>2</sup>	
Surfaces totales cessibles	14 880 m <sup>2</sup>	40 938 m <sup>2</sup>	447 m <sup>2</sup>	40 491m <sup>2</sup>	
Surface de plancher logements neufs/rénovés	17 100 m <sup>2</sup>	21 906 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	21 906m <sup>2</sup>	
Surface de plancher bureaux	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Surface de plancher artisanales et industrielles					
Surface de plancher commerce, hôtellerie	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Équipements voirie, espaces verts					
Équipement superstructure					
	Sans Objet				
<b>DONNEES FINANCIERES GLOBALES EN KE</b>					
	prévision d'origine	nouvelle prévision	réalisé (en cumulé)	à réaliser (cumulé)	avancement
Cessions/Locations	5 573	5 285	16	5 269	0%
- logements					
- bureaux					
- artisanat et Industrie	5 573	5 285	16	5 269	0%
- commerce et hôtellerie					
Investissements	4 415	4 687	1 049	3 638	22%
- études	580	595	141	454	24%
- acquisitions	824	912	908	4	100%
- travaux	3 011	3 180	0	3 180	0%
Bilan collectivité	2 951	3 679	0	3 679	
Participation de la Collectivité	0	550	0	550	0%
Valeur des équipements publics	2 951	3 129	0	3 129	0%

## 2. CHIFFRES CLES

	réalisé (en cumulé)	à réaliser (cumulé)
Nombre de logements générés (ventes)		283
Dont logements sociaux		
Nombre d'emplois générés	0	0
Investissements générés	0	35 049 312
Principales implantations ou investissements		

## B. Historique - Phases clefs

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 19 décembre 2016, la Ville de Lutterbach a confié à CITIVIA une concession pour la création d'un nouveau quartier d'habitat au Sud de la Commune.

Rappel des objectifs :

- Proposer des logements collectifs, des logements intermédiaires, des logements individuels, groupés, jumelés et libres ;
- Accueillir un projet type résidence sénior ;
- Proposer un environnement qualitatif à ces ensembles de logements.

## C. Situation administrative

Dossier de création de ZAC : approuvé par le Conseil Municipal le 26 novembre 2016.

Arrêté de DUP et cessibilité : arrêté préfectoral du 3 septembre 2018.

## 2. AVANCEMENT & PROGRAMMATION

### A. Cessions

#### 1. Prix de cession & surfaces à commercialiser

Les surfaces prévues en cessions pour des projets de résidence sénior, collectifs et intermédiaires sont estimées à 17.458 m<sup>2</sup> de SDP.

Les surfaces de terrains destinés à du logement individuel et groupé sont estimées à 13.656 m<sup>2</sup>.

#### 2. Cessions réalisées en 2020

Il n'y a pas eu de cessions en 2020.

#### 3. Cessions prévues en 2021

Il n'est pas prévu de cession en 2021 mais un lancement de la commercialisation.

Un travail engagé en 2018 pour un projet de résidence autonomie, d'un pôle santé et d'une micro-crèche sera poursuivi en 2021 avec le porteur de projet en vue d'une signature d'un compromis de vente fin 2021/début 2022.

Des contacts sont prévus en 2021 avec les bailleurs sociaux.

#### 4. Moyens de commercialisation

CITIVIA a prévu de développer ses outils de commercialisation. Dans ce cadre, les panneaux 4x3 seront mis en place pour annoncer le lancement de la commercialisation. Le site Internet de CITIVIA présentera le projet et les terrains disponibles.

En outre, différents moyens seront mis en œuvre en 2021 :

- Diffusion d'annonces sur Logicimmo ;
- Participation au salon de l'immobilier de Mulhouse.
- Réunion de présentation du projet aux promoteurs et appel à projets sur les premiers lots cessibles.

Par ailleurs, CITIVIA s'assurera une communication continue avec les constructeurs par le biais d'e-mailing.

## B. Subventions

CITIVIA n'a pas prévu à ce jour de subventions dans le bilan prévisionnel.

Néanmoins CITIVIA déposera en 2021 une demande de subventions auprès de l'agence de l'eau Rhin-Meuse (infiltration des eaux pluviales).

## C. Participations

### 1. Participations approuvées

Une participation de 330 K€ a été approuvée lors du CRAC 2019.

### 2. Participation à approuver

L'équilibre du bilan prévisionnel du CRAC 2020 conduit à une augmentation de la participation financière de la collectivité estimée à 220 K€HT, portant la participation prévisionnelle totale à 550 K€.

Cette augmentation de 220 K€HT est principalement due aux coûts prévisionnels des travaux supplémentaires rendus nécessaires suite à l'évaluation environnementale du projet :

- Travaux de reconstitution de 3,6 ha d'espaces naturels (boisement, fruticées et vergers)
- Travaux au titre de la gestion des plantes invasives présentes sur le site.

La participation de la collectivité est ainsi portée à 550 K€, avec les modalités de versement suivantes:

- 55 K€/an entre 2022 et 2031.

## D. Maitrise foncière

### 1. Terrains privés

Afin de permettre la maîtrise foncière, CITIVIA a engagé une procédure d'utilité publique et une enquête parcellaire dont l'arrêté a été pris par la Préfecture en date du 03/09/2018.

Cet arrêté a été notifié au propriétaire ainsi que des offres d'acquisition selon l'estimation du service des Domaines.

Aucun des propriétaires connus n'a accepté l'offre de CITIVIA. C'est pourquoi, le Juge de l'expropriation a été sollicité pour juger la valeur des terrains.

Par deux jugements du TGI en date du 16 décembre 2019, les tenements fonciers propriétés de l'indivision B<sup>\*\*\*</sup>/S<sup>\*\*\*</sup>/V<sup>\*\*\*</sup> et de l'indivision F<sup>\*\*\*</sup>/F<sup>\*\*\*</sup> ont été jugés aux mêmes valeurs que celles de l'estimation de France Domaine.

#### ➤ Terrains privés acquis au 31/12/2020 :

- Le terrain de M. D<sup>\*\*\*</sup> a été acquis le 23 septembre 2019 dans le cadre d'un traité d'adhésion.
- Les terrains suivants ont été acquis en 2020 :
  - F<sup>\*\*\*</sup>/V<sup>\*\*\*</sup> et BL<sup>\*\*\*\*</sup>/S<sup>\*\*\*</sup>/V<sup>\*\*\*</sup> : par paiement des indemnités d'expropriation prévues dans les jugements du 16 décembre 2019.
  - D<sup>\*\*\*</sup> K<sup>\*\*\*</sup>/K<sup>\*\*\*</sup> : par acte de vente en date du 19 mai 2020.

➤ Terrains privés prévus d'être acquis en 2021:

- Echange foncier avec les consorts F\*\*\* (acte signé le 28 avril 2021)

Ainsi la totalité des fonciers privés sera maîtrisée en 2021.

2. Terrains collectivité

L'intégralité des terrains publics a été acquise par CITIVIA auprès de la commune de Lutterbach le 2 aout 2019.

## E. Etudes

1. Etudes réalisées en 2020

Les études réalisées en 2020 portent sur :

- Les études stade Projet, qui conduisent à un maintien de l'enveloppe prévisionnelle des travaux malgré l'ajout de l'aménagement piétonnier entre la passerelle piétonne et la rue Chateaubriand, l'aménagement de l'extrémité de la rue Poincaré et l'aménagement d'une plate-forme pour un exploitant du secteur.
- La finalisation de l'étude d'impact ;
- La rédaction du projet de règlement du PLUI modifié ;
- La rédaction du cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbaines et environnementale.

L'analyse environnementale effectuée dans le cadre de l'étude d'impact du projet a révélé la présence d'espèces protégées (trois espèces de chiroptères, une espèce de reptile et dix-huit espèces d'oiseaux protégés).

Ainsi, la réalisation du projet nécessite :

- D'obtenir une dérogation auprès du Conseil National de Protection de la Nature avant tout démarrage des travaux ;
- La réalisation de mesures compensatoires dont la réalisation - sur des terrains de la ville de Lutterbach - de 3,6 ha d'espaces naturels (boisement, fruticées et vergers) ;
- Un suivi vicennal, par un naturaliste, des espaces naturels compensatoires ;
- Un entretien trentenaire de ces espaces naturels ;
- Le traitement des plantes invasives identifiés sur le site du projet ;
- La pose d'habitat artificiels (nichoirs, micro-habitat de substitution) ;
- La mise en place d'un protocole préalable à l'abattage des arbres à cavité ;
- La réalisation des travaux dans des périodes bien définies afin de ne pas perturber la biodiversité existante.

2. Etudes à réaliser en 2021

Les études et procédures à mener ou à réaliser en 2021 sont :

- La fin du suivi de l'instruction de l'évaluation environnementale ;
- La constitution et le suivi du dossier dérogatoire instruit par le CNPN ;
- La modification du PLUI instruit par m2A ;
- La finalisation des études de Projet et la constitution du dossier de consultation des entreprises ;
- La constitution et l'approbation par la commune de Lutterbach du dossier de réalisation de la ZAC ;
- Le dépôt du dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau.

## F. Travaux

### 1. Travaux réalisés en 2020

Les sondages d'archéologie préventive ont été effectués au mois de mai 2020. Ce diagnostic s'est révélé négatif.

### 2. Travaux à réaliser en 2021

Sous réserve de l'accord du CNPN, les abattages d'arbres et le démarrage des travaux compensatoires sont planifiés au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021.

### 3. Remise d'ouvrage

Sans objet.

## G. Financement

### 1. Emprunts en cours

Un emprunt de 1 700 K€ auprès du Crédit Mutuel a été contracté le 30 janvier 2020 pour une durée de 15 ans. Il a été utilisé à hauteur de 967 K€ en 2020. Le solde sera débloqué en 2021.

### 2. Emprunts à souscrire en 2021

Un emprunt complémentaire de 700 K€ en 2022 sur 12 ans est à prévoir avec une garantie de 80% de la collectivité pour limiter son coût financier.

En 2023, un crédit de trésorerie estimé à 300 K€ sera certainement à mobiliser également.

### 3. ANALYSE ET PERSPECTIVES

#### A. Analyse

La découverte d'espèces animales protégées sur le site a retardé le planning prévisionnel de réalisation des travaux car elle implique l'obtention d'une dérogation spécifique. Par ailleurs, ce sujet surenchérit le coût prévisionnel des investissements nécessaires à la réalisation du projet. C'est pourquoi l'estimation prévisionnelle de la participation de la collectivité est augmentée de 220 K€.

Malgré ce retard le site continue à intéresser les promoteurs. CITIVIA a enregistré en 2020 de nombreuses manifestations d'intérêts pour le développement de programmes de logements.

#### B. Perspectives

La réalisation de l'opération est conditionnée à l'obtention d'une dérogation au titre des espèces protégées. La position de la préfecture sur ce sujet sera prévisionnellement connue au troisième trimestre 2021. Sous réserve de l'obtention de cette autorisation, les travaux de compensations devraient débiter au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021, et ainsi les travaux d'aménagement du nouveau quartier pourraient débiter au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

Les procédures administratives (PLUI, dossier de réalisation et déclaration loi eau) seront prévisionnellement achevées pour fin 2021.

Ces perspectives pré-opérationnelles permettent de poursuivre les contacts commerciaux, et d'envisager l'engagement d'appels à projets fin 2021 afin de désigner les promoteurs au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022. Les premiers compromis de vente pourraient ainsi se signer courant 2022.

## ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES

- A.1. CESSIONS
- A.2. PLAN DES CESSIONS
  
- B SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS
  
- C.1.a ACQUISITIONS PRIVEES
- C.1.b ACQUISITIONS COLLECTIVITE
- C.2. PLAN DES ACQUISITIONS
  
- D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS
- D.2. PLAN DES TRAVAUX
  
- E EMPRUNTS

## A.1. CESSIONS

## CESSIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2020

Réf. parcelle (lot ou eddv)	Aoquéreur	Nature	Date - Acte de Vente	Surface foncière	SDP	Prtx K€
section 42 N°33/11	M. et Mme DANNER		23/09/2019	447		16
<b>Total</b>				<b>447</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

## CESSIONS - STOCK / RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2020

Réf. parcelle (lot ou eddv)	Aoquéreur	Nature	Date - Acte de Vente	Surface foncière	SDP	Prtx K€
1 à 13	Total individuel/groupés			13 656	4 448	2 153
14 à 26	Total collectifs/rés. Sénior			26 835	17 458	3 116
<b>Total</b>				<b>40 491</b>	<b>21 906</b>	<b>5 269</b>
<b>Total des cessions réalisées et futures</b>				<b>40 938</b>	<b>21 906</b>	<b>5 285</b>

PLAN DES CESSIONS



**B. 1. PARTICIPATIONS****PARTICIPATIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2020**

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
<b>Total</b>			<b>0</b>

**PARTICIPATIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2020**

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
Participation d'équilibre	Commune de Lutterbach		550
<b>Total</b>			<b>550</b>
<b>Total GENERAL</b>			<b>550</b>

**B. 2. SUBVENTIONS****SUBVENTIONS - REALISE**

Objet	Financier	Date de la convention	Montant en k€
sans objet			0
Total			0

**SUBVENTIONS - RESTE A REALISER**

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en k€
sans objet			0
Total			0

## C.1.a ACQUISITIONS PRIVEES

## ACQUISITIONS - REALISE AU 31/12/20

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
42 n°33/11 et 34/11	D***/S***		23 septembre 2019	1 497		59
42 n° 8	F***/F***		Indemnités expropriation	999		517
42 n°5a	F***/F***		Indemnités expropriation	3 965		
42 n°5b	F***/F***		Indemnités expropriation	11 765		
42 n°7	V***		Indemnités expropriation	3 630		143
42 n°6	KI**/W***		19 mai 2020	4 100		144
		Indemnités évictions - J***	9 janvier 2020			24
		Indemnités évictions - S***	21 novembre 2019			12
<b>Total</b>				<b>25 956</b>		<b>897</b>

## ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31/12/20

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
42 n° 211/62	Consorts F***	Echange contre parcelle 42 n° 35/11 de 42 m <sup>2</sup>		19		0
<b>Total</b>				<b>19</b>		<b>-</b>

<b>TOTAL</b>	<b>25 975</b>	<b>897</b>
--------------	---------------	------------

## C.1.b ACQUISITIONS COLLECTIVITE

## ACQUISITIONS - REALISE AU 31/12/20

Ref. parcelle	Vendeur	Nature	Date	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
42 n°30	Lutterbach		02/08/2019	17 656		0
42 n°4	Lutterbach			16 004		0
42 n°9	Lutterbach			2 373		0
42 N°32	Lutterbach			3 084		0
		Indemnités évictions agricoles				24
<b>Total</b>				<b>39 117</b>		<b>24</b>

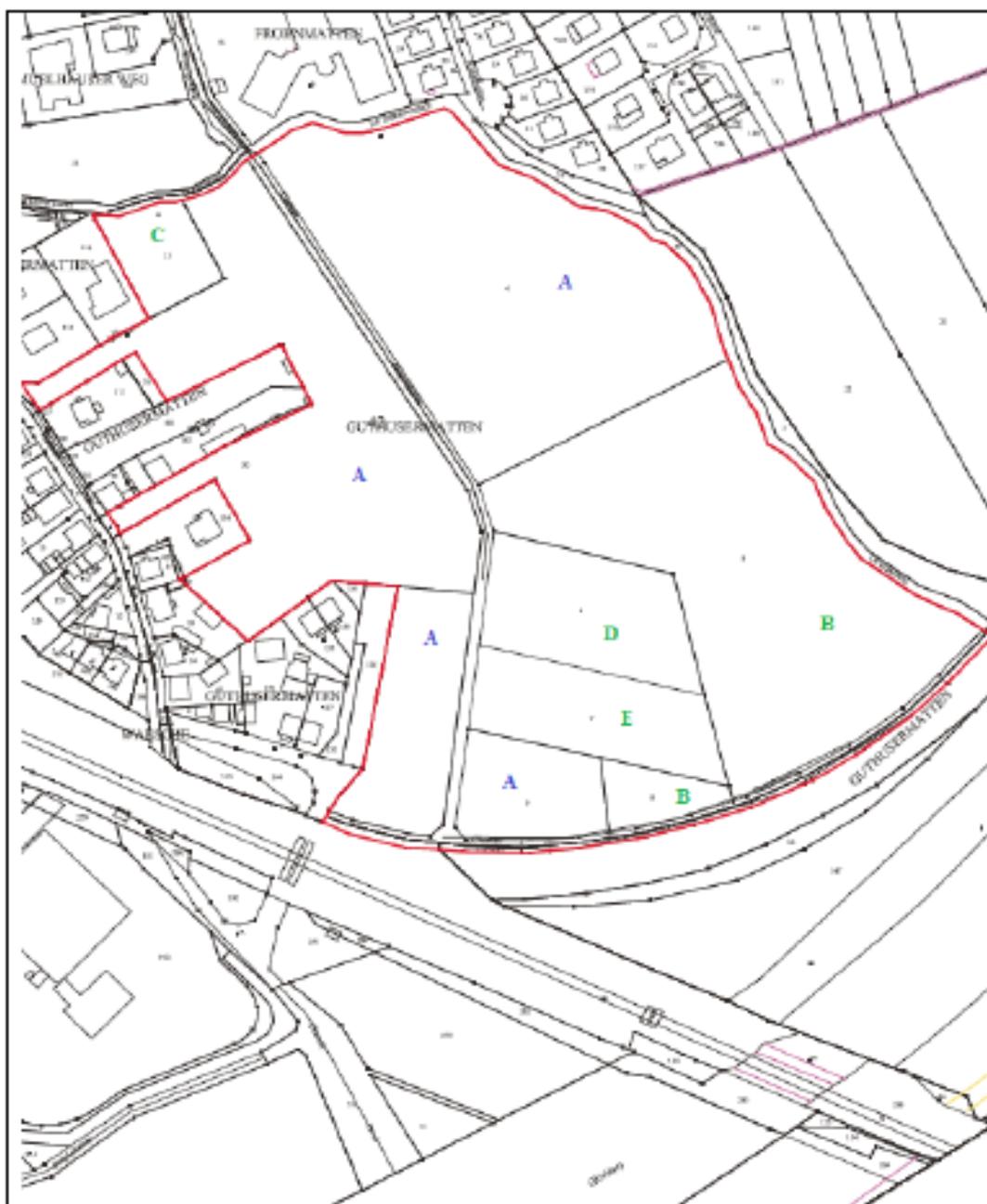
## ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31/12/20

Ref. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m <sup>2</sup>	SHON en m <sup>2</sup>	Prix en k€
<b>Total</b>				<b>0</b>		<b>0</b>

<b>TOTAL</b>	<b>39 117</b>		<b>24</b>
--------------	---------------	--	-----------

### PLAN DES ACQUISITIONS

- A) Propriétés de la ville
- B) Propriétés F<sup>\*\*\*</sup>
- C) Propriété D<sup>\*\*\*</sup>
- D) Propriété R<sup>\*\*\*</sup>
- E) Propriété V<sup>\*\*\*</sup>



## D.1. EQUIPEMENTS PUBLICS

## EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2020

Réf.	Nature	Avancement %	Date de remtse	Valeur H.T. en k€	Valeur T.T.C. en KC
<b>Total</b>				<b>0</b>	<b>0</b>

## EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2020

Réf.	Nature	Solde à réaliser %	Programmation (année)	Valeur H.T. en k€	Valeur T.T.C. en KC
	Tout	100%		3 129	3 755
<b>Total</b>				<b>3 129</b>	<b>3 755</b>

<b>TOTAL</b>	<b>3 129</b>	<b>3 755</b>
--------------	--------------	--------------

PLANS DES TRAVAUX A REALISER



**E. EMPRUNTS****EMPRUNTS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2020**

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en k€	Capital restant dû en k€
Prêt sur 15 ans	Crédit Mutuel	30/01/2020	967	967
<b>Total</b>			<b>967</b>	<b>967</b>

**EMPRUNTS - A REALISER AU 31 DECEMBRE 2020**

Objet	Financier	Date du contrat	Montant à mobiliser en k€	Capital restant dû en k€
Prêt sur 15 ans	Crédit Mutuel	30/01/2020	733	733
Prêt sur 12 ans	A définir	2022	700	700
Crédit de trésorerie	A définir	2023	300	300
<b>Total</b>			<b>1 733</b>	<b>1 733</b>

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION**

CR 048 Zac Rive de la Doller											
Ligne	Intitulé	Bilan		Fin 2019		2020		2021		2022	
		Total	CRAC 2019	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Au delà
	<b>Produits</b>	9 822	9 829	32	96	32	32	1 042	1 042	4 224	9 829
1	<b>CHARGES</b>	9 822	9 289	34	34	34	962	1 002	4 284	9 289	
10	Charges affectées	20	3 212	3 212				922	922	2 294	3 212
11	Charges subventionnées	20	2 232	2 232	34	34	34	84	84	2 080	2 232
12	Charges affectées	20									
13	Charges affectées	20									
2	<b>REVENUS</b>										
20	Subventions	0									
3	<b>PARTICIPATIONS</b>		308					34	34	444	900
30	Participations d'apurement	0	308					34	34	444	900
31	Participations actives	0									
32	Participations cédentes d'équipement public	0									
33	Participations complémentaires de plus	0									
4	<b>PRODUITS DE GESTION</b>										
40	Produits financiers à court terme	0									
41	Produits financiers autres	0									
42	Locations actives	0									
43	Produits actives	0									
5	<b>TRA</b>										
50	TRA sur dépenses	0									
	<b>Charges</b>	9 824	9 629	242	96	1 204	102	1 222	1 924	2 244	9 829
1	<b>ETUDES</b>	140	140	14	34	124	124	224	30	274	140
11	Etudes préliminaires	20									
12	Etudes pré-constructionnelles	20	40								
13	Etudes opérationnelles	20	120	14	20	124	44	174	30	224	140
14	Etudes révisions	20									
2	<b>MATIERES PREMIERES</b>	924	924	72	82	98	4	92	92		924
21	Approvisionnements / Indemnités remboursables	20	774	892	72	822	98	892	892		892
22	Approvisionnements / Indemnités non remboursables	20									
23	Prest. liés à l'opération	20	150	150	150	150	150	150	150		150
3	<b>TRAVAUX</b>	2 022	2 940				14	14	1 728	1 728	2 940
30	Mise en état des sols	20									
31	Travaux de voirie	20	2 940	2 940				1 728	1 728	1 432	2 940
32	Travaux de voirie autres	20						14	14	228	228
33	Travaux de bâtiments	20									
34	Travaux de bâtiments autres	20									
35	Entretien des ouvrages	20	60	60						60	60
36	Taxes et redevances	20									
37	Receutés	20									
4	<b>HONORAIRES AUX TIERS</b>		6	6	3	12	12	12	12		6
40	Honoraires sur contrat	20									
41	Honoraires autres	20	6	6	3	12	12	12	12		6
5	<b>REMBOURSEMENTS</b>	412	402	6	27	34	6	42	112	112	244
50	Remboursement sur exploitation	0									
51	Remboursement forfaitaire	0									
52	Remboursement de conduite opérationnelle	0	110	110	6	27	34	6	42	72	112
53	Remboursement de commercialisation	0	222	212	0	0	0	0	36	42	172
54	Remboursement financier	0									
55	Remboursement de liquidation	0	10	10							10
56	Remboursement sur exploitation	0	20	20							20
6	<b>PRELÈVEMENTS</b>	444	442	2	34	36	36	36	36	36	444
60	Prest. financiers sur court terme	0	444	36	0	36	36	36	36	36	36
61	Prest. financiers sur emprunts	0	174	0	0	0	20	24	24	34	244
62	Prest. financiers divers	0	0								
63	Prest. financiers / court terme - liquid.	0	270								270
7	<b>PRELÈVEMENTS SUR DÉPENSES</b>	272	272	10	0	10	12	72	24	94	272
70	Prest. de gestion locative	20									
71	Prest. de gestion	20	20	12	0	0	0	0	0	0	12
72	Profits et taxes	20	140	172	0	0	34	10	44	34	172
73	Prest. d'information et de communication	20	76	76	12	4	12	0	22	0	76
74	TRA sur projets	0									
75	Prest. techniques opérationnelles	20	20	4							4
8	<b>TRA</b>										
80	TRA sur recettes	0									
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	0	0	-222	-96	-1 242	-102	-1 204	-482	-2 244	0
	<b>RECEUTÉS</b>	1 728		90	90	720	1 728	720	2 448		2 448
	<b>RECEUTÉS</b>	1 728		90	90	720	1 728	720	2 448		2 448
10	Emprunts reçus	1 728		90	90	720	1 728	720	2 448		2 448
11	Emprunt 2020 12 ans - stable						720	720	720		720
12	Débit de garantie										
13	Receutés de trésorerie										
14	Participations à recevoir										
	<b>RECEUTÉS</b>	1 728					36	36	172	36	2 244
	<b>RECEUTÉS</b>	1 728					36	36	172	36	2 244
10	Emprunts remboursés	1 728					36	36	172	36	2 244
11	Débit de garantie										
12	Receutés de trésorerie										
13	Receutés de trésorerie (Finché)										
14	Participation reçue										
	<b>FINANCEMENT</b>				90	90	697	1 694	528	2 292	0
	<b>TRÉSORERIE</b>			-242	-174	360	360	4	4	1	1

### **4.3 ZAC RIVE DE LA DOLLER : SIGNATURE D'UN AVENANT A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Par délibération du 19 décembre 2016, la Commune a signé une concession d'aménagement avec Citivia SPL (Société Publique Locale) pour l'aménagement de la ZAC Rive de la Doller.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de procéder à la signature d'un avenant de la concession. En effet, les études foncières, techniques et environnementales conduisent à devoir actualiser le bilan prévisionnel de l'opération.

En effet :

- La finalisation des acquisitions foncières conduisant à valoriser financièrement l'acquisition de la parcelle section 42 N°6 ;
- La mise au point du projet des espaces publics, incluant notamment l'enfouissement des lignes électriques haute tension ;
- La nécessité de réaliser des travaux de compensation écologiques, suite à l'évaluation environnementale du projet ;

ont pour conséquence de modifier l'équilibre financier de l'opération et impliquent une participation financière de la collectivité.

Monsieur le Maire rappelle « qu'à la fin de l'opération après déduction des honoraires de gestion de la concession, si les recettes de vente des terrains apportent un bonus, la Commune l'encaissera, si elles apportent un malus, la Commune paiera. Cette année la participation de la Commune a un peu augmenté car suite à l'étude environnementale, la Commune doit faire un certain nombre d'aménagement paysagé supplémentaire qui n'était pas prévu au départ. Ces aménagements ont un coût d'environ 220 000. Le déficit prévisionnel est de 550 000 €. Ainsi, au lieu de payer une seule fois ce déficit, il est proposé de verser par avance une provision de 55 000 € par an. Ainsi, si l'opération se termine sur ce déficit, tout aura déjà été payé. Si pendant la durée de la concession, le déficit est moindre, la Commune diminuera la participation ».

Madame Pierrette FROELICH-LANGER : « le temps de constructions, on peut se retrouver face à des surprises supplémentaires. Ainsi, je souhaite savoir si dans cette somme, une provision a été faite pour ces imprévus. Il conviendrait d'essayer qu'il n'y ait pas trop de surprises ».

Monsieur le Maire indique « pour être très précis, pour ce type de lotissement, il existe deux types de surprises : les fouilles archéologiques et l'état de pollution du sol. Pour les fouilles archéologiques, elles ont déjà été effectuées à Lutterbach et rien n'a été trouvé (contrairement à Morschwiller). Pour l'étude du sol, des sondages ont été fait et les terrains ont toujours été utilisé par des activités agricoles, il n'y a donc rien non plus. Autre bonne surprise, Citivia a lancé les marchés et l'ouverture des plis pour la première tranche de travaux qui est de l'ordre de 2 Millions reste dans l'estimation du départ. Or actuellement, les appels d'offres, avec l'augmentation des prix des matières premières, doivent être réévalués à la hausse, nous avons donc une bonne surprise avec des prix proches de l'estimation initiale. Par ailleurs, en fonction de l'intérêt des promoteurs sur les terrains, des bonus pourraient être réalisées. Pour l'instant, le décompte prévisionnel est pessimiste, par prudence ».

**Le Conseil Municipal,**

**VU la délibération du 19 décembre 2016 relative à la Zone d'Aménagement Concerté Rive de la Doller – Désignation du concessionnaire ;**

**VU le projet d'avenant à la concession joint à la présente ;**

**Après en avoir délibéré,**

- DECIDE** de conclure un avenant avec la CITIVA SPL portant
- **Modification de la participation de la collectivité au coût de l'opération à hauteur de 550 000 € HT (soit 55 000 € HT par année entre 2022 et 2031 inclus.**
  - **Modification du programme des équipements à la charge du concessionnaire en ajoutant les travaux de compensation écologique.**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant.

**Cette délibération est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés (5 abstentions).**



**CITIVIA SPL**

**Ville de LUTTERBACH**

**Concession d'Aménagement  
ZAC Rive de la Doller**

**Avenant n° 1**

**Novembre 2021**

**Entre d'une part**

La Commune de Lutterbach, représentée par Monsieur Remy Neumann, Maire, agissant en vertu des délibérations du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2021

ci-après dénommée indifféremment « la Collectivité », ou « le Concédant » ou la « Collectivité concédante »,

**Et d'autre part**

CITIVIA SPL, Société Publique Locale au capital de 3 507 153,97 euros, ayant son siège social 5 Rue Lefebvre 68100 MULHOUSE, immatriculée sous le n° 378.749.972 au RCS de Mulhouse, et représentée par Madame Agnès Perez, Directrice Générale,

ci-après dénommée «le Concessionnaire » ou « l'Aménageur » », ou « CITIVIA SPL »

## **PREAMBULE**

Les études foncières, techniques et environnementales du projet de la ZAC Rive de la Doller conduisent à actualiser le bilan financier prévisionnel de l'opération.

En effet :

- La finalisation des acquisitions foncières conduisant à valoriser financièrement l'acquisition de la parcelle section 42 N° 6 ;
- La mise au point du projet des espaces publics, incluant notamment l'enfouissement des lignes électriques haute tension ;
- La nécessité de réaliser des travaux de compensation écologiques, suite à l'évaluation environnementale du projet ;

ont pour conséquence de modifier l'équilibre financier de l'opération et impliquent une participation financière de la collectivité.

## **10. ARTICLE 1- OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objectif :

- ➡ d'acter la modification de l'article 16.3 définissant le montant de la participation de la collectivité au coût de l'opération et les modalités de son versement.
- ➡ D'acter l'ajout - dans la liste des équipements à la charge du concessionnaire - des travaux de compensation écologique.

## **ARTICLE 2 - PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE**

La participation de la collectivité est fixée à 550 000 €HT (TVA en sus le cas échéant).

Cette participation sera versée selon l'échéancier suivant :

- 55 000 € HT (TVA en sus le cas échéant) chaque année, entre 2022 et 2031 inclus.

## **ARTICLE 3 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE**

Les travaux de compensation écologique (aménagement de 3,6 ha de bois, fruticées et prairies ; la réalisation d'habitats artificiels) à réaliser à proximité immédiate du périmètre de la ZAC Rive de la Doller, et rendus nécessaires pour pouvoir réaliser le projet, sont inclus dans le programme des équipements à la charge du concessionnaire.

Ces compensations écologiques seront réalisées sur des terrains propriétés de la ville de Lutterbach.

## 11. ARTICLE 4 - MODIFICATION DE LA CONCESSION INITIALE

Toutes les clauses du contrat de concession non modifiées par le présent avenant sont inchangées.

A Mulhouse, le

Pour la Ville de Lutterbach, Concédante  
M. Remy Neumann  
Maire

Pour CITIVIA SPL, Concessionnaire  
Mme Agnès Perez  
Directrice Générale

#### **4.4 SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) – PORTAGE FONCIER DE L'EXTENSION DU PERISCOLAIRE CASSIN**

La Commune de Lutterbach est membre de Mulhouse Alsace Agglomération adhérente à l'EPF (Etablissement Public Foncier) d'Alsace depuis le 9 septembre 2020. La Commune peut donc bénéficier des services de l'EPF. Les missions de ce dernier consistent notamment à acquérir des terrains en vue de leur aménagement, par un tiers chargé de la construction d'équipements publics par exemple. Cette acquisition s'appelle le portage de terrain.

Pendant la période de portage, l'EPF d'Alsace assume les responsabilités de tout propriétaire d'un bien pour le compte de la collectivité. A la fin du portage, la collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter à l'EPF sans condition.

Par ailleurs, dans le cadre du futur projet de l'extension du périscolaire Cassin, la Commune souhaite pouvoir acquérir une partie du terrain appartenant à Madame KUHN. Il s'agit d'acquérir la parcelle figurant au cadastre sous-section 02 numéro 76, d'une superficie totale de 8 a 09 ca.

La commune a pris contact avec l'Etablissement Public Foncier afin de solliciter son intervention pour acquérir et porter les biens ci-dessus désignés. Il convient dès à présent d'indiquer que Madame Kuhn bénéficierait de l'usage de sa maison d'habitation ainsi qu'une partie du terrain situé à gauche de cette dernière.

L'EPF a émis un avis de principe favorable. Il convient dorénavant de signer une convention de portage avec cet établissement. Il convient également de conclure une convention de mise à disposition du bien pour usage.

Monsieur le Maire rappelle l'opération « le périscolaire Cassin est actuellement trop petit. Pour l'agrandir, il est nécessaire d'utiliser la propriété de Madame Kuhn qui est à proximité. Les négociations ont abouties avec cette dame et les enfants par le biais de l'EPF. Ainsi, l'EPF achète la propriété en laissant à Madame Kuhn un droit d'usage à sa maison ainsi qu'à une partie de son jardin situé à l'arrière de la maison. La Commune récupère la partie du jardin à proximité immédiate de l'Ecole ainsi que sa grange. Je rappelle également que ce terrain bénéficie déjà d'un emplacement réservé dans le PLU de Lutterbach. Cet emplacement était prévu pour éventuellement étendre le CTM. L'entrée à l'école Cassin ne disparaîtra pas mais sera décalé géographiquement. Par ailleurs, nous venons de lancer un marché public de maîtrise d'œuvre. Ce marché se fera en deux temps : d'abord, trois candidats seront sélectionnés, ces trois candidats devront proposer une esquisse plus précise et nous permettra de choisir l'architecte qui fera le projet. Cela nous permettra d'affiner les coûts, nécessaire pour demander ensuite les subventions ».

Madame Pierrette FROEHLICH-LANGER souhaite « savoir ce qu'on fera une fois que Madame KUNH ne sera plus là ». Monsieur le Maire « il s'agit d'un projet à long terme. Je rappelle simplement que l'objectif à moyen terme est de créer un nouveau centre technique municipal rue de Thann. Tous les ateliers présents sur le site seront ainsi libérés. La Commune sera propriétaire des bâtiments de la rue Foch jusqu'à la Rue de Maréchaux, y compris donc la maison de Mme KUHN. Ultérieurement, la Commune pourra faire d'autres réalisations. On avait parlé d'une biluthèque, d'une médiathèque et aussi sortir la bibliothèque de l'école Cassin et de l'agrandir. Il s'agit de projets pour le futur. Cela permettra de maîtriser la totalité du foncier en utilisant tous les bâtiments ou non. Cette opération ne se fera pas pendant ce mandat et une belle opération à réaliser pour les prochaines équipes municipales ».

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;**

**VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants ;**

**VU le règlement intérieur du 18 décembre 2019 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières, corrigé le 16 décembre 2020 ;**

**VU les statuts du 22 juillet 2019 corrigés le 7 août 2019 et le 31 décembre 2020 de l'EPF d'Alsace ;**

**VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune à l'EPF d'Alsace le 27 juillet 2021 ;**

**VU l'avis des domaines rendu le 15 octobre 2021, sous numéro 5639272 ;**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à Lutterbach, 5 rue des Maréchaux, figurant au cadastre sous-section 02 numéro 76, d'une superficie totale de 8 a 09 ca, consistant en l'ensemble d'une maison et une petite grange permettant, par une maîtrise foncière publique, de réaliser un projet d'extension du périscolaire ; en accordant un droit d'usage et d'habitation à Mme KUHN.

**APPROUVE** les dispositions des projets des deux conventions de portage foncier et de mises à disposition annexés à la présente délibération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions de portage financier et de mises à disposition et tout document nécessaire pour cette acquisition par l'EPF d'Alsace sous réserve de l'accord du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

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



**CONVENTION DE PORTAGE FONCIER**  
**Maison KUHN - 5 Rue des Maréchaux - LUTTERBACH**

**ENTRE :**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace)**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du conseil d'administration en date du 15 décembre 2021.

*Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »*

**ET :**

**La Commune de LUTTERBACH (Haut-Rhin) 68460**, ayant son siège en la Mairie de Lutterbach (Haut-Rhin) 68460, 46 rue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 216801951.

Représentée par M. Rémy NEUMANN, Maire de la Commune de Lutterbach (Haut-Rhin) 68460, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2021.

*Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »*

**EXPOSE**

**I – Adhésion**

La Commune de Lutterbach est membre de l'EPF d'Alsace depuis le 09/09/2020.

**II – Demande d'intervention**

Il est rappelé qu'aux termes d'un courrier en date du 27 juillet 2021, la collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet de d'extension du périscolaire.

**III – Délibération communale**

Le conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 15 décembre 2021.

**IV – Délibération de l'Établissement Public Foncier d'Alsace**

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a donné un accord financier favorable à l'acquisition du bien ci-dessous désigné le 15 décembre 2021.

**V – Avis du Domaine**

L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 €), dans le respect du cadre donné par France Domaine (valeur vénale), sous avis n° 5639272 du 13 octobre 2021.

*Ceci exposé, il est passé à la convention de portage,*

**ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre les parties du bien ci-dessous désigné :

**DESIGNATION**

**A LUTTERBACH (HAUT RHIN) (68460), 5 Rue des Maréchaux**  
Description du bien

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
02	76	5 Rue des Maréchaux	Sol	UA	-	08	09
<b>Superficie totale</b>					-	08	09

*Tel que cet immeuble s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.*

**ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION**

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibérations du Conseil d'Administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

**2.1. Pendant la période de portage**

- L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la collectivité ;
- L'EPF d'Alsace s'engage à assurer le bien en tant que propriétaire non-occupant pendant toute la période de portage ;

- La collectivité s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace;
  - La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, les indemnités d'occupation seront perçues par l'EPF d'Alsace qui les intégrera dans le bilan de gestion annuel.
  - La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

Une convention de mise à disposition du bien pourra être signée entre l'EPF d'Alsace et la collectivité une fois l'acquisition réalisée par l'EPF d'Alsace.

#### **2.2. A la fin du portage**

- La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.
- L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II. de l'« EXPOSE »

#### **ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES**

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

#### **3.1. Définition des postes**

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de récession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais de notaires, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'avocat, d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière, ...).
- **Les coûts du proto-aménagement** (éventuels) sont composés des travaux proprement dits (démolition, déconstruction, désamiantage, dépollution, concessionnaires de réseaux) et des prestations intellectuelles nécessaires à la réalisation desdits travaux (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Œuvre, Etudes, Pilote de chantier (OPC), Coordonnateur Sécurité et Protection de la santé (CSPS), Contrôleur technique, Frais d'investissement en matière de mise en sécurité des sites, ...) réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace.
- **Les frais de gestion** du bien sont composés des impôts, taxes et charges de propriété (assurances, ...) et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage (dont la collectivité n'aurait pas fait son affaire personnelle).
- **Les frais de portage** (ou frais d'intervention) correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés à partir des montants suivants :
  - Le prix d'acquisition du bien ;
  - Les frais d'acquisition ;
  - Les éventuels coûts de proto-aménagement.

### 3.2. Pendant la période de portage foncier

- La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les frais de gestion du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...)
- La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les frais de portage, calculés comme suit :
  - Un taux fixe de 1,5% HT\* de la valeur du bien en stock\*\*, pour les opérations de renouvellement urbain, de comblement de dents creuses et de reconversion de friches ;

\* TVA en sus

\*\* La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.

\*\*\* Un taux initial de 1,5% HT est facturé jusqu'à délivrance et transmission à l'EPF de l'agrément sur les logements réalisés ; l'EPF rembourse alors le trop-perçu à la collectivité.

### 3.3. A la fin du portage foncier

Outre l'acquisition du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, savoir :

- la valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition et frais d'acquisition) lors de la cession totale du bien qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée.
- Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ... En cas d'exercice d'un droit de préemption (SAFER, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.
- et les éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace.

## ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée ferme de DEUX (2) ans.

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de sa signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par la collectivité, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace et de l'organe délibérant de la collectivité.

Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) à terme sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

**ARTICLE 5 : CESSIION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN**

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité et est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession au cours des années suivantes, les frais d'intervention de l'EPF seront facturés *pro rata temporis*.

**ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT**

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à LUTTERBACH, figurant au cadastre sous-section 02 numéro 76, d'une superficie totale de 8,09 ares.

L'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- par exploit d'huissier,
- par LRAR,
- directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit de la collectivité,
- ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

La levée d'option dans le délai formera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Le prix du bien objet de la présente promesse d'achat sera déterminé en additionnant toutes les sommes figurant au paragraphe « Définition des postes » et d'une manière générale le prix de rétrocession sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien. Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

**ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION**

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la collectivité des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

**ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le 16 décembre 2021

M. Benoît GAUGLER

M. Remy NEUMANN

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de la Commune de LUTTERBACH



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN pour usage ou occupation par la collectivité

### ENTRE :

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace)**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du conseil d'administration en date du 15 décembre 2021.

*Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »*

### ET :

**La Commune de LUTTERBACH (Haut-Rhin) 68460**, ayant son siège en la Mairie de Lutterbach (Haut-Rhin) 68460, 46 rue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 216801951.

Représentée par M. Rémy NEUMANN, Maire de la Commune de Lutterbach (Haut-Rhin) 68460, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2021.

*Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »*

### EXPOSE

#### I – Adhésion

Il est rappelé que la collectivité est membre de l'EPF d'Alsace depuis le 09/09/2020.

#### II – Demande d'intervention

Il est rappelé qu'aux termes d'un courrier en date du 27 juillet 2021, la collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet de d'extension du périscolaire.

#### III – Signature de la convention de portage initiale

Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du 15 décembre 2021 pour la collectivité et en date du 15 décembre 2021 pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le **16 décembre 2021** une convention de portage foncier pour une durée initiale de cinq (5) ans. Cette durée pouvant être prorogée exceptionnellement.

Il est rappelé que pendant toute la durée de la convention de portage, le bien ci-dessous restera la propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. C'est à l'issue de la convention de portage foncier que le bien sera rétrocedé en pleine propriété à la collectivité qui s'engage à le racheter avant son affectation à son usage définitif et ce dans les conditions prévues dans ladite convention de portage et dans le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace.

*Ceci exposé, il est passé à la convention de mise à disposition pour usage ou occupation,*

**ARTICLE 1 : OBJET - DESIGNATION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition pour usage ou occupation au profit de la collectivité, du bien ci-dessous désigné appartenant à l'EPF d'Alsace :

**DESIGNATION**

**A LUTTERBACH (HAUT RHIN) (68460), 5 Rue des Maréchaux**

**Description du bien**

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
02	76	5 Rue des Maréchaux	Sol	UA	-	08	09
<b>Superficie totale</b>						<b>08</b>	<b>09</b>

**Rappel de servitude(s)**

**S1 : Servitude**

Type : Servitude dite de cour commune

Fonds servant(s)

LUTTERBACH S 2 N° 0076

Fonds dominant(s)

LUTTERBACH S 2 N° 0075

LUTTERBACH S 2 N° 0080

Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 3

- Fondement(s) : acte du 19/01/1993

- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: ft 61 n°270 et 353

Créé(e) par Chargement V2 déposée le 13/10/1993 et signée le 13/10/1993 (annexe: LUTTERBACH/242/1993)

**ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES**

**Prise de possession et jouissance gratuite**

L'EPF d'Alsace autorise la collectivité à prendre possession du bien objet des présentes, mis à sa disposition gratuite et immédiate pendant la durée de la présente convention.

**Autorisations diverses**

La collectivité est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

- à faire usage du bien directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;
- à procéder à toutes recherches et études nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques,...) ;
- à déposer toute autorisation droit du sol (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

**Obligations diverses**

La collectivité s'engage :

- à assurer à ses frais la mise en sécurité, le gardiennage et l'entretien du bien.

- à ne pas réaliser de travaux sur le bien ; si des travaux s'avéraient nécessaires (rénovation, réhabilitation, démolition), une convention de mise à disposition du bien pour travaux pourrait alors conclue avec l'EPF d'Alsace,
- à, seulement en cas d'extrême urgence ou de péril imminent, procéder aux mesures conservatoires indispensables en vue de faire cesser l'urgence et/ou le péril (en pareil cas, la collectivité en avisera immédiatement l'EPF d'Alsace).

### **ARTICLE 3 : GESTION DU BIEN**

La collectivité est autorisée à mettre à disposition le bien au profit d'un tiers, sous la forme d'une convention d'occupation précaire dont elle aura exclusivement la gestion. La collectivité aura la charge exclusive et sous sa seule responsabilité de faire signer tous documents associés (état des lieux, convention d'occupation précaire...). Dans ce cas, la collectivité encaissera directement les indemnités d'occupation éventuellement dues.

Il est expressément interdit à la collectivité de conclure des contrats ouvrant, pour l'occupant, à un quelconque droit de préemption. La collectivité n'est pas autorisée à conclure des baux sauf accord préalable et exprès de l'EPF d'Alsace.

L'EPF d'Alsace pourra, si la collectivité le souhaite, apporter son aide pour la rédaction d'une convention d'occupation précaire.

Ces attributions seront exercées par la collectivité dans les cadres légaux et réglementaires auxquels sont soumises les collectivités territoriales.

La collectivité s'engage au respect des obligations légales et réglementaires en matière de changement de destination du bien, d'accueil du public et lors de manifestations publiques dans les lieux mis à disposition (agrément de salles, commission de sécurité, présence d'extincteurs ou bornes incendie...) et en informera préalablement le propriétaire.

### **ARTICLE 4 : FRAIS**

Les frais induits par l'ensemble de la gestion définie ci-dessus, seront entièrement pris en charge par la collectivité.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la collectivité et l'EPF d'Alsace, par le biais du bilan annuel de gestion établi par ce dernier.

### **ARTICLE 5 : ASSURANCES**

L'EPF d'Alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité veillera dans le cadre de la gestion du bien, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de son occupation, y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers autorisés par elle, soient garantis par contrat d'assurance, notamment au titre de l'usage du bien, y compris :

- à solliciter annuellement auprès des sous-occupants, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques « locatifs » ;
- les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ;

et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

**ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS - GARANTIE DE LA COLLECTIVITE**

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire des dégradations, incidents ou accidents survenus du fait de l'usage autorisé.

*La collectivité s'engage à informer préalablement le propriétaire de toute occupation par elle-même ou par un tiers, à titre gratuit ou onéreux.*

**ARTICLE 7 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

L'EPF d'Alsace rappelle à la collectivité qu'il existe des réglementations spécifiques en matière de :

- risques dus à l'amiante, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de travaux et à l'issue,
- risques inhérents à la présence de revêtements contenant du plomb, notamment dégradé, pour la protection des personnes occupantes et des professionnels en charge des travaux,
- habilitation des entreprises à effectuer les travaux relatifs à l'amiante et au plomb,
- protection de l'environnement, en ce qui concerne les informations à fournir sur les déchets générateurs de nuisance, leur récupération et leur élimination ou stockage.

Préalablement à l'acquisition du bien objet des présentes, le vendeur a fait établir un dossier de diagnostic technique par ++++++ (nom et adresse du diagnostiqueur). La collectivité déclare avoir eu connaissance des conclusions de ces diagnostics préalablement à ce jour.

Ces conclusions sont littéralement reportées ci-dessous pour mémoire :

<b>Amiante</b>	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
<b>Plomb</b>	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
<b>Électricité</b>	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
<b>Gaz</b>	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
<b>Diagnostic de Performance Energétique</b>	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
<b>Etat des risques et pollutions</b>	Reprendre ici les principales informations de l'ERP

La collectivité s'oblige à communiquer préalablement ces diagnostics et leurs conclusions à tous les occupants éventuels ainsi que le personnel municipal concerné et de manière générale, toute personne autorisée par elle à pénétrer dans ledit bien.

La collectivité déclare dispenser le propriétaire des obligations d'information résultant de l'application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, portant sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la collectivité est exposée sur tout ou partie de son territoire, ces informations étant connues et disponibles en mairie. Le propriétaire déclare aux présentes, n'avoir perçu aucune indemnité en réparation d'un dommage résultant d'un état de catastrophe naturelle ou technologique pour le bien mis à disposition.

#### **ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter du jour où l'EPF d'Alsace sera effectivement devenu propriétaire du bien pour une durée de deux (2) ans, soit pour une durée égale à la durée de convention de portage foncier ci-dessus visée au paragraphe « EXPOSE ». Si la durée de la convention de portage foncier est prorogée, cette prorogation vaudra également prorogation de la présente convention pour la même durée.

Si l'EPF d'Alsace ne devient pas propriétaire pour quelque raison que ce soit, la présente convention n'aura aucun effet et sera sans objet.

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires originaux, le 16 décembre 2021

Monsieur Benoît GAUGLER

M. Rémy NEUMANN

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de la Commune de Lutterbach

#### **4.5 AMENAGEMENT KAPPELGARTEN -VENTE D'UNE PARCELLE**

Par délibération du 17 mars 2021, le Conseil municipal a délibéré au sujet de l'aménagement du chemin du Kappelgarten.

Pour mémoire, le Sarl POLYGONE envisageait de réaliser une opération immobilière consistant en la construction d'un immeuble collectif de 9 logements, chemin du Kappelgarten. Un permis de construire a été accordé en date du 12 novembre 2019.

Dans le cadre de cette réalisation, des engagements respectifs ont été pris par la commune et la Sarl POLYGONE et ont fait l'objet d'une convention en date du 22 octobre 2019.

Par délibération du 25 septembre 2019, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir la parcelle n° 17 à l'euro symbolique correspondant à l'emplacement réservé fixé dans le P.L.U. de la Commune.

Une convention d'aménagement a été signée le 22 octobre 2019 entre la Sarl POLYGONE et la commune.

Le 22 décembre 2020, le permis de construire n° 068 195 19 D 0007 accordé à la Sarl POLYGONE représentée par Monsieur BENARBIA Abdelaziz, a fait l'objet d'un transfert au bénéfice de la SAS EP/A.PROMO représentée par Madame ARMINDO Patricia.

Une nouvelle convention a été signée avec la société SAS EP/A. PROMO représentée par Madame Patricia ARMINDO.

Dans cette convention, il est bien noté que la Commune cédera une partie du terrain sur lequel est assis le chemin d'une surface de 215 m<sup>2</sup>. Or, aucune délibération ne l'indiquait clairement. Me Hassler souhaite ainsi bénéficier d'une délibération qui le précise clairement. Cette indication ne remet en rien ce projet tel que définit et voté préalablement.

**Le Conseil Municipal,**

**VU la délibération du Conseil municipal du 21 mars 2018 relative à l'aménagement du Chemin du Kappelgarten ;**

**VU la délibération du 25 septembre 2019 relative à l'aménagement du Chemin du Kappelgarten ;**

**VU la délibération du 17 mars 2021 relative à l'aménagement du chemin du Kappelgarten ;**

**VU la convention signée en date du 20 mai 2021 ;**

**VU le transfert de permis de construire n° 068 195 19 D 0007 accordé à la Sarl POLYGONE représentée par Monsieur BENARBIA Abdelaziz, au bénéfice de la SAS EP/A.PROMO représentée par Madame ARMINDO Patricia en date du 22 décembre 2020 ;**

**Après en avoir délibéré,**

**PRECISE la convention d'aménagement et accepte de vendre à l'euro symbolique à la SAS EP/A.PROMO représentée par Madame ARMINDO Patricia la parcelle section 40 n°161 d'une surface de 2,15 ares.**

**CHARGE Maître HASSLER, Notaire à Wittelsheim, de rédiger l'acte à venir aux frais du bailleur.**

**AUTORISE Monsieur le Maire de signer les actes notariés à venir.**

**SOLLICITE l'inscription au Livre Foncier de cet acte.**

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



inchangée. Par ailleurs, cette année nous avons engagé trois gros chantiers : la vidéoprotection, la rénovation de la mairie et le réaménagement du cimetière. Pour la vidéoprotection, nous avons pu bénéficier de fortes subventions, de l'ordre de 65%. Il en est de même pour la mairie, nous avons obtenu environ 40% de subvention. Par contre, pour le cimetière, nous n'avons rien obtenu d'où la proposition notamment de revaloriser les tarifs du cimetière. Ces projets seront financés sur le budget 2021 et sur le budget 2022. Sur 2022, il n'y aura pas de gros chantier lancés sauf l'extension du périscolaire. En 2023, des emprunts arrivent également à échéance, la Commune pourra retrouver de l'autofinancement supplémentaire. Dans les années qui viennent, nous espérons bénéficier de recettes supplémentaires liés au nouvel éco-quartier. Il n'y a pas d'inquiétude à avoir. L'endettement va donc baisser. Pour le budget eau, je rappelle que nous avons pris un endettement supplémentaire car le budget eau devait passer à l'Agglomération. Or, la compétence eau est restée à la Commune. En 2023, la compétence devrait passer à m2A.

Un emprunt supplémentaire avait été pris pour financer des travaux. Cet endettement sera repris par l'Agglomération au même moment que la compétence. Le budget eau est équilibré et nous permet de faire des travaux. Nous vous proposerons, dans le cadre du vote du budget, d'utiliser cette somme pour réaliser un certain nombre de travaux supplémentaire notamment en vue de la création du futur CTM qui doit être raccordé au réseau d'eau. Concernant la rue de RICHWILLER, en 2022, il y aura encore des travaux par GRDF et par le SIVOM. Si tout va bien, nous pourrons y engager des travaux en 2023. Tout cela sera affiné lors du budget primitif 2022 ».

Plus personne ne demandant la parole au point divers, le maire lève la séance publique à 20h45 en souhaitant également de très belles fêtes de fin d'année.

Lutterbach, le 1<sup>er</sup> février 2022

Rémy NEUMANN,

La secrétaire de séance,  
Cécile URION,

Maire

Directrice Générale des Services