Ville de Reichshoffen

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 28 février 2023

L'an Deux Mille Vingt Trois, le vingt-huit février, les membres du Conseil Municipal de la Ville de REICHSHOFFEN, légalement convoqués le 22 février 2023, se sont réunis en séance ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Hubert WALTER, Maire.

Présents : Monsieur le Maire Hubert WALTER,
Monsieur le Maire Délégué Jean-Marc LELLE,
Mesdames et Messieurs les Adjoints Jean-Guy CLEMENT, Marie-Hélène NICOLA, Pierre-Marie REXER, Eliane WAECHTER (à partir du point n° 2023-02-003), Jean-Michel LAFLEUR et Céline ULLMANN,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux Pierre LORENTZ, Michel SCHMITT, Caroline LEININGER, Nathalie GASSER, Christine SICOT, Thierry BURCKER, Isabelle KELLER, Delphine PICAMELOT, Raphaël BURCKERT, Michel MEYER, Elodie REPPERT, Mohamed DIB, Serge KOCH, Marie-Lyne UNTEREINER, Charlotte BACH, Marc REYMANN et Marc HASSENFRATZ.

Absents excusés avec procuration :

- Mme Evelyne DING a donné procuration à Mme Isabelle KELLER,
- M. Paul HECHT a donné procuration à Mme Eliane WAECHTER,
- M. Louis KOENIG a donné procuration à Mme Christine SICOT,
- M. Daniel BALDAUFF a donné procuration à M. Jean-Marc LELLE.

Absente :

- Mme Eliane WAECHTER (jusqu'au point n° 2023-02-003).

Assistaient également à la réunion :

- Mme Maria WAGNER, Directrice Générale des Services,
- M. Fabrice FISCHER, Directeur des Services Techniques.

CALCUL DU QUORUM : 29 : 2 = 15 (*nombre arrondi à l'entier supérieur*).

(Les Conseillers Municipaux absents, même s'ils ont délégué leur droit de vote à un collègue, n'entrent pas dans le calcul du quorum).

Le quorum étant atteint avec 24 présents au moment de l'ouverture de la séance, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

Secrétaire de séance titulaire : M. Jean-Michel LAFLEUR.

Secrétaire adjoint : Mme Maria WAGNER, Directrice Générale des Services.

ORDRE DU JOUR

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

2023-02-001	Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 décembre 2022	4
2023-02-002	Point d'information concernant les décisions prises par le Maire en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal le 26 mai en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales	4

AFFAIRES FINANCIERES

2023-02-003	Débat d'Orientation Budgétaire 2023	5
2023-02-004	Accueil périscolaire « Pierre de Leusse » : Sollicitation du Fonds d'Attractivité Alsace de la Collectivité Européenne d'Alsace	7
2023-02-005	Audit thermique du Groupe Scolaire « François Grussenmeyer » : Sollicitation du Fonds Vert	9
2023-02-006	Audit thermique du Groupe Scolaire « Pierre de Leusse » : Sollicitation du Fonds Vert	10
2023-02-007	Audit thermique de la Castine : Sollicitation du Fonds Vert	11
2023-02-008	Relamping du centre ancien – Remplacement des lampes énergivores sur les candélabres : Sollicitation du Fonds Vert	11
2023-02-009	Restructuration des parkings Charte et de l'île Luxembourg : Validation du projet et sollicitation du Fonds Vert	13
2023-02-010	Réhabilitation de l'immeuble sis 3-5 rue Jeanne d'Arc : Validation du projet et sollicitation du Fonds Vert	21
2023-02-011	Fixation des prix de vente de bois	23
2023-02-012	Attribution d'une subvention : Pétanque Club « Les Cuirassiers »	23

AUTRES DOMAINES

2023-02-013	Projet de lotissement AMIRAL : Promesse de vente	24
2023-02-014	Immeuble sis 10 rue du Général Leclerc : Sollicitation du dispositif commun de l'EPF pour travaux de mise en sécurité	26

COMPTE-RENDU

Monsieur le Maire ouvre la séance à vingt heures. Il rappelle l'ordre du jour et procède à l'appel des membres présents.

2023-02-001. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2022

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 5 abstentions (Mmes SICOT et UNTEREINER, Mrs BURCKERT, MEYER et KOCH) :

- ❑ approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 décembre 2022.

2023-02-002. POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 26 MAI 2020 EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Période du 12 décembre 2022 au 27 janvier 2023

Alinéa 4 : Passation des marchés et accords-cadres à procédure adaptée	
Date	**Objet de la décision**
12.12.2022	Travaux sylvicoles Titulaire : UTILECO Chantier Montant : 5 156 €
5.1.2023	Audit énergétique du Groupe Scolaire « François Grussenmeyer » Titulaire : IMAEE 67 Montant : 11 364 €
5.1.2023	Migration GEODP Placier V1 vers GEODP Placier V2 Titulaire : SOGELINK Montant : 6 991,20 €
27.1.2023	Audit énergétique du Groupe Scolaire « Pierre de Leusse » Titulaire : IMAEE 67 Montant : 7 734 €

Après les explications de M. le Maire,

Le Conseil prend acte des décisions prises.

Arrivée de Mme Eliane WAECHTER au point n° 2023-02-003.

2023-02-003. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la tenue d'un Débat d'Orientation Budgétaire est obligatoire dans les communes de plus de 3 500 habitants (article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Une délibération sur le budget non précédée de ce débat est entachée d'illégalité et peut entraîner l'annulation du budget. Le débat doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du Budget Primitif, mais ne peut pas être organisé au cours de la même séance.

M. le Maire précise que le Débat d'Orientation Budgétaire n'a aucun caractère décisionnel. Sa teneur doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

Il permet au Conseil :

- de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le Budget Primitif,
- d'être informé sur l'évolution de la situation financière de la Ville.

Il donne également aux Conseillers la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de la Ville.

Les données macro-économiques, statistiques et financières servant de base de discussions au Débat d'Orientation Budgétaire sont reprises dans le rapport d'orientation budgétaire 2023.

M. le Maire expose au Conseil le rapport d'orientation budgétaire 2023 et lance le débat.

Budget Assainissement 2023

Mme Isabelle KELLER demande s'il est envisagé d'instaurer l'une ou l'autre de ces augmentations, ou les deux.

M. le Maire répond qu'il est prévu d'augmenter à la fois la redevance d'assainissement et les visites de contrôle de la conformité du raccordement au réseau d'assainissement, car cela s'avère nécessaire pour pouvoir équilibrer le budget.

M. Pierre LORENTZ relève que l'augmentation de la redevance d'assainissement rapporterait 0,20 € de plus par mètre cube d'eau consommé, mais concernant les gains provenant de l'augmentation du prix des visites de contrôle d'assainissement, ce sera beaucoup plus aléatoire.

M. le Maire confirme qu'il est difficile d'estimer à l'avance ce que cela représentera, car ces visites de contrôle sont pour l'essentiel effectuées à la demande des Notaires à l'occasion des ventes immobilières, cela dépendra donc du nombre de transactions immobilières. Concernant le produit de la redevance d'assainissement, il rappelle également qu'il existe le risque d'une baisse de la consommation d'eau.

Mme Isabelle KELLER comprend bien qu'il faille trouver des ressources pour équilibrer le budget, mais elle trouve néanmoins que le prix de l'eau est cher par rapport à la Région Grand Est.

M. le Maire demande par rapport à quoi elle trouve que l'eau est chère ? Si elle compare avec l'eau en bouteille...

Mme Isabelle KELLER estime que cela n'est pas comparable.

M. le Maire répond que, bien au contraire. Le prix de l'eau du robinet comprend également le contrôle et le traitement mais surtout l'acheminement, la distribution, les travaux, l'entretien et la réparation des réseaux et des châteaux d'eau... Il rappelle qu'il s'agit d'un service 24 h/24 qui a un coût.

Mme Isabelle KELLER demande si on ne pourrait pas trouver d'autres moyens de réduire les coûts, par exemple en travaillant en amont sur les réseaux pour réduire les fuites, et donc les frais.

M. le Maire explique que des travaux de réparation de fuites sur les réseaux sont réalisés régulièrement. Il rappelle en outre que ce sont des dépenses qu'il faut ensuite répercuter sur le prix de vente de l'eau.

M. Serge KOCH demande si la taxe d'assainissement est facturée à tous les abonnés ou s'il existe des exceptions.

M. le Maire répond que les seules exceptions sont les abonnés qui disposent de leur propre station de traitement, cela concerne quelques agriculteurs à REICHSHOFFEN-NEHWILLER. En dehors de ces derniers, tous les consommateurs d'eau sont redevables de la redevance d'assainissement.

M. Marc HASSENFRATZ relève que l'augmentation de la taxe ne permettra pas d'équilibrer le budget d'assainissement en un an. Dans ce cas, pourquoi augmenter de 10 % et pas de 7,1 % comme pour les autres bases, par rapport à l'inflation ?

M. le Maire répond que c'est une réflexion qu'on peut avoir, sachant néanmoins que cela ne génèrerait qu'une recette de 30 000 ou 32 000 €.

M. Marc HASSENFRATZ estime que si demain des travaux lourds étaient à prévoir à la station, la décision prise aujourd'hui ne suffira pas. Il faudra de toute manière revenir en arrière, car on n'aurait pas les moyens de les financer.

M. Serge KOCH revient sur la déconnexion des eaux pluviales. Selon lui, actuellement la Commune est drainée par les champs agricoles et tous ces drainages vont à la station d'épuration, alors qu'il est plutôt préconisé de laisser l'eau naturelle s'infiltrer là où elle tombe.

M. le Maire précise que la Commune n'est pas drainée en totalité et que tous les drainages ne sont pas raccordés à la station d'épuration, mais effectivement un certain nombre le sont encore. Il ajoute qu'historiquement il y a eu plusieurs démarches : d'abord le tout à l'égout, puis le séparatif avec des bassins déversoirs d'orage, il y en a six sur le territoire communal. Toutes ces démarches ont généré des investissements de la part des collectivités, car elles étaient préconisées par l'Etat et l'Agence de l'Eau. Aujourd'hui, les préconisations ont changé, cela déstabilise les stations d'épuration et cela ne permet pas de garder l'eau dans la nature. La Commune travaille actuellement sur les possibilités de récupération des eaux pluviales sur plusieurs sites dans le quartier Ouest (Complexe sportif et Groupe Scolaire « Pierre de Leusse »).

M. Jean-Guy CLEMENT informe le Conseil que la Commune percevait au niveau des recettes de fonctionnement des aides financières de l'Agence de l'Eau, mais que celles-ci sont de plus en plus difficiles à obtenir dont une qui a notamment été supprimée de manière plutôt arbitraire. Actuellement l'Agence de l'Eau semble rechercher la moindre subtilité pour nous supprimer des subventions de fonctionnement auxquelles nous pourrions prétendre.

M. Marc HASSENFRATZ suggère la création d'une STEP intercommunale si la station d'épuration s'avère trop onéreuse.

M. le Maire répond que cela ne serait pas forcément plus rentable. Plus les stations sont grandes, plus elles coûtent cher. Il cite l'exemple de la Commune de MIETESHEIM où le m^3 d'eau est plus cher qu'à REICHSHOFFEN parce que la Station d'épuration est intercommunale.

M. Jean-Guy CLEMENT précise que les situations des communes au regard de l'assainissement ne sont pas toutes équivalentes. Il explique qu'à REICHSHOFFEN, vu la configuration urbaine, l'eau du centre-ville est pompée une première fois vers le bassin de rétention, puis une seconde fois sur le point haut pour finir en gravitaire vers la station d'épuration et une troisième fois à l'entrée de la station d'épuration pour être traitée. L'eau passe donc trois fois dans une pompe pour être traitée générant des dépenses importantes en énergies, entretien et renouvellements. Cette situation ne facilite pas les choses pour la Commune, tant en investissement qu'en fonctionnement.

M. le Maire précise que le fait que le budget assainissement soit un budget annexe est certes un avantage parce qu'il est spécialisé et qu'on ne gère que l'assainissement, mais par contre c'est un inconvénient parce qu'il faut l'équilibrer par ses propres ressources. Le Budget Assainissement 2023 est tendu dans les deux sections, mais c'est un service important que l'on rend à la population.

M. Jean-Michel LAFLEUR demande si au final l'augmentation sera de 10 % ou de 7,1 % ?

M. le Maire répond qu'il faut trancher cette question en vue de l'élaboration du Budget Primitif 2023. Il précise avec humour qu'on pourrait aller à 20 % pour avoir des marges confortables... Il explique qu'avec 10 % d'augmentation on obtiendra plus facilement un chiffre rond lors du calcul de la redevance. Il rappelle que cette augmentation n'est aucunement décidée de gaité de cœur, mais c'est une vraie nécessité pour équilibrer le Budget 2023.

M. Raphaël BURCKERT souhaite savoir si le financement « à part » du budget assainissement est un choix ou une obligation légale.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'une obligation légale, s'agissant d'un service public industriel et commercial (SPIC) qui doit impérativement faire l'objet d'un budget annexe.

Budget Photovoltaïque 2023

M. Marc HASSENFRATZ demande si la future installation photovoltaïque sur la toiture du périscolaire « Pierre de Leusse » est prévue pour de l'autoconsommation ou de la revente.

M. le Maire répond qu'il s'agira de revente dans un premier temps.

M. Jean-Guy CLEMENT rappelle que la production maximale d'énergie se fera en juillet-août quand le site ne consommera pas, s'agissant d'un accueil périscolaire.

M. Marc HASSENFRATZ informe qu'à priori il existe actuellement des systèmes permettant de produire sur un site et de consommer sur un autre.

M. Jean-Guy CLEMENT en convient, mais précise que ces systèmes coûtent cher en transport entre les deux sites. Il ajoute que cela sera sans doute envisagé par la suite.

VU l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'exposé du Maire,

Le Conseil prend acte des orientations budgétaires prévues pour l'exercice 2023.

2023-02-004. ACCUEIL PERISCOLAIRE « PIERRE DE LEUSSE » : SOLLICITATION DU FONDS D'ATTRACTIVITE ALSACE DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

M. le Maire rappelle au Conseil que la Ville de REICHSHOFFEN ne disposait début 2022 que d'un accueil périscolaire de 100 places, localisé à la salle de l'Espace Cuirassiers 4 rue de la Castine.

Cette structure ne permettait pas de couvrir l'intégralité des besoins en accueil périscolaire de la Commune, une trentaine de familles étant placée sur liste d'attente, sans possibilité d'accueil après la classe pour leurs enfants.

Dans ce contexte, les possibilités d'accueil des enfants constituent pour les familles un élément essentiel d'attractivité de la Commune. Engagée depuis plusieurs années dans une dynamique de revitalisation de son bourg-centre, la Ville de REICHSHOFFEN a souhaité pouvoir maintenir les familles présentes sur son territoire, voire en inciter d'autres à venir s'y installer.

Certains parents risquaient de déménager dans d'autres communes si une solution d'accueil n'était pas proposée pour leurs enfants. De surcroit, l'éventuel départ de familles de la Commune aurait eu des conséquences directes sur les effectifs des écoles, risquant de mettre en péril le maintien les classes.

Afin de remédier à cette problématique en augmentant les places en accueil périscolaire sur son territoire, la Commune a fait installer et aménager à la rentrée scolaire de septembre 2022 un bâtiment de type « Algeco » dédié à l'accueil périscolaire sur le terrain vacant situé rue du Cerf, devant le Groupe Scolaire « Pierre de Leusse ».

Le projet a recueilli un avis favorable de la Commission « Ecoles » en date du 28 octobre 2021, ainsi que des Commissions Réunies le 31 janvier 2022. Enfin, il a été validé par délibération du Conseil Municipal en date du 1er mars 2022. Cet accueil provisoire permet actuellement d'accueillir 35 enfants.

Un bâtiment d'accueil périscolaire définitif est prévu pour la rentrée de septembre 2023, qui permettra d'accueillir 50 enfants scolarisés au Groupe Scolaire « Pierre de Leusse ». Par délibération en date du 20 décembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé l'attribution du marché aux entreprises retenues pour la réalisation des travaux, suite à l'avis de la Commission d'Appel d'offres du 9 décembre 2022.

Le nouveau bâtiment sera composé d'une structure modulaire de type « Algeco » plus spacieuse que l'actuelle, prévue pour la restauration, la cuisine et les toilettes sur une surface de 2 m² par enfant minimum. Les autres activités auront lieu comme actuellement dans des locaux inoccupés de l'école. Le projet prévoit également un équipement de panneaux photovoltaïques et une construction avec certains matériaux pour participer à la démarche de transition énergétique et écologique, en tant que « Petite Ville de Demain ».

Ce nouveau projet de bâtiment périscolaire définitif pourra émarger au dispositif d'aide financière « Fonds d'Attractivité Alsace » de la Collectivité Européenne d'Alsace, qui a récemment défini les accueils périscolaires comme étant des projets prioritaires à forts enjeux pour les territoires. L'aide financière de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin sera également sollicitée, sachant toutefois que celle-ci sera conditionnée par l'obtention d'un agrément de la structure d'accueil périscolaire par la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports.

PLAN DE FINANCEMENT ESTIMATIF ET PREVISIONNEL

Dépense(s)	Montant(s)
Fourniture et installation batiments modulaires (HT)	372 342,00 €
Travaux de génie civil (HT)	34 923,00 €
Travaux de branchement et raccordement réseaux (HT)	17 010,00 €
Panneaux photovoltaïques	28 915,00 €
Abri bois	20 000,00 €
Equipement mobilier (HT)	5 070,00 €
Equipement éléctroménager (HT)	20 473,00 €
Coordinateur SPS	2 808,00 €
Honoraires architecte	11 340,00 €
Total H.T. :	**512 881,00 €**

Recette(s)	Montant(s)
Subvention du Conseil Départemental Fonds d'Attractivité Alsace	200 000,00 €
Subvention de la Caisse d'Allocations Familiales 67 (30%)	153 864,30 €

Charge communale (HT)	159 016,70 €

CONSIDERANT l'impact de l'offre d'accueil périscolaire, en tant que service public incontournable, sur l'attractivité de la Commune auprès des familles,

CONSIDERANT la nécessité de maintenir les familles dans la Commune pour préserver l'équilibre des effectifs scolaires afin d'éviter les fermetures de classes,

VU le manque de places d'accueil périscolaire dans la Commune,

VU la nécessité pour la Commune de pouvoir proposer des places d'accueil périscolaire à une cinquantaine de familles pour leurs enfants,

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❑ approuve le projet d'implantation et d'aménagement d'un accueil périscolaire définitif d'une capacité de 50 places, rue du Cerf, à côté du Groupe Scolaire « Pierre de Leusse »,
- ❑ approuve le plan de financement estimatif et prévisionnel tel que présenté ci-dessus,
- ❑ autorise le Maire à solliciter l'aide financière de la Collectivité Européenne d'Alsace au titre du Fonds d'Attractivité Alsace,
- ❑ autorise le Maire à solliciter l'aide financière de la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin,
- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-005. AUDIT THERMIQUE DU GROUPE SCOLAIRE « FRANÇOIS GRUSSENMEYER » : SOLLICITATION DU FONDS VERT

M. le Maire informe que dans le contexte actuel de lutte contre le changement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, la Ville de REICHSHOFFEN a souhaité s'engager dans les actions de transition énergétique.

La réalisation d'un audit énergétique permettra, à partir d'une analyse de l'existant et de simulations de scénarios de travaux de rénovation énergétique (déterminant les coûts comme les performances atteintes), de définir un programme de travaux cohérents et de décider des investissements appropriés, voire de bénéficier de subventions.

Les prescriptions « action par action » seront assemblées sous forme de pack-travaux cohérents avec la logique de rénovation BBC. Un bâtiment BBC est un bâtiment qui consomme très peu d'énergie et rejette le moins possible de gaz à effet de serre. Pour obtenir le label BBC, le bâtiment doit respecter les nombreux critères ayant pour objectif de réduire considérablement la consommation énergétique à travers l'isolation, la ventilation, l'exposition au soleil et l'étanchéité de l'air.

Le cabinet d'ingénierie en maîtrise de l'énergie et de l'environnement IMAEE 67 a été missionné par la Commune en janvier 2023 pour réaliser cet audit énergétique relatif aux bâtiments du Groupe Scolaire « François Grussenmeyer » pour un montant de 9 470 € H.T. soit 11 364 € T.T.C.

M. le Maire propose de solliciter les aides financières du « Fonds Vert » de l'Etat dans le cadre de ce projet, selon l'axe 1 « Rénovation énergétique des bâtiments ».

Mme Delphine PICAMELOT souhaite savoir si la demande du Fonds Vert est pour financer l'audit ou les travaux.

M. le Maire répond que dans un premier temps c'est pour payer l'audit. Il faudra redéposer des demandes pour financer les éventuels travaux.

M. Marc HASSENFRATZ demande si l'audit concerne les trois bâtiments.

M. le Maire confirme que l'audit porte sur tous les bâtiments du groupe scolaire.

M. Raphaël BURCKERT demande s'il n'y a pas déjà eu un audit à l'occasion des travaux réalisés dans ces bâtiments et qui serait encore valable. Il mentionne des travaux d'isolation effectués lors de l'installation de la centrale photovoltaïque sur la toiture de l'école.

M. le Maire explique que la centrale photovoltaïque a été installée et financée par la Régie d'Electricité et de Téléservices qui avait perçu des subventions de l'ADEME et des primes CEE pour ce projet. Il n'y a pas eu de travaux d'isolation de toiture pour cette installation. Il informe que ces bâtiments n'ont jamais bénéficié de travaux d'isolation, mais uniquement des travaux d'amélioration du chauffage et de rafraichissement.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❑ approuve la réalisation d'un audit énergétique du Groupe Scolaire « François Grussenmeyer »,
- ❑ autorise le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du dispositif « Fonds Vert »,
- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-006. AUDIT THERMIQUE DU GROUPE SCOLAIRE « PIERRE DE LEUSSE » : SOLLICITATION DU FONDS VERT

M. le Maire rappelle au Conseil que la Ville de REICHSHOFFEN a souhaité s'engager dans les actions de transition énergétique, dans le contexte actuel de lutte contre le changement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques.

La réalisation d'un audit énergétiques permettra, à partir d'une analyse de l'existant et de simulations de scénarios de travaux de rénovation énergétique (déterminant les coûts comme les performances atteintes), de définir un programme de travaux cohérents et de décider des investissements appropriés, voire de bénéficier de subventions.

Les prescriptions « action par action » seront assemblées sous forme de pack-travaux cohérents avec la logique de rénovation BBC. Il est rappelé qu'un bâtiment BBC est un bâtiment qui consomme très peu d'énergie et rejette le moins possible de gaz à effet de serre. Pour obtenir le label BBC, le bâtiment doit respecter les nombreux critères ayant pour objectif de réduire considérablement la consommation énergétique à travers l'isolation, la ventilation, l'exposition au soleil et l'étanchéité de l'air.

Le cabinet d'ingénierie en maitrise de l'énergie et de l'environnement IMAEE 67 a été missionné par la Commune en janvier 2023 pour réaliser cet audit énergétique relatif aux bâtiments du Groupe Scolaire « Pierre de Leusse » pour un montant de 6 445 € H.T. soit 7 734 € T.T.C.

Cet audit pourrait émarger au dispositif d'aide financière « Fonds Vert » de l'Etat, selon l'axe 1 « Rénovation énergétique des bâtiments ». Il est proposé de solliciter ce concours financier pour ce projet.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❑ approuve la réalisation d'un audit énergétique du Groupe Scolaire « Pierre de Leusse »,
- ❑ autorise le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du dispositif « Fonds Vert »,
- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-007. AUDIT THERMIQUE DE LA CASTINE : SOLLICITATION DU FONDS VERT

M. le Maire rappelle au Conseil que dans le contexte actuel de lutte contre le changement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, la Ville de REICHSHOFFEN a souhaité s'engager dans les actions de transition énergétique.

La réalisation d'un audit énergétiques permettra, à partir d'une analyse de l'existant et de simulations de scénarios de travaux de rénovation énergétique (déterminant les coûts comme les performances atteintes), de définir un programme de travaux cohérents et de décider des investissements appropriés, voire de bénéficier de subventions.

Les prescriptions « action par action » seront assemblées sous forme de pack-travaux cohérents avec la logique de rénovation BBC (Bâtiment Basse Consommation). Il est rappelé qu'un bâtiment BBC est un bâtiment qui consomme très peu d'énergie et rejette le moins possible de gaz à effet de serre. Pour obtenir le label BBC, le bâtiment doit respecter les nombreux critères ayant pour objectif de réduire considérablement la consommation énergétique à travers l'isolation, la ventilation, l'exposition au soleil et l'étanchéité de l'air.

Le cabinet d'ingénierie en maitrise de l'énergie et de l'environnement IMAEE 67 sera missionné par la commune en janvier 2023 pour réaliser cet audit énergétique relatif au bâtiment de la Castine pour un montant estimatif de 8 333,33 € H.T. soit 10 000 € T.T.C.

Le projet étant éligible au soutien financier offert par le dispositif « Fonds Vert » de l'Etat, selon l'axe 1 « Rénovation énergétique des bâtiments », il est proposé de solliciter cette aide financière.

M. Pierre-Marie REXER informe qu'il s'abstiendra, car selon lui une étude avait déjà été réalisée lors du précédent mandat et qui n'a jamais été suivie de travaux. Il n'est pas favorable au fait de financer une nouvelle étude alors qu'il y en a déjà une qui existe.

M. le Maire demande quelle étude avait été réalisée.

M. Pierre-Marie REXER répond qu'il s'agissait d'une étude sur l'isolation et la régulation du chauffage, qui avait été mandatée par les Services Techniques de la Commune.

M. le Maire précise que l'étude mentionnée par M. Pierre-Marie REXER portait uniquement sur la régulation du chauffage, mais pas sur l'isolation du bâtiment, ni sur les économies d'énergie sur l'ensemble du bâtiment.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 abstention (M. REXER) :

- ❑ approuve la réalisation d'un audit énergétique du bâtiment de la Castine,
- ❑ autorise le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du dispositif « Fonds Vert »,
- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-008. RELAMPING DU CENTRE ANCIEN – REMPLACEMENT DES LAMPES ENERGIVORES SUR LES CANDELABRES : SOLLICITATION DU FONDS VERT

M. le Maire rappelle au Conseil que la Ville de REICHSHOFFEN s'est engagée depuis 2012 dans une démarche de modernisation de son réseau d'éclairage public, étant pleinement consciente de l'impact de la consommation d'énergie sur l'environnement et désireuse de contribuer à en limiter les effets.

En effet, la consommation d'énergie est aujourd'hui une source majeure de pollution et de dégradation de l'environnement. La production et la consommation d'énergie étant à l'origine de 70 % de nos émissions de gaz à effet de serre, ces émissions vont continuer d'augmenter ces prochaines années. Au rythme actuel, les rejets de GES devraient croître de 43 % d'ici à 2030, selon les dernières estimations de l'Agence Internationale de l'Energie, mettant gravement en danger notre environnement.

La volonté de la Commune de prendre pleinement part à la transition écologique en se dotant d'équipements davantage respectueux de l'environnement, en réduisant fortement sa consommation énergétique et les dépenses associées, se traduit depuis 2015 par le remplacement progressif des anciennes lampes énergivores par des LED.

Dans ce contexte de recherche constante de sobriété énergétique, accentué par la crise énergétique actuelle, l'inflation importante et la forte augmentation des tarifs des énergies, la Commune souhaite poursuivre sa campagne de modernisation par la rénovation de l'éclairage des rues du centre historique, dont les luminaires actuels sont constitués de beaux candélabres ouvragés en fonte, mais dotés de lampes anciennes et très énergivores.

Engagée depuis plusieurs années dans une dynamique de revitalisation de son bourg-centre, la Ville de REICHSHOFFEN souhaite pouvoir moderniser le système d'éclairage de son centre ancien pour en renforcer l'attractivité, tout en conservant l'esthétique, le style et le cachet des réverbères actuels.

En effet, les lampadaires actuels des rues du centre ancien, installés entre 1990 et 1995, sont constitués d'un mât en fonte équipé de deux lanternes de style « Orangerie » en laiton, dotées d'ampoules d'une puissance de 100 Watts chacune.

Il est donc envisagé de remplacer le système d'éclairage des lampadaires existants dans certaines rues du centre ancien par des dispositifs LED, tout en conservant les candélabres actuels à l'identique.

Le périmètre envisagé concerne les rues suivantes :

- Rue de Haguenau,
- Rue de la Liberté,
- Rue du Général Leclerc,
- Rue du Général Koenig,
- Rue du Général de Gaulle,

ainsi que les ruelles éclairées par des lampes de style en façade :

- Rue de la Sablonnière,
- Rue des Remparts,
- Rue de la Fontaine,
- Rue du Cimetière,
- Rue de la Synagogue,
- Rue de la Traversière,
- Rue du Château,
- Passage du Puits,
- Rue de la Tour,
- Rue de l'Eglise,
- Rue des Juifs,
- Rue du Chatelet,
- Impasse de la Tourelle,
- Rue du Bailliage,
- Rue des Vitriers,
- Rue du Ruisseau,
- Rue du Moulin,
- Rue des Baigneurs,
- Rue de l'Etoile,
- Rue des Roses.

Le coût de réalisation de ces travaux est estimé à 125 283,55 € H.T. soit 150 340,26 € T.T.C.

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 22 novembre 2022, le Conseil Municipal avait approuvé le projet, autorisant la sollicitation d'une subvention au titre de la DETR, ainsi qu'une prime de 9 416 € au titre des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) par l'intermédiaire de l'organisme OKTAVE, organisme mis en place par la Région Grand Est et l'ADEME pour accompagner les projets de rénovation énergétique dans le Grand Est.

Les travaux projetés entrent également dans le champ des investissements éligibles au dispositif de financement « Fonds Vert » de l'Etat qui prévoit notamment de soutenir les projets d'investissement des Collectivités Territoriales en lien avec la Transition énergétique et écologique, dont les projets d'éclairage public contribuant à une économie d'énergie. Il est donc proposé de solliciter les aides financières du « Fonds Vert » pour ce projet, dans le cadre de l'axe 1 : renouvellement de l'éclairage public.

CONSIDERANT l'enjeu énergétique, environnemental et financier important que constitue pour la Ville de REICHSHOFFEN la rénovation de son éclairage public,

VU la présence dans le périmètre du centre ancien de la Commune de candélabres en fonte esthétiques mais dotés de dispositifs d'éclairage vétustes et énergivores,

VU la volonté de la Commune de moderniser son réseau d'éclairage public, avec l'objectif de se doter d'équipements davantage respectueux de l'environnement pour réduire fortement sa consommation ainsi que les dépenses associées, dans une recherche de sobriété énergétique,

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❑ approuve le projet de rénovation de l'éclairage public dans le centre ancien, par le remplacement de 225 lampes énergivores par des dispositifs LED sur les candélabres pour un coût prévisionnel de 125 283,55 € H.T.

- ❑ autorise le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du dispositif « Fonds Vert »,

- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-009. RESTRUCTURATION DES PARKINGS CHARTE ET DE L'ÎLE LUXEMBOURG : VALIDATION DU PROJET ET SOLLICITATION DU FONDS VERT

M. le Maire souligne que la redynamisation du bourg-centre de REICHSHOFFEN est plus que jamais le projet central et structurant porté par la Municipalité depuis 2018.

Les conclusions de l'étude menée sur notre Commune par le Cabinet LESTOUX & Associés en 2018 et 2019 dans le cadre de la démarche de *« redynamisation des bourgs-centres structurants en milieu rural »* ont abouti à la préconisation d'actions essentielles à mettre en œuvre afin de permettre de revitaliser notre centre-ville ancien.

Il rappelle que l'étude a notamment permis de mettre l'accent sur la problématique liée à l'aménagement de la place de la Charte et de l'île Luxembourg.

Le stationnement existant place de la Charte n'est pas facile d'accès, les emplacements prévus étant étroits et très mal disposés. La modification et le remodelage de ses espaces de stationnement pourraient permettre d'en améliorer la fonctionnalité et d'inciter davantage les habitants et visiteurs à l'utiliser.

D'autre part, l'accès à l'île Luxembourg, espace de verdure et de détente très apprécié des habitants, n'est pas lisible à partir de la place de la Charte et passe totalement inaperçu des promeneurs occasionnels et des touristes. Il semble nécessaire de matérialiser davantage l'entrée de l'île Luxembourg et d'établir une continuité avec la liaison piétonne qui longe le cours d'eau du Schwarzbach, afin de favoriser les mobilités douces au centre-ville.

En outre, afin d'accentuer l'attractivité de l'île Luxembourg auprès des familles, il est également envisagé de réfléchir à l'implantation d'une aire de jeux pour enfants et d'un lieu de rencontre.

Les hypothèses de réaménagement de la place de la Charte et de l'île Luxembourg ont fait l'objet d'une réflexion commune et d'échanges constructifs lors de la réunion des Commissions Réunies du 19 octobre 2021.

La Commune a notamment souhaité orienter les grands axes du projet de réaménagement sur les objectifs suivants :

- Réaménagement et optimisation des espaces de stationnement de la place de la Charte,
- Amélioration du cadre de vie des habitants en optimisant l'aménagement et le fonctionnement des espaces publics,
- Création d'un cœur de ville permettant le croisement et la rencontre dans un cadre sécurisé et apaisant,
- Création d'espaces de rencontre multifonctionnels, attractifs et adaptés à tous les publics (séniors, enfants, familles...),
- Renaturation de l'espace public, en développant la notion de « ville-jardin »,
- Déraccordement des eaux pluviales avec infiltrations naturelles et créations de noues,
- Renforcement et amélioration des cheminements doux destiné à constituer un nœud de circulations piétonnes et cyclistes entre les différents secteurs et équipements de la Commune,
- Amélioration de la lisibilité de l'accès à l'île Luxembourg et continuité de la liaison piétonne au fil du Schwarzbach.

Par délibération en date du 15 juin 2022, le Conseil Municipal a approuvé le lancement d'une étude pour le projet de restructuration des espaces dans le secteur de la place de la Charte et de l'île Luxembourg.

Après avoir consulté plusieurs cabinets spécialisés, la Commune a mandaté le Bureau d'Etudes BEREST pour réaliser une étude préliminaire de faisabilité et d'avant-projet, en lui confiant un cahier des charges pour le réaménagement et la restructuration des espaces de stationnement place de la Charte, et la modification de l'accès à l'île Luxembourg, la mise en place d'une liaison piétonne avec le chemin de promenade existant et l'implantation d'une aire de jeux.

Le budget prévisionnel du projet s'établit comme suit :

BUDGET PREVISIONNEL

Dépenses prévisionnelles	Montants
Travaux préliminaires (démolition, piquetage, constat Commissaire de Justice)	45 000,00 €
Travaux terrassement + Revêtements	500 000,00 €
Travaux espaces verts	20 000,00 €
Réseaux (secs et humides)	110 000,00 €
Mobiliers divers	50 000,00 €
Divers imprévus	10 000,00 €
Total H.T. :	735 000,00 €
T.V.A. 20 % :	7 878,00 €
Total T.T.C. :	882 000,00 €

Le premier diagnostic issu de cette étude a été présenté à l'ensemble des élus lors de la réunion des Commissions Réunies du 14 septembre 2022.

Les aspects environnementaux vertueux et les enjeux de renaturation de l'espace public du projet lui permettraient d'émarger au nouveau dispositif de soutien financier de l'Etat « Fonds Vert » dans le cadre de l'axe 2 : Renaturation des villes.

M. Pierre-Marie REXER déclare qu'il s'oppose à cette délibération car le mot « validation » l'interpelle. Il relève qu'on parle de « restructuration » et qu'il y a validation d'un projet qui représente quand même pour 900 000 € de dépenses prévues, sachant que des avenants seront certainement encore rajoutés, on a donc largement 1 million de dépenses à prévoir. Il n'y a pas eu de discussions préalables et le projet n'a pas été présenté très concrètement. Il ne trouve pas normal que ni les Commissions, ni la Municipalité, ni le groupe majoritaire n'aient eu connaissance de ce projet. On s'est réuni plusieurs fois, mais malheureusement les choses n'ont pas été présentées à ce moment-là. Il précise que le contexte actuel fait aussi qu'il est contre l'idée de se lancer dans quelque chose qui représente un million en dépenses, vu les incertitudes au niveau national et international. Il ne votera pas la validation d'un projet que les élus n'ont pas eu l'occasion d'analyser correctement.

M. le Maire lui rappelle qu'en même temps il vote contre la demande de subvention.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER suggère que le Conseil Municipal puisse d'abord débattre sur le projet en lui-même et le valider, afin de demander la subvention par la suite.

M. le Maire répond qu'on ne pourra pas solliciter la subvention plus tard ou trop tard. Comme il l'a expliqué en préambule, il nous faut prendre cette délibération de principe aujourd'hui pour pouvoir la solliciter.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER souligne que sur le projet de délibération on parle de « validation » mais lorsqu'on va plus loin, on constate que les termes rédigés sont : « il est proposé, après en avoir délibéré, d'approuver le projet de réaménagement ».

M. le Maire en convient, mais ce sont des formulations-type que la Commune a déjà appliqué dans les délibérations relatives à d'autres programmes, tels que le projet de relamping, le projet de périscolaire et le projet de réaménagement de la Maison METZINGER. Il explique que pour demander des subventions, il faut impérativement que cette mention d'approbation figure dans la délibération. Si la Commune ne le fait pas et ne se positionne pas sur le Fonds Vert, nous risquons de ne percevoir aucune aide financière sur ce dispositif. Or le financement d'un programme est important.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER résume en disant qu'on demande aux élus d'approuver un projet pour pouvoir demander des fonds.

M. le Maire explique qu'on ne leur demande pas d'approuver des travaux tels que présentés selon un programme bien défini qui a été préalablement analysé par les Commissions. Il insiste sur le fait qu'il s'agit d'une délibération de principe pour se positionner. Certes, le projet définitif n'a pas encore été présenté car il n'est pas affiné, mais les orientations et le diagnostic ont déjà été présentés et débattus en Commission Réunies. Il rappelle que les financements du Fonds Vert viennent d'être ouverts par l'Etat. Si la Commune ne se positionne pas sur le Fonds Vert pour ce programme, où l'on parle de renaturation de site, ce ne serait pas logique.

M. Serge KOCH déclare que justement la logique voudrait que d'abord le projet soit présenté au Conseil Municipal.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER demande le montant de la subvention attendue.

M. le Maire répond qu'on ne sait pas pour le moment, c'est pour cela qu'il faut se positionner. Il rappelle que cela avait également été fait pour le projet de périscolaire afin de solliciter la subvention DETR, qui finalement a été refusée.

M. Pierre-Marie REXER relève que dans le cas des parkings Charte, il n'y a pas de nécessité impérieuse de faire des travaux. Autant pour le périscolaire, on pouvait avoir le côté logique de prévoir un projet pour pouvoir accueillir des enfants supplémentaires, mais quand on regarde la place de la Charte où il n'y a pas une seule bordure de trottoir cassée parce que c'est du beau granit, pourquoi vouloir la restructurer. Dans « restructurer » il y a le mot structure, donc une structure existe déjà.

M. Serge KOCH estime que pour un coût global d'un million d'€uros, cela fait un peu cher la place de parking.

M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'un coût estimatif et prévisionnel, on ne connaît pas encore le coût réel de ces travaux et il ne s'agit pas seulement de places de parking. Il répète qu'il faut obligatoirement inscrire ce type d'éléments dans la délibération pour pouvoir se positionner sur une possible subvention. Il demande si ce point a bien été compris.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER répond que tout le monde l'a bien compris, d'autant plus que cela a été répété de différentes façons, mais ce que les élus demandent c'est d'approuver d'abord le projet. Elle suggère qu'on fasse la demande de subvention plus tard.

M. le Maire rappelle que les opportunités de subventions ne sont pas nombreuses et que le refus de se positionner nous privera d'une opportunité de subvention. Au final on ne pourra donc pas mener à bien ce projet. Il rappelle que ce projet a été inscrit à l'unanimité dans le programme PTRTE que tout le monde avait adopté.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER précise qu'il s'agissait de la redynamisation du bourg, mais pas pour des choses précises comme celle-ci.

M. le Maire invite l'assemblée à relire la délibération de janvier 2021 adoptée à l'unanimité, dans laquelle figure le projet de « réhabilitation de la place de la Charte » comme projet de redynamisation du bourg-centre.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER demande à M. le Maire si refaire des places de parking à un million d'€uros lui semble logique.

M. Serge KOCH demande quel serait le coût de revient d'une place de parking avec ce projet. Si on refait la place de la Charte pour un million d'€uros, qu'est-ce qu'on va dire aux jeunes ? Qu'est-ce qu'on a fait pour vous les jeunes, une Maison pour les Jeunes ? Ah ben non, nous on a refait la place de la Charte, amusez-vous là-bas.

M. le Maire demande pourquoi une Maison pour les Jeunes ? Elle existe depuis fort longtemps, depuis 2010.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER estime qu'il faut arrêter. Aujourd'hui on va dire oui pour la place de la Charte, puis comme l'a dit M. Pierre-Marie REXER, il y aura un million pour la place de l'église, après encore un million pour le sens unique, elle pense qu'on va juste plomber le budget et s'endetter encore plus.

M. le Maire rappelle que la Commune n'est pas fortement endettée.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER précise que selon ses calculs si on investit les 1 280 000€ on sera à 767 € par habitant, et rappelle que ce montant sera juste pour une partie du projet de redynamisation, puisque la partie la plus visible, celle qui concerne la place de l'église, ne sera pas encore lancée. Elle demande si l'année prochaine on va leur présenter encore un million d'€uros ?

M. Pierre-Marie REXER informe pour certaines personnes qui ne connaissent pas, qu'il y avait il y a quelques années un certain ingénieur de la ville, M. Laurent WOLFSTIRN, qui disait qu'il fallait restaurer au moins deux kilomètres de rues par an, comme entretien « lourd ». On ne les fait pas actuellement, donc ces travaux également resteront pour les municipalités futures.

M. le Maire rappelle que dans l'espace Charte il y a aussi des rues, des aménagements d'espaces et pas que des parkings.

Mme Charlotte BACH relève qu'il y a donc un projet.

M. le Maire rappelle que le périmètre de l'étude du projet a été présenté en Commissions Réunies.

Mme Charlotte BACH souligne que la Commune a chiffré un projet et propose une délibération par rapport à ce projet. Elle estime quant à elle que pour approuver la délibération il faudrait déjà voir le projet concrètement. Actuellement elle a l'impression que le Maire est le seul à le connaître.

M. le Maire rappelle que le projet définitif n'est pas abouti. Il répète que le projet sera travaillé et débattu en Commissions Réunies cette année. On décidera ensemble de ce qui sera fait et si oui ou non.

M. Pierre-Marie REXER demande si la place de la Charte peut quand même rester en l'état, qui ne justifie pas les dépenses. Il pense que c'est ce genre de projet qu'il ne faut pas faire. On a fait nous-mêmes l'alimentation électrique de l'île Luxembourg.

M. le Maire précise que l'île Luxembourg va être mise en valeur, parce que tout le monde dit qu'on ne la voit pas.

M. Pierre-Marie REXER répond « tant pis », il trouve que c'est quand même payer cher quelques erreurs, pour améliorer simplement une vision sur l'île Luxembourg, cela fait cher du projet.

M. Raphaël BURCKERT résume la situation en disant qu'il faut d'abord faire cette demande de subvention pour être dans les délais, pour savoir si la Commune peut en bénéficier et quel en sera le montant. Et après, cela nous laissera la liberté de travailler le projet.

M. le Maire le confirme. Il ajoute que cela permettra de se prononcer sur le projet. Ce n'est pas parce qu'on prend une décision de principe qu'on l'applique forcément.

M. Raphaël BURCKERT demande si le fait de se voir attribuer une subvention obligera la Commune à entamer ces dépenses.

M. le Maire répond par la négative. Il n'y a aucune obligation de réaliser des dépenses. La demande de subvention est toujours faite en prévision, mais l'attribution n'oblige pas à réaliser les travaux. Si le projet n'est pas concrétisé, la subvention attribuée n'est pas versée.

M. Raphaël BURCKERT demande s'il est possible concrètement de rappeler les grandes lignes du projet, car il imagine qu'il y figure également l'île Luxembourg, avec le projet d'aire de jeux.

M. le Maire répond que toutes les pistes et idées qui avaient été suggérées par les élus en Commissions Réunies, ont été reprises par le Bureau d'Etudes, qui est en train de les intégrer au projet. Le projet comprendra également les nouvelles exigences par rapport à la renaturation, à la perméabilité des sols et au déraccordement des eaux pluviales. Pour cela, l'étude comprend des analyses du sous-sol pour lesquelles il y aura des sondages. Tout cela, afin de ne pas se retrouver sur un chantier, s'il est réalisé, avec des éléments auxquels on n'aurait pas pensé.

Si on ne mène pas ce projet à bien, les choses resteront telles quelles sont, avec des usagers qui n'utilisent pas ces lieux et qui sont mécontents. Il rappelle que lors des échanges en Commissions Réunies tout le monde semblait d'accord pour faire quelque chose de ce lieu.

Mme Eliane WAECHTER estime que le projet ne se résume pas à un parking qui remplace un parking, cela se réfléchit en espace de vie.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER trouve que c'est un espace de vie qui est caché, avec un projet à un million.

M. le Maire explique que l'enjeu est justement d'essayer de le rendre visible.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER aimerait savoir comment et donc voir.

M. le Maire répond qu'on attend le retour de l'étude et les différents choix qui seront proposés aux élus, afin de prendre la décision. Le Bureau d'Etudes viendra en Commissions Réunies présenter les choses telles qu'il le voit et ce sera aux élus de décider et d'abonder. C'est ainsi que le projet de la Maison METZINGER a été travaillé avec le Conseil de Fabrique également pour valider les choix d'organisation des lieux, alors que le Conseil Municipal avait déjà délibéré auparavant pour prendre la décision de principe et demander les subventions régionales. M. le Maire rappelle que la démarche est identique. Idem pour les délibérations concernant les études d'audit thermique pour les économies d'énergie, même si les montants sont moindres la démarche est similaire : nous décidons du principe, mais nous ne décidons pas des travaux.

En dépit du positionnement de posture de certaines personnes contre le projet, il insiste sur l'importance de ne pas imposer à la Commune de passer à côté d'une possibilité de subvention.

M. Pierre-Marie REXER estime qu'on ne peut pas effectuer de retour en arrière quand on a déjà lancé des travaux de sondage.

M. le Maire rappelle que les sondages font partie de l'étude et ne présument en rien de la réalisation ultérieure de travaux. Il demande à M. Pierre-Marie REXER de ne pas tout mélanger et de remettre les choses à leur juste place. L'étude avait été décidée, financée et elle est en cours. Les sondages font partie intégrante de l'étude.

M. Raphaël BURCKERT rappelle que les sondages de sol sont obligatoires, au risque de se retrouver dans une situation similaire à celle de la friche DE DIETRICH. Ce que confirme M. le Maire.

M. Raphaël BURCKERT estime que cela n'empêche pas un large débat possible lorsqu'on aura le détail du projet.

M. le Maire confirme que le débat sera large, parce que les choix ne sont pas évidents. Face à tous les enjeux qui ont été listés : lisibilité, circulation, fluidité, perméabilité des sols, équipement, espace vert, circulation piétonne, tout cela va être mis en avant et présenté, à nous ensuite de faire les choix lors des commissions de travail. Mais il rappelle que nous ne sommes pas encore à ce stade-là.

Mme Isabelle KELLER demande si techniquement les sondages qui sont en train d'être effectués vont endommager le parking de manière durable ou est-ce qu'ils peuvent être faits sans endommager les emplacements de parking ?

M. le Maire précise que certains sondages seront effectués dans les espaces verts et n'occasionneront pas de dégâts. Les autres seront réparés et refermés, comme c'est le cas pour toute intervention sur la voirie.

Mme Isabelle KELLER demande si ces sondages sont compris dans les 45 000 € pour les « travaux préliminaires » inscrits dans le budget prévisionnel figurant dans le projet de délibération.

M. le Maire répond que les sondages font partie des études, et ne sont pas concernés par le budget prévisionnel présenté.

Mme Isabelle KELLER se renseigne quant au montant de l'étude.

M. Le Maire répond que l'étude relative aux parkings Charte et l'île Luxembourg a coûté environ 39 000 €, sachant que 60 % de cette somme est prise en charge par la Région Grand Est, dans le cadre de la démarche de revitalisation du Bourg Centre. Il rappelle qu'à l'époque le Conseil Municipal avait pris une délibération de principe pour se positionner afin de solliciter la subvention et ce n'est qu'après que l'étude a été décidée. Il conçoit que cette démarche puisse être déstabilisante, mais c'est toujours le même principe.

M. Raphaël BURCKERT trouve que ce qui est déstabilisant, c'est de devoir le faire avant d'avoir les détails du projet.

M. Marc HASSENFRATZ fait remarquer qu'on n'est pas obligé de délibérer maintenant, le seul risque c'est qu'effectivement d'ici quelques mois lorsque le projet sera prêt, il n'y aura peut-être plus cette possibilité de subvention.

M. Jean-Guy CLEMENT le confirme et estime qu'on peut enlever le mot « peut-être ».

M. le Maire rappelle que le montant total du Fonds Vert représente 2 milliards sur l'ensemble de la France. A ce jour tous les critères d'attribution ne sont pas définis.

M. Pierre LORENTZ trouve que si un projet était présenté avec des propositions, des choix à faire, ce serait plus parlant. Il estime qu'on parle dans le vide, dans le sens où on a du mal à se projeter et à se l'imaginer. Il précise qu'il est comme Saint Thomas qui ne croit que ce qu'il voit et que là il ne voit rien.

M. le Maire répond qu'on ne part pas de rien, on part sur le diagnostic qu'on avait et sur les enjeux qui avaient été discutés en Commission Réunies.

M. Pierre-Marie REXER souhaite rappeler qu'il faisait partie de la Commission « LESTOUX » lors du précédent mandat, qui a effectué le diagnostic. Il se rappelle que les propositions qui avaient été faites à NIEDERBRONN et REICHSHOFFEN n'étaient pas toujours pertinentes, puisque NIEDERBRONN s'était vu suggérer de rajouter un pont sur la rivière et avait dû changer certaines propositions d'actions. Il craint qu'ensuite on ne maitrise plus ce qui nous est proposé, surtout que lorsqu'un Bureau d'Etudes nous proposera quelque chose, il faudra qu'on prenne le tout.

M. le Maire dément cette affirmation, et souligne que M. Pierre-Marie REXER vient de dire l'inverse et se contredit lui-même en expliquant que NIEDERBRONN avait modifié les propositions du Cabinet LESTOUX. M. le Maire remarque que M. REXER essaye simplement de torpiller la chose et se positionne clairement en opposition à tout ce qu'on veut faire. Il signale qu'on ne parle pas de LESTOUX, dont l'une des propositions était de fermer le centre-ville et de mettre tous les commerces place de la Castine. Cela a-t-il été fait ? Bien au contraire avec tout ce qui est fait pour le centre-ville. Il rappelle que la Commune reste souveraine.

M. Raphaël BURCKERT demande si ce point ne pourrait pas être reporté.

M. le Maire répond par la négative.

M. Jean-Michel LAFLEUR demande si on ne pourrait pas plutôt reformuler la phrase.

M. le Maire lui demande sa proposition de reformulation.

M. LAFLEUR pense qu'il faudrait reformuler en disant qu'on approuve la demande de financement mais pas qu'on approuve le projet.

M. le Maire rappelle que la formulation est la même que dans d'autres programmes.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER estime qu'il faut rester clair dans le choix des mots et des termes employés, qui veulent dire quelque chose.

M. le Maire rappelle que ce sont les termes requis dans les délibérations pour solliciter les subventions.

M. Jean-Guy CLEMENT ajoute que si la rédaction n'est pas conforme, on n'obtient pas les financements.

M. le Maire insiste sur le fait qu'on ne peut pas solliciter un financement si le Conseil n'approuve pas le projet par principe.

Mme Marie-Lyne UNTEREINER estime que rédiger ainsi on va valider le projet.

M. le Maire affirme que ce n'est pas le cas. Il rappelle qu'il ne peut pas rédiger la délibération autrement, car elle ne serait pas conforme pour solliciter le financement.

Mme Charlotte BACH estime que si on attend une validation il faut présenter le projet avant comme, cela doit être fait normalement. Elle suggère de présenter d'abord le projet afin de le valider, avant de solliciter la subvention.

M. Jean-Guy CLEMENT précise que dans ce cas il n'y aura plus besoin de valider le projet, car il n'y aura plus de subventions.

M. le Maire rappelle que l'Etat ne va pas continuer indéfiniment à injecter des fonds. Et ajoute que si on nous demande de solliciter le financement « Fonds Vert » plutôt que la DETR c'est qu'il y a de bonnes raisons.

M. Serge KOCH estime qu'on va signer un chèque en blanc.

Mme Charlotte BACH relève qu'on lui demande de valider sans avoir connaissance du projet et déclare qu'elle n'est pas d'accord.

M. le Maire insiste sur le fait que ce n'est absolument pas un chèque en blanc. Il rappelle qu'il a informé de la démarche qu'on va suivre.

M. Serge KOCH pense que si on a pu avancer le chiffre de 880 000 € c'est qu'il y a un projet défini.

M. le Maire dément cette affirmation, en expliquant que ce chiffrage a été réalisé par le Bureau d'Etudes à partir d'estimations par mètre carré et par type de travaux. Il ajoute qu'aujourd'hui aucune ligne n'est chiffrée, puisque aucune ligne n'est encore définie. Il rappelle que c'est exactement la même démarche qui a été faite pour le périscolaire.

M. Jean-Guy CLEMENT déclare qu'il ne connait aucun projet où l'on est capable de chiffrer ainsi au kilo euro près, c'est forcément de l'estimatif.

M. Raphaël BURCKERT aimerait savoir par exemple si on est toujours d'accord dans le projet pour transformer et équiper l'île Luxembourg.

M. le Maire explique que la question n'en est pas là pour le moment et qu'on ne va pas lancer maintenant une discussion sur le sujet, alors que l'on ne dispose pas des éléments. On s'est engagés à le faire, on l'a mis dans le programme de redynamisation du centre-ville, il a été déposé au PTRTE, à un certain moment il faut suivre la logique. Il rappelle qu'il est arrivé par le passé que le Conseil prenne des délibérations et que finalement on ne les applique pas, parce qu'en cours de route des éléments ont changé. Dans ce cas, on peut soit retirer la délibération, soit simplement la laisser.

M. Raphaël BURCKERT demande si la Commission Urbanisme pourrait être sollicitée pour travailler sur le projet.

M. le Maire répond que c'est évident, mais précise que le travail se fera plutôt en Commission Réunie, pour que tous les élus soient associés à la démarche.

M. Raphaël BURCKERT explique que lorsqu'il approuve le budget communal, qu'il suit avec intérêt, il sait qu'il est passé avant par le filtre de la Commission des Finances, dans laquelle il y a des gens qui travaillent à l'examen des points, une équipe dédiée d'élus qui réfléchit et qui a déjà eu ces échanges. Donc il y a déjà eu un pré-regard, qui permet plus facilement de se positionner en confiance. C'est pour cela qu'il demande que la Commission Urbanisme puisse travailler spécifiquement sur le projet.

M. le Maire confirme que vu l'ampleur et les enjeux du programme, le projet sera travaillé et il y aura encore des discussions sur le contenu et sur le principe de se lancer ou pas. Il rappelle que même si on obtient une subvention de 50 ou 60 % on ne sait pas encore, on ne sera pas obligés de le réaliser. On n'a pas encore décidé la réalisation du programme, ce sera une autre délibération.

M. Pierre-Marie REXER déclare que même l'énergie que l'on dépense pour en parler, c'est déjà de trop.

M. le Maire trouve cette remarque ridicule venant de la part du plus ancien des élus. Il rappelle à nouveau la nécessité de se positionner par principe sur les crédits du Fonds Vert, sinon la subvention nous passera sous le nez. Sachant que de toute façon elle pourrait quand même nous passer sous le nez, mais au moins on le saura et l'instruction serait plus rapide que pour la DETR pour nous confirmer si notre projet peut être éligible ou pas.

CONSIDERANT l'engagement de la Commune depuis 2018 dans la démarche de *« redynamisation des bourgs centres structurants en milieu rural »* portée par la Région Grand Est,

CONSIDERANT les préconisations émises par l'étude menée par le Cabinet LESTOUX & associés pour la revitalisation du centre-ville, mettant particulièrement l'accent sur la nécessité de réaménagement des espaces dans le secteur des parkings Charte et de l'île Luxembourg,

VU l'étude actuellement en cours par les sociétés BEREST et PARENTHESE dans le cadre du projet de réaménagement de ce secteur,

VU les enjeux importants de ce projet en termes de redynamisation, d'attractivité et de revalorisation de l'espace public au centre-ville,

VU les enjeux de renaturation de l'espace public, en développant la notion de « ville-jardin »,

VU les enjeux de désaccorder des eaux pluviales en les infiltrant naturellement dans le sol et créations de noues,

Le Conseil, après en avoir délibéré, par 19 voix pour, 6 voix contre (Mrs REXER, DIB, KOCH et REYMANN, Mmes UNTEREINER et BACH) et 4 abstentions (Mrs KOENIG et BURCKERT, Mmes DING et KELLER) :

- approuve le projet de réaménagement des espaces dans le secteur des parkings Charte et de l'île Luxembourg,

- approuve le plan de financement prévisionnel du projet tel que présenté ci-dessus,

- autorise le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du dispositif « Fonds Vert »,

- autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-010. REHABILITATION DE L'IMMEUBLE SIS 3-5 RUE JEANNE D'ARC : VALIDATION DU PROJET ET SOLLICITATION DU FONDS VERT

M. le Maire rappelle au Conseil que l'immeuble sis au 3 et 5 rue Jeanne d'Arc, communément appelé « Maison METZINGER », est une belle bâtisse à colombages particulièrement emblématique du patrimoine bâti de REICHSHOFFEN et idéalement située dans le centre ancien la Commune, à proximité de l'église Saint-Michel.

La Commune a fait l'acquisition de ce bâtiment le 8 décembre 2017 avec la volonté de valoriser ce patrimoine ancien pour redonner un certain cachet au centre-ville et ainsi contribuer à le redynamiser et le rendre attractif dans le cadre de sa démarche de revitalisation du bourg-centre.

M. Jean-Claude GOEPP, architecte DPLG, a été missionné par la Commune en novembre 2020 pour réaliser une étude de maitrise d'œuvre et d'avant-projet en vue de la réhabilitation et de la restructuration de ce bâtiment pour sa transformation en nouveau presbytère, l'actuel presbytère n'étant plus fonctionnel ni adapté et ne répondant plus aux normes en vigueur.

Cette étude d'avant-projet, ainsi que les plans y afférent, ont été présentés à l'ensemble des élus en Commissions Réunies le 31 janvier 2022.

Par délibération en date du 11 mai 2022, le Conseil Municipal a approuvé le projet de réhabilitation du bâtiment et autorisé le Maire à lancer l'appel d'offres pour la réalisation des travaux.

Le projet global envisagé prévoit :

- La réhabilitation et la restructuration intérieure du bâtiment, comprenant :
  - le réaménagement complet du rez-de chaussée (aménagement d'une salle de réunion, de bureaux, d'une imprimerie, d'un WC PMR et d'une kitchenette),
  - le réaménagement complet de l'étage (création d'un espace de vie disposant d'un salon, d'une salle de repas, d'une cuisine, aménagement d'une salle d'eau, de bureaux et d'une chambre).
- Le coût global prévisionnel des travaux projetés est estimé à près de 337 400 € H.T. selon les prestations.

M. le Maire rappelle en outre qu'il est prévu que le rez-de-chaussée du bâtiment et la partie droite de l'étage une fois rénovés soient réaffectés à l'usage de lieu de culte en tant que presbytère et mis à disposition du Conseil de Fabrique de la Paroisse Catholique.

Le logement aménagé dans la partie gauche de l'étage sera quant à lui destiné à l'hébergement de prêtres ou autres personnels religieux catholiques, ou pourra être utilisé dans le cadre de procédures d'hébergement d'urgence.

Les travaux consistent également à procéder à une rénovation énergétique tel que l'isolation des murs, des sols et de la toiture mais également le système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Les travaux d'amélioration énergétique s'inscriront dans un parcours BBC.

Dans ce cadre, le projet pourrait émarger au dispositif de soutien financier « Fonds Vert » de l'Etat en raison du cahier des charges écoresponsable et des enjeux de quête de sobriété énergétique.

Il conviendra de lancer une procédure d'appels d'offres de marché public pour la réalisation des travaux envisagés.

M. Pierre LORENTZ estime qu'il est plus facile de se positionner sur ce projet qui a déjà été abordé.

M. le Maire confirme que des plans ont déjà été présentés, mais que le programme des travaux n'est pas encore validé.

M. Raphaël BURCKERT s'interroge sur la pertinence du projet d'aménagement d'un presbytère pour redynamiser le centre-ville. D'autre part, il a lu dans le document de présentation qu'il est prévu d'y aménager un logement pour des personnels religieux. Il demande si cet appartement ne pourrait pas être retenu pour servir de logement d'hébergement d'urgence pour personnes en grande difficulté.

M. le Maire convient que c'est une possibilité en effet. Cela aurait un double sens car il y aurait moins de prêtres de passage que de personnes hébergées en urgence.

M. Raphaël BURCKERT se renseigne sur l'aménagement intérieur et notamment s'il y aura des entrées séparées ou s'il faudra passer par le rez-de-chaussée pour accéder au logement prévu à l'étage.

M. le Maire répond que l'accès au logement sera indépendant de celui au reste du bâtiment.

VU l'avis des Commissions Réunies en date du 31 janvier 2022,

VU l'avis de la Commission des Finances et du Développement Economique en date du 3 mai 2022,

Le Conseil, après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 5 voix contre (Mrs DIB, KOCH et REYMANN, Mmes UNTEREINER et BACH) :

- ❑ approuve le projet de réhabilitation et de restructuration de l'immeuble sis au 3 et 5 rue Jeanne d'Arc afin de le transformer en futur presbytère, salle de réunion et logement tel que décrit ci-dessus,

- ❑ autorise le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du dispositif « Fonds Vert »,

- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-011. FIXATION DES PRIX DE VENTE DE BOIS

M. Jean-Guy CLEMENT, Adjoint au Maire, informe le Conseil que dans le cadre de la cession de produits forestiers aux particuliers, certains tarifs doivent être régulièrement adaptés en fonction de la conjoncture économique, de l'évolution du coût des frais d'exploitation, etc...

A ce titre, les tarifs de vente de bois adoptés par délibération en date du 16 avril 2013, avaient dû être refixés lors du Conseil Municipal du 4 février 2014 sur la base d'un tarif hors taxes, suite à l'augmentation de 7 à 10 % de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à la vente de produits forestiers, afin de garantir à la Commune un niveau de recettes identique.

Les tarifs adoptés en 2014, qui n'avaient pas été revalorisés depuis, s'établissaient comme suit :

- Vente de fonds de coupe : 7,70 € H.T. le stère
- Vente de bois sur pied : 10,28 € H.T. le stère

Etant donné le contexte économique actuel et notamment la forte inflation, il est proposé de refixer les tarifs des ventes de produits forestiers à compter du 1er mars 2023, comme suit :

- Vente de fonds de coupe : 9,25 € H.T. le stère
- Vente de bois sur pied : 12,35 € H.T. le stère

Mme Delphine PICAMELOT demande si cette augmentation du prix du bois ne risque pas d'en diminuer l'attractivité.

M. Jean-Guy CLEMENT répond qu'il y a actuellement plus de demandes que ce que l'on est en capacité de produire.

M. le Maire précise que la Ville aligne ses prix sur la commune voisine, car les prix étaient trop bas, n'ayant pas été revalorisés depuis 2014.

M. Serge KOCH demande s'il s'agit d'un prix de vente fixe, car il y a aussi des ventes aux enchères.

M. Jean-Guy CLEMENT répond que ce sont des prix de vente fixe. Il s'agit de lots réduits qui correspondent à des besoins en bois de chauffage.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❑ décide de fixer les prix de vente de produits forestiers à compter du 1er mars 2023 comme suit :
  - Vente de fonds de coupe : 9,25 € H.T. le stère
  - Vente de bois sur pied : 12,35 € H.T. le stère
- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-012. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION : PETANQUE CLUB « LES CUIRASSIERS »

M. le Maire rappelle au Conseil que le Pétanque Club « Les Cuirassiers » a été créée le 26 août 2016.

Par convention en date du 3 mai 2017, la Commune a mis à la disposition de l'association un terrain de pétanque ainsi qu'un local de rangement, cependant ces locaux ne disposent pas de toilettes.

Cette absence de sanitaires pose un problème d'hygiène pour les membres de l'association et les jeunes de l'école de pétanque qui fréquentent quotidiennement le site, d'autant plus que les toilettes publiques ne sont ouvertes que le jeudi matin à l'occasion du marché et que les toilettes de l'Espace Cuirassiers ne sont pas

accessibles au public en dehors des évènements et manifestations, notamment depuis la crise sanitaire liée à la COVID-19.

En 2020 pour remédier à ce problème, la Commune a proposé à l'association d'installer un WC chimique sur le site pour une durée de 12 mois, avec un subventionnement communal, la commande et le contrat étant gérés directement par l'association, afin de permettre une gestion directe du quotidien avec le prestataire. Le coût de l'installation et de la location, avait été intégralement facturé à l'association.

Par courrier en date du 5 octobre 2020, le Pétanque Club a sollicité la Commune pour l'attribution d'une subvention sur présentation de la facture afférente, afin de pouvoir prendre en charge cette dépense. Le Conseil Municipal avait approuvé le versement de cette subvention par délibération en date du 13 octobre 2020.

En 2021, le Président de l'association a de nouveau sollicité la Commune, à l'occasion du renouvellement du contrat de location du WC chimique pour une durée de 12 mois, jusqu'à octobre 2022. Le club s'était acquitté directement du montant de la location et avait sollicité l'attribution d'une subvention communale afin de pouvoir prendre en charge la dépense. Le Conseil Municipal avait approuvé l'attribution de la subvention par délibération en date du 19 octobre 2021.

Par courrier en date du 9 janvier 2023, le Président du club de pétanque sollicite à nouveau la Commune pour l'attribution d'une subvention permettant de prendre en charge les frais de location pour 12 mois du WC chimique, s'élevant à 3 140,09 € T.T.C. en joignant la facture correspondante.

M. Raphaël BURCKERT se renseigne quant aux aménagements qui vont être réalisés pour cette association en 2023.

M. le Maire répond que des sanitaires vont être installés sur le terrain utilisé par le Pétanque Club.

M. Michel SCHMITT demande si plusieurs prestataires ont été sollicités.

M. le Maire répond par la négative car le WC chimique est déjà en place et qu'il s'agit d'un renouvellement de contrat de location pour 12 mois.

CONSIDERANT que l'absence de sanitaires sur le site du Club de Pétanque pose un problème d'hygiène pour les membres de l'association et les jeunes de l'école de pétanque qui fréquentent quotidiennement les lieux,

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ❑ décide d'attribuer à l'association Pétanque Club « Les Cuirassiers » une subvention d'un montant de 3 140,09 € T.T.C. pour l'installation et la location d'un WC chimique sur le site du terrain de pétanque, sur présentation de la facture y afférente,

- ❑ impute la dépense à l'article 6574 du Budget Principal dont les crédits sont suffisants,

- ❑ autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-013. PROJET DE LOTISSEMENT AMIRAL : PROMESSE DE VENTE

M. le Maire rappelle au Conseil que par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil Municipal avait approuvé le projet de cession de terrains situés entre la rue des Prés et la rue du Maréchal Mac Mahon à la Société AMIRAL ayant son siège social 12B rue des Hérons à 67960 ENTZHEIM, professionnel de l'aménagement de terrains à bâtir.

La Société AMIRAL avait manifesté son intérêt pour acquérir un ensemble de parcelles appartenant à la Commune afin d'y établir un lotissement.

Un projet de promesse unilatérale de vente a été transmis à la Commune en vue d'acquérir les parcelles suivantes :

Section	Parcelle	Superficie	Propriétaires
14	132	5,88 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	133	5,40 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	134	6,26 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	135	14,39 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	360	3,25 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	362	4,36 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	364	6,77 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	369	13,41 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	374	11,99 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	376	9,13 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	378	15,98 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	380	8,73 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	382	9,31 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	384	8,50 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	386	7,11 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	395	14,96 a	Commune de REICHSHOFFEN
		145,43 a	

Les surfaces ci-dessus étaient données à titre indicatif et feront l'objet d'un procès-verbal d'arpentage à dresser par un géomètre, aux frais du bénéficiaire de la promesse de vente.

Il est également précisé qu'aucun bornage n'avait été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement, ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

M. le Maire explique que lors de la délibération en date du 29 juin 2021 une erreur est survenue lors de la rédaction. La parcelle cadastrée section 14 n° 360 a été mentionnée avec une contenance de 3,25 a, **alors que sa contenance est de 3,95 a**.

Il convient par conséquent de rectifier cette erreur matérielle.

La promesse de vente proposée prévoyait la cession par la Commune du terrain dont les parcelles sont précitées au bénéfice de la Société AMIRAL, moyennant un prix de vente de 800 €/are net vendeur, soit un montant total de 116 344 € pour 145,43 a.

Le montant du prix sera versé au Notaire par l'acquéreur à la signature de l'acte notarié et sera ensuite payé à la Commune par le Notaire, dès que la signature de l'ensemble des actes permettant la maitrise totale de l'assiette foncière qui compose le lotissement projeté sera effective et qu'aucun droit de préemption pouvant exister sur ce bien ne soit exercé.

En outre, tous les frais, droits et honoraires liés à cette vente seront supportés par le futur acquéreur, qui s'engage en cas de non réalisation, à remettre en état le terrain à ses frais et dans les mêmes conditions.

Il est également prévu que la réalisation de la vente sera constatée par acte reçu en la forme authentique auprès de Maître Vincent SEITLINGER, notaire à OBERBRONN, dans le délai de validité de la promesse de vente, après l'obtention par le promoteur de l'arrêté de permis d'aménager, devenu définitif par l'absence de tout retrait administratif, recours administratif des tiers contre l'autorisation, ainsi que tout déféré préfectoral survenu pendant les délais prévus par le Code de l'Urbanisme (condition suspensive n°1).

VU le projet de promesse unilatérale de vente proposée dans le cadre du projet d'aménagement de la Société AMIRAL,

VU l'erreur matérielle figurant dans la délibération en date du 29 juin 2021 portant sur la surface de la parcelle section 14 n° 360, qu'il convient de corriger à 3,95 a au lieu de 3,25 a,

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve le projet de cession rectifié des parcelles situées entre la rue des Prés et la rue du Maréchal Mac Mahon à la Société AMIRAL pour la réalisation d'un lotissement, prenant en compte la rectification de la surface de la parcelle section 14 n° 360, comme suit :

Section	Parcelle	Superficie	Propriétaires
14	132	5,88 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	133	5,40 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	134	6,26 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	135	14,39 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	**360**	**3,95 a**	Commune de REICHSHOFFEN
14	362	4,36 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	364	6,77 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	369	13,41 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	374	11,99 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	376	9,13 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	378	15,98 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	380	8,73 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	382	9,31 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	384	8,50 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	386	7,11 a	Commune de REICHSHOFFEN
14	395	14,96 a	Commune de REICHSHOFFEN
		146,13 a	

- fixe le prix de vente à 800 €/are net vendeur, soit un montant total de 116 904 €,

- autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer la promesse de vente ainsi que l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

2023-02-014. IMMEUBLE SIS 10 RUE DU GENERAL LECLERC : SOLLICITATION DU DISPOSITIF COMMUN DE L'EPF POUR TRAVAUX DE MISE EN SECURITE

M. le Maire rappelle au Conseil que la Commune a signé une convention pour portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace en date du 27 octobre 2021, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien sis au 10 rue du Général Leclerc. La signature de cette convention avait été approuvée par délibération en date du 29 juin 2021.

Ce bien immobilier, acquis par l'EPF d'Alsace en date du 23 novembre 2021 fait également l'objet d'une convention de mise à disposition pour usage de bien signée en date du 23 novembre 2021 entre la Commune et l'EPF d'Alsace.

Il s'avère que dans le cadre de sa gestion du bien au nom de la Commune, l'EPF a diagnostiqué un problème de sécurité qui nécessite d'effectuer des travaux de consolidation, à savoir le remplacement du plancher haut de la cave (sous-face et charpente) et le renforcement de la charpente existante, ainsi qu'un traitement insecticide et fongicide des éléments en bois pour s'assurer de la stabilité du bâtiment.

Sous maîtrise d'ouvrage EPF d'Alsace, la prise en charge financière est de 100 % du coût de la sécurisation du site (sans que cela ne soit exhaustif : murage des portes, fenêtres et ouvertures diverses, clôture du site...).

Dans ce contexte, il convient de solliciter l'EPF d'Alsace afin de bénéficier des dispositifs communs.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

VU les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace en date du 31 décembre 2020,

VU le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace adopté par le Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2022, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités de rachat du bien et les modalités financières, et intégrant les modalités particulières d'application du dispositif de soutien en faveur des friches,

VU la convention pour portage foncier signée en date du 27 octobre 2021 entre la Commune et l'EPF d'Alsace, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien sis au 10 rue du Général Leclerc,

VU l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace en date du 23 novembre 2021,

VU la convention de mise à disposition pour usage de bien signée en date du 23 novembre 2021 entre la Commune et l'EPF d'Alsace,

VU le courrier de sollicitation en vue de bénéficier des dispositifs communs pour les travaux de mise en sécurité, adressé par Monsieur le Maire de Reichshoffen à Madame la Présidente de l'EPF d'Alsace en date du XXX.

CONSIDERANT que le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 13 décembre 2022 prévoit :

« Dispositifs COMMUNS :

Objectif :

Afin de faciliter les opérations de préparation et/ou de remise en état du foncier en vue de la réalisation d'un projet (aménagement, construction, réhabilitation) l'EPF pourra, sous sa maitrise d'ouvrage, faire réaliser des diagnostics et les travaux de proto-aménagement (hors friches) (démolition, déconstruction, désamiantage, dépollution), dans le respect des règles de la commande publique.

Dispositif standard :

Sous maîtrise d'ouvrage EPF d'Alsace, la prise en charge financière est de 100 % du coût de la sécurisation du site (sans que cela ne soit exhaustif : murage des portes, fenêtres et ouvertures diverses, clôture du site...).

CONSIDERANT que le bien sis au 10 rue du Général Leclerc doit faire l'objet :

- du remplacement du plancher haut de la cave (sous-face et charpente),
- d'un renforcement de la charpente existante,
- d'un traitement insecticide et fongicide des éléments en bois pour s'assurer de la stabilité du bâtiment.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de solliciter l'intervention de l'EPF d'Alsace dans le cadre des dispositifs communs pour les travaux de mise en sécurité de l'immeuble sis au 10 rue du Général Leclerc sous sa maîtrise d'ouvrage, pour un montant maximal estimé à 25 740 € H.T.

- autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjoints, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

COMMUNICATIONS

- **Déclarations d'Intention d'Aliéner**

M. le Maire informe l'assemblée que 14 Déclarations d'Intention d'Aliéner ont été enregistrées depuis la réunion du 20 décembre 2022.

Le droit de préemption de la Ville a été exercé à l'occasion de l'une de ces ventes, à savoir un terrain non bâti cadastré section 10 n° 16 au lieudit « Abendsloch », d'une superficie de 31,43 ares pour un montant total de 942,90 €.

- **Compte-rendu de la réunion du Conseil Communautaire du 20 février 2023**

Etant donné l'heure tardive, M. le Maire propose de reporter au prochain Conseil Municipal le compte-rendu des points abordés lors du Conseil Communautaire du 20 février 2023.

- **Evènements à venir**

Samedi 4 mars :		8 h 30	Compétition Gymnastique Rythmique – Coupe Formation
	à	18 h 00	Organisée par la S.G.R. – Section Gymnastique Complexe Sportif – Gymnase C
		20 h 00	Loto Bingo / Pétanque Club « Les Cuirassiers » Animé par James BUND Espace Cuirassiers
Mardi 7 mars :		19 h 00	Assemblée Générale de l'ACAIRN Maison des Associations
Samedi 11 mars :		7 h 00	Ouverture de la pêche – 1ère catégorie Hall des Pêcheurs
	à	9 h 00	Journée Portes Ouvertes « A la découverte des métiers de l'industrie »
		16 h 00	CFAI de REICHSHOFFEN
Samedis 11, 18 et 25 mars :	à	14 h 00	Plateau Galaxie Jeunes (niveau rouge et orange) du Tennis Club
		17 h 00	Complexe Sportif – Gymnase D
Samedi 11 mars :			Concours IGP IFH / Club Canin de REICHSHOFFEN Terrain d'entraînement, rue de Froeschwiller
Dimanche 12 mars :			Concours IGP IFH / Club Canin de REICHSHOFFEN Terrain d'entraînement, rue de Froeschwiller
Jeudi 16 mars :		20 h 02	Sonnerie pour l'annonce de la Libération définitive de REICHSHOFFEN
Samedi 18 mars :		16 h 30	Cérémonie de commémoration du 19 mars 1962 / FNACA Parc de la Mairie
			10ème édition des Courses des Cuirassiers Départs au Complexe Sportif
		19 h 00	**Nouveauté :** LA NOCTURNE DES CUIRASSIERS
Dimanche 19 mars :			10ème édition des Courses des Cuirassiers Départs au Complexe Sportif

	10 h 00	2ème Brunch convivial / Amicale des Donneurs de Sang Espace Cuirassiers
Lundi 20 mars :	20 h 04	Sonnerie pour la naissance de Roi de Rome La Castine
Mardi 21 mars :	19 h 00	Assemblée Générale de la SHARE Suivie d'une conférence de Gérard LESER « Légendes du monde aquatique et des fées en Alsace » Espace Cuirassiers
Samedi 25 mars :		Soirée carnavalesque / Association Carnaval des Vosges du Nord Espace Cuirassiers
Dimanche 26 mars :	14 h 31	Cavalcade dans les rues de REICHSHOFFEN

La séance est levée à 22 h 59.

Le Maire

Hubert WALTER

Le Secrétaire de séance

Jean-Michel LAFLEUR

Acte publié le : 21 MARS 2023