

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JANVIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit janvier à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Village-Neuf, après convocation légale, s'est réuni dans la salle de séances de la Mairie, en session ordinaire sous la présidence de Mme la Maire.

Sont présents :

Mmes, MM. les Adjointes et Conseiller délégué :

Fabienne RICHARD, Thurianne RAMASSAMY, Josiane WISSLE, Marcel BISSELBACH, André KASTLER, Richard ROGOWSKI, Mathieu SCHMITTER.

Mmes et MM. les Conseillers :

Sabine BIANCHI, Véronique BOESINGER, Caroline CACHEUR, Dominique GROELLY, Carine HEINRICH, Laure HOOD, Aude SOUITA, Christian BETTINGER, Olivier BRENGARD, Francis DELHOPITAL, Jean KOEHL, Jonathan MAIER, Michel ROUDERIES, Patrick SPINDLER, Laurent ULRICH, et Francis VERGER.

Sont excusés :

- Mme Charline FRONTERA, qui donne procuration à Mme Thurianne RAMASSAMY, Adjointe,
- Mme Evelyne MULLER-RONDO, qui donne procuration à Mme Josiane WISSLE, Adjointe,
- M. Guy UNTERSEH, Adjoint.

Assiste : M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services et secrétaire de séance.

Mme la Maire ouvre la séance à dix-huit heures trente, et salue les membres qui ont bien voulu donner suite à son invitation. Elle signale que M. UNTERSEH, Adjoint, a été victime d'un malaise en mairie et a été hospitalisé aujourd'hui. Petite anecdote : pris en charge par les services de secours il a précisé sur le brancard qu'il s'excusait de ne pas pouvoir assister à la séance de ce soir. Toute l'assemblée se joint à Mme la Maire pour lui souhaiter un bon rétablissement.

Elle fait l'appel des présents qui sont au nombre de vingt-quatre.

La règle de quorum fixée par la loi étant respectée, les délibérations sont valables.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2023
3. Avant-Projet Définitif portant sur le réaménagement de la rue du Maréchal Foch (RD21III)
4. Opérations immobilières
 - 4-1. Projet de création de logements sociaux sur la propriété sise 8 rue des Etoiles
 - 4-2. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien
5. Subventions aux associations
 - 5-1. Subventions d'équipement à diverses associations
 - 5-2. Subvention à l'association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf pour l'organisation du concert de l'Avent
 - 5-3. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2023
6. Désignation des délégués communaux au sein du Syndicat Mixte des Gardes Champêtres Intercommunaux
7. Zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables (ZAEnR)
8. Informations et communications diverses
 - 8-1. Populations légales actualisées au 1er janvier 2024
 - 8-2. Rapports d'activités 2022 de divers EPCI
 - 8-3. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption
 - 8-4. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 22 novembre 2023 et le 9 janvier 2024
9. Divers

Mme la Maire, constatant que l'ordre du jour est approuvé, fait délibérer sur les affaires et questions qu'il contient.

SECRETARE DE SEANCE

En application des dispositions de l'article L2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales et sur proposition de Mme TRENDEL, Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, désigne M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services, en qualité de secrétaire de séance.

2^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR**Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2023**

Mme la Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2023 qui leur a été adressé le 12 janvier 2024 et qui a été rédigé par M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services et Secrétaire de la séance.

Le Conseil Municipal :

- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Approuve le procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2023 dont l'original sera conservé dans les archives de la Mairie ;
- Prend acte que le procès-verbal signé par Mme la Maire et le Secrétaire de la séance sera publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune de Village-Neuf.

3^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR**Avant-Projet Définitif pour le réaménagement de la rue du Maréchal Foch (RD 21 III)**

Mme la Maire expose :

La commune de Village-Neuf est traversée dans l'axe Nord-Sud par la route départementale RD 21 III comprenant la rue de Rosenau, la rue du Maréchal Foch et la rue de Huningue. Cette dernière a été intégralement

réaménagée en deux phases entre 2004 et 2008 pour sa section comprise entre le carrefour central et la RD 105.

Plus récemment les enrobés de la rue de Rosenau, section comprise entre la commune de Rosenau et l'entrée d'agglomération de Village-Neuf, ont été renouvelés par la Collectivité européenne d'Alsace (CeA).

En revanche les revêtements de la chaussée de la rue du Maréchal Foch n'ont fait l'objet au cours des 30 dernières années que de programmes d'entretien pour en prolonger la durée de vie et retarder l'échéance de remplacement des enrobés : pontage de fissures et gravillonnage par application de point-à-temps automatique.

Ces techniques ont généré de nombreux désagréments par le rejet de graviers obstruant les organes d'assainissement et des projections au passage des véhicules. Peu adaptés aux centres urbains, ces moyens répondent toutefois au protocole d'entretien des voies départementales décidé par la CeA qui doit être appliqué préalablement à la réfection totale de la chaussée.

Constatant que les revêtements de la chaussée et des trottoirs de la rue du Maréchal Foch continuent de se dégrader et qu'il n'existe aucune voie cyclable permettant la circulation sécurisée des vélos sur cet axe principal, la Municipalité a sollicité le cabinet de maîtrise d'œuvre CAD de Ribeauvillé pour étudier le réaménagement intégral de cette rue.

Parallèlement à ce projet, la Municipalité a mandaté le cabinet AMS de Mulhouse pour réaliser une étude de sécurité en traversée d'agglomération, permettant de vérifier que les principes d'aménagement envisagés dans la rue du Maréchal Foch sont de nature à garantir la sécurité des usagers de la voie publique et qu'ils sont cohérents avec l'ensemble des dispositifs de sécurité à prévoir à l'échelle communale.

L'étude de sécurité ainsi que les principes d'aménagement de la rue du Maréchal Foch ont été présentés à la population le 16 novembre 2023.

Les observations du public ont été analysées par la Municipalité et les cabinets d'études afin de répondre au mieux aux principales préoccupations des riverains.

Les documents finalisés ont été transmis à la CeA et sont actuellement en instruction auprès des services départementaux.

L'emprise publique sera aménagée dans l'axe transversal Est-Ouest selon le principe suivant :

- un trottoir d'une largeur minimale de 1,50 mètre ;
- une piste cyclable d'une largeur de 1,50 mètre ;
- la chaussée d'une emprise de 3,40 mètres dont 3,25 mètres en matériaux enrobés ;
- des places de stationnement ;
- un cheminement piéton au centre de l'emprise publique entre 1,30 et 2 mètres ;
- des places de stationnement ;
- la chaussée d'une emprise de 3,40 mètres dont 3,25 mètres en matériaux enrobés ;
- une piste cyclable d'une largeur de 1,50 mètre ;
- un trottoir d'une largeur minimale de 1,50 mètre.

Lorsque les emprises disponibles sont suffisantes, le cheminement central et les trottoirs sont plus larges. En revanche lorsque ponctuellement les emprises sont plus exigües le cheminement central est réduit tout en garantissant les largeurs nécessaires pour l'ouverture des portes des voitures et le passage des personnes à mobilité réduite.

Les aménagements envisagés dans la rue du Maréchal Foch permettent d'augmenter la proposition de stationnement dans la rue par rapport à la situation actuelle tout en sécurisant la sortie des véhicules sur la chaussée. Une piste cyclable dans les deux sens de la circulation permet d'accueillir les cyclistes en site propre et de liaisonner les différents quartiers de la commune.

Le coût total de l'opération est estimé à :

- ⇒ 1 401 511 € HT pour les travaux, dont 218 911 € HT correspondant aux travaux de chaussée relevant de la compétence départementale ;
- ⇒ 66 500 € HT pour les honoraires du cabinet de maîtrise d'œuvre (taux de rémunération de 4,75%).

A l'issue de son exposé Mme la Maire donne la parole à l'assemblée pour répondre aux éventuelles questions et remarques, à l'appui des plans projetés en séance.

M. ROUDERIES signale qu'il trouve dangereux l'aménagement envisagé car il faut systématiquement traverser la route pour accéder aux différents services et magasins compte tenu des stationnements localisés au centre de la chaussée.

Il s'interroge d'ailleurs sur la nécessité de maintenir autant de stationnements dans la rue.

Mme SOUITA souligne que Mme la Maire n'a pas pris en compte l'avis des riverains qui se sont pourtant manifestés nombreux lors de la réunion publique contre ce projet, celui-ci étant maintenu malgré une population majoritairement hostile aux aménagements prévus.

Mme la Maire répond que les riverains mécontents lors de la réunion publique représentaient une dizaine de personnes qui monopolisaient la parole. En revanche les personnes favorables au projet ne se sont pas exprimées mais sont venues nombreuses après la réunion pour lui signifier leur adhésion aux principes d'aménagement proposés.

Elle indique également que les stationnements au bord des trottoirs longés par une piste cyclable côté chaussée, comme c'est le cas dans la rue du Général de Gaulle, sont extrêmement dangereux :

- Ils occultent la visibilité des véhicules sortant des propriétés privées ;
- La sortie du chauffeur des véhicules se fait côté piste cyclable et présente un risque de collision ;
- Les cyclistes ne sont pas protégés du flux de la circulation.

Ces aménagements ne sont d'ailleurs plus conformes aux nouvelles règles imposées par la CeA en matière de stationnement pour garantir la visibilité au droit de chaque accès privatif. Pour garder les places de parking en bordure des trottoirs la rue du Maréchal Foch perdrait environ la moitié des stationnements existants aujourd'hui.

En revanche le projet prévoyant de stationner les véhicules au centre de la chaussée permet d'augmenter le nombre de stationnement de 8 unités environ par rapport à la situation actuelle.

Mme SOUITA indique que deux pétitions ont été notifiées en mairie pour s'opposer à ce projet. Y a-t-il déjà eu une pétition comme c'est le cas aujourd'hui ?

M. CRELEROT lui répond qu'une pétition a été déposée en mairie il y a déjà quelques années lors du projet immobilier sis 21 rue du Maréchal Foch.

Mme SOUITA répond qu'il ne s'agit pas d'un projet public et que cela n'a rien à voir.

M. CRELEROT indique qu'il ne s'agissait pas d'un projet public mais que c'est au maire qu'il revient d'autoriser ou non le permis de construire d'un projet contesté par une partie de la population. La responsabilité de la commune est directement engagée lors de la délivrance d'un permis de construire et c'est pour cela que la pétition avait été adressée à M. le Maire. Mme SOUITA souhaitait savoir s'il y avait déjà eu des pétitions en mairie et il se contente donc de lui répondre.

Mme SOUITA déplore que les personnes ayant signé ces pétitions et qui sont directement concernées ne sont pas entendues par la Municipalité.

Mme la Maire et Mme RAMASSAMY, Adjointe, répondent que beaucoup de signataires ne résident même pas dans la commune. Nombreux sont ceux qui ont signé la pétition proposée par la gérante du bureau de tabac « Le Chiquito » et qui ne sont que de passage par Village-Neuf sans y être domiciliés. D'autres ont signé la seconde pétition après avoir été démarchés jusque dans les arrêts de bus alors même qu'ils ne maîtrisent pas la langue française.

Mme la Maire précise qu'elle a reçu en mairie cette gérante et que les problèmes connus par le bureau de tabac ne sont pas nécessairement en lien avec le projet de la voirie. Cependant des solutions ont été intégrées aux aménagements pour satisfaire notamment aux besoins de stationnement pour les livraisons.

M. KASTLER, Adjoint, précise qu'il a été destinataire de nombreux retours positifs sur le projet d'aménagement envisagé et qu'il est inexact de dire que tout le monde y est opposé.

Répondant à M. ROUDERIES et Mme SOUITA, Mme RAMASSAMY confirme que d'autres projets d'aménagement de rue avec un stationnement au centre de la chaussée ont été réalisés dans des agglomérations plus grandes que Village-Neuf. Elle cite la commune de La Baule dont une grande rue est aménagée sur ce principe.

M. DELHOPITAL cite également plusieurs avenues en région parisienne, qui sont évidemment beaucoup plus fréquentée que Village-Neuf.

Il souligne que tous les dispositifs sont prévus pour assurer la sécurité des usagers de la voie publique et se montre très satisfait par le projet proposé par la Municipalité.

Mme RICHARD, Adjointe, indique que l'aménagement actuel de la rue du Maréchal Foch est dangereux. Elle cite son expérience personnelle pour y avoir vécu et rendu visite à sa famille pendant des années. Compte tenu de l'absence de piste cyclable, les vélos et trottinettes roulent sur les trottoirs. Les véhicules qui sortent des propriétés privées, dont les bâtiments sont souvent construits à l'alignement, n'ont aucune visibilité et il y a souvent eu des risques d'accident.

M. ULRICH s'interroge sur la nécessité de conserver des stationnements à l'arrière de la maison communale.

Mme la Maire lui répond que ces stationnements sont essentiels pour l'accès des personnes à mobilité réduite souhaitant se rendre à la permanence de l'UNIAT, uniquement possible dans les salles accessibles par le côté Est du bâtiment.

Mme CACHEUR souhaite savoir si la ville de Huningue, qui a aménagé une rue selon le même principe avec des stationnements au centre de la chaussée, a déjà eu des retours de la population.

M. KASTLER lui répond qu'il a pu s'en entretenir avec l'Adjoint à l'urbanisme de Huningue. Ce dernier n'a reçu aucune réclamation à ce jour et l'organisation de la rue donne entière satisfaction.

Il mentionne par ailleurs que l'accès aux stationnements sera facilité à Village-Neuf par rapport à Huningue car les places seront plus larges pour des manœuvres plus aisées.

Il indique également que la ville de Huningue étudie la réalisation de pistes cyclables dans la rue de Village-Neuf et qu'il s'agira d'étudier leur prolongement dans la rue de Huningue à Village-Neuf. Désormais chaque programme de voirie doit inclure des pistes cyclables.

M. ROUDERIES s'interroge sur l'avenir de la terrasse du café « A l'Eglise » qui se situe sur le trottoir de la rue du Maréchal Foch dont les dimensions seront réduites.

Mme la Maire lui répond que le trottoir sera plus large du côté du restaurant que de l'autre côté de la route pour permettre de maintenir une terrasse. Il existe cependant d'autres possibilités, notamment en installant une partie de la terrasse en partie privative au Sud du restaurant. La Municipalité a prévu de discuter ce point avec les propriétaires.

Mme la Maire prend connaissance pendant la séance d'une publication anonyme sur le groupe Facebook « Village-Neuf pour discuter librement » administré par Mme SOUITA. Elle donne publiquement lecture de ce message qui s'attaque à elle personnellement en disant que le Conseil Municipal est une mascarade et que les stationnements au centre de la chaussée arrangent bien Mme la Maire en sa qualité de propriétaire du pôle santé qui ne dispose d'aucun médecin et n'a pas de parking. Cette publication dénonce également un projet de 3 millions d'euros qui ne serait donc qu'au bénéfice de Mme la Maire.

Elle émet l'hypothèse que ce message a été envoyé par quelqu'un présent dans la salle du Conseil Municipal, l'auteur sachant exactement à quel moment serait débattu l'Avant-Projet Définitif de la rue du Maréchal Foch.

Mme la Maire répond aux mentions erronées de ce message en indiquant que la maison de santé comporte 5 médecins mais aussi 12 stationnements sur parking privé. Le coût annoncé dans la publication est également totalement faux puisque l'Avant-Projet Définitif est estimé à 1,4 million d'euros HT. Elle s'indigne des attaques personnelles faites à l'encontre de son mari et d'elle-même.

Elle reçoit le soutien de plusieurs conseillers municipaux qui s'insurgent contre cette publication anonyme calomnieuse.

Mme SOUITA, administratrice du groupe Facebook, propose de retirer cette publication mais ne remet pas en cause l'anonymat de l'auteur, chacun étant libre de s'exprimer de la manière qui lui convient.

Mme la Maire ne lui demande pas de retirer cette publication. A elle de gérer comme elle le souhaite le groupe Facebook dont elle est administratrice.

M. CRELEROT tient à rappeler que la plupart des communes proches de Village-Neuf ont construit ou aidé le développement de structures de santé pour maintenir l'offre de soin dans la région. Nous avons la chance à Village-Neuf que la construction d'une maison de santé ait été réalisée par un opérateur privé, ce qui n'a pas coûté un centime à la collectivité. Il est donc scandaleux de lire aujourd'hui que les aménagements de voirie seraient faits pour répondre aux intérêts privés de Mme la Maire.

Mme la Maire souhaite que les débats se recentrent sur le projet.

M. ULRICH s'interroge sur l'aménagement au droit de la rue Lina Ritter. Après vérification sur le plan, il s'avère que les îlots sont destinés aux véhicules accédant ou sortant de la rue Lina Ritter.

Répondant à l'assemblée Mme la Maire indique que la durée prévisionnelle des travaux est de 10 mois environ.

M. KOEHL sollicite la parole et expose son point de vue par rapport à la perception de ce projet. Faisant partie de la commission de l'urbanisme il a pu prendre connaissance des différentes phases par lequel le projet est passé avant d'en arriver à la version d'Avant-Projet Définitif. La compréhension du projet nécessite des explications et l'étude des différentes possibilités d'aménagement.

Lors de la réunion publique, les gens présents n'ont pas disposé d'autant de temps que les élus municipaux pour analyser le projet. En effet ils étaient spectateurs d'une projection pas très lisible et animée avec une certaine maladresse par le cabinet de maîtrise d'œuvre.

Ayant suivi les modifications successives pour améliorer le projet, il confirme que cette dernière version des plans est très satisfaisante. Il déplore que la population n'ait pas eu le temps suffisant pour s'approprier le projet et n'ait pas vécu le cheminement des réflexions permettant de comprendre l'intérêt de cet aménagement plutôt qu'un autre.

M. KASTLER confirme que le projet a été modifié plusieurs fois et adapté suite à la réunion publique pour répondre aux principales préoccupations des riverains. En revanche le principe d'un stationnement au centre de la chaussée n'est pas remis en cause.

M. ULRICH souhaite connaître l'emplacement des futurs candélabres d'éclairage public.

M. CRELEROT lui indique qu'ils sont matérialisés sur un plan transmis avec la note de synthèse explicative à l'ensemble des conseillers municipaux. Il en présente un extrait en séance.

M. ROUDERIES indique qu'il va voter contre ce projet qu'il juge dangereux car il faut systématiquement traverser la chaussée dès que l'on s'est stationné.

M. CRELEROT rappelle qu'il est d'usage de construire un terre-plein central pour sécuriser la traversée des piétons en deux temps dans les rues très larges, comme par exemple au carrefour central de Saint-Louis ou encore devant la Maison de Haute Alsace à Village-Neuf. La rue du Maréchal Foch qui est très large disposera d'un cheminement central.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Après en avoir longuement débattu ;
- ↳ Vu les articles L2123-1 et R2123-1 du code de la commande publique ;
- ↳ Vu l'Avant-Projet Définitif portant sur le réaménagement de la rue du Maréchal Foch transmis au Conseil Municipal le 12 janvier 2024 ;
- ↳ Vu l'étude de sécurité réalisée par le cabinet AMS ;
- ↳ Vu le marché de maître d'œuvre pour le réaménagement de la rue du Maréchal Foch confié au cabinet CAD pour un montant de 66 500 € HT ;
- ↳ Par 2 voix contre (M. ROUDERIES et Mme SOUITA), 1 abstention (Mme BOESINGER) et 23 voix pour ;
- Approuve le programme technique et financier des travaux prévus dans l'Avant-Projet Définitif estimés à 1 400 000 € HT (valeur janvier 2024) ;
- Décide d'engager la consultation des entreprises selon la procédure définie à l'article L2123-1 du code de la commande publique ;

- Autorise Mme la Maire à solliciter la Collectivité européenne d'Alsace pour le financement des travaux portant sur la chaussée estimés à 218 911 € HT ;
- Autorise Mme la Maire à établir et notifier aux organismes financeurs les demandes de subventions auxquelles le présent projet peut être éligible ;
- Autorise Mme le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous documents afférents à ce projet.

4^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Opérations immobilières

4-1. Projet de création de logements sociaux sur la propriété sise 8 rue des Etoiles

Mme la Maire expose :

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) a fixé une exigence minimale de mixité dans l'habitat à l'échelle communale : dans les communes de plus de 3 500 habitants (seuil ramené à 1 500 habitants en Ile de France), le nombre total de logements locatifs sociaux doit représenter, au 1^{er} janvier de l'année précédente, au moins 20% des résidences principales. Pour les communes déficitaires – ne disposant pas des 20 % de logements locatifs sociaux – la loi fixe des objectifs de réalisation par période triennale.

Selon l'inventaire dressé le 1^{er} janvier 2022, Village-Neuf dispose de 140 logements sociaux et 2017 résidences principales, soit un taux SRU de 6,94%. Il lui manque donc 264 logements locatifs sociaux pour atteindre son taux cible de 20%.

Par délibération du 1^{er} décembre 2023 le Conseil Municipal de Village-Neuf a approuvé la signature d'un Contrat de Mixité Sociale (CMS). Ce document constitue un cadre d'engagement de moyens à mobiliser pour permettre à la commune de Village-Neuf d'atteindre ses objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2023-2025.

Dans le volet opérationnel du CMS, la commune s'est engagée à assurer une veille foncière en analysant toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) susceptibles de répondre à cet objectif. A ce titre elle peut mobiliser les outils de portage à sa disposition et notamment solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace.

Par la DIA en date du 31 octobre 2023, reçue en mairie de Village-Neuf le 7 novembre 2023, Maître LODOVICHETTI, Notaire à Huningue, a informé la commune de la vente du bien situé à Village-Neuf, 8 rue des Etoiles, cadastré section 16 n° 676/92 d'une contenance de 11,30 ares au prix de 415 000 €, dont 15 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur.

Cette propriété est située en secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme figurant dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié le 2 décembre 2022. Des règles pour la production de logements sociaux en zone urbaine sont intégrées dans le règlement du PLU.

Par ailleurs la parcelle cadastrée section 16 n° 676/92 est classée en zone UA du PLU correspondant au noyau urbain central de la commune. Ses dimensions et sa superficie permettent d'envisager la construction d'environ 10 logements sociaux.

En conséquence l'achat de cette parcelle constitue une réelle opportunité foncière pour développer l'offre de logements locatifs sociaux, permettant de répondre aux objectifs de rattrapage mentionnés dans le CMS.

M. SPINDLER souhaite savoir comment se passent les négociations de prix lorsque la commune exerce son droit de préemption.

M. CRELEROT explique que la vente au prix annoncé dans la DIA est considérée comme parfaite et l'acte de vente peut être établi.

En revanche si le prix semble excessif à la commune, elle peut préempter à une valeur inférieure. Soit le vendeur accepte cette nouvelle valeur et la vente est considérée comme parfaite, soit le vendeur demande l'arbitrage du juge de l'expropriation, soit le vendeur refuse le prix proposé et retire sa vente.

Répondant à M. KASTLER, Adjoint, M. CRELEROT indique que la remise en vente du même bien aboutirait vraisemblablement à un nouvel arrêté de préemption, étant entendu que le précédent arrêté de préemption serait toujours en vigueur.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu les explications de Mme la Maire et du Directeur Général des Services ;
- ↳ Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;
- ↳ Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L210-1 et suivants, R210-1 et suivants, L324-1 et suivants, R324-1 et suivants et L300-1 ;
- ↳ Vu l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) ;
- ↳ Vu les articles L302-8 et L302-8-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- ↳ Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars 2017, modifié le 2 décembre 2022 ;
- ↳ Vu les secteurs de mixité sociale figurant dans le PLU modifié le 2 décembre 2022 ;
- ↳ Vu la délibération du 16 mars 2017 portant modification du champ d'application du droit de préemption urbain ;
- ↳ Vu la délibération du 11 juin 2020 portant sur la délégation accordée à Mme la Maire pour exercer, au nom et pour le compte de la commune, le droit de préemption urbain et l'autorisant à subdéléguer ce droit à un établissement y ayant vocation ;
- ↳ Vu la délibération du 18 mars 2021 précisant le champ d'application du droit de préemption urbain ;
- ↳ Vu la délibération du 1^{er} décembre 2023 approuvant le Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale 2023-2025 ;
- ↳ Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Village-Neuf le 7 novembre 2023 et enregistrée sous le n°68349 23 00052 portant sur la vente du bien situé à Village-Neuf, 8 rue des Etoiles, cadastré section 16 n° 676/92 d'une contenance de 11,30 ares au prix de 415 000 €, dont 15 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur ;
- ↳ Vu l'avis des services fiscaux n° 2023-68349-88610 en date du 27 novembre 2023 ;

- ↪ Considérant que l'analyse des disponibilités foncières et des DIA s'inscrit dans les engagements pris dans le Contrat de Mixité Sociale approuvé par délibération du 1^{er} décembre 2023 en vue de développer l'offre de logements sociaux ;
- ↪ Considérant que la construction de logements sociaux contribue à résorber le déficit de la commune de Village-Neuf par rapport aux objectifs réglementaires ;
- ↪ Considérant que le bien objet de la DIA présente un intérêt pour la commune dans la mesure où son acquisition permettra de réaliser environ 10 logements sociaux ;

- ↪ A l'unanimité des voix et 1 abstention (Mme SOUITA) ;

- Approuve la poursuite et la mise en œuvre d'un projet de création d'environ 10 logements sociaux ;
- Réaffirme sa volonté de maîtriser le foncier nécessaire à la concrétisation de ce projet, dont la réalisation sera permise par l'acquisition du bien situé à Village-Neuf, 8 rue des Etoiles, cadastré section 16 n° 676/92 d'une contenance de 11,30 ares, faisant l'objet de la DIA n° 68349 23 00052 susvisée.

4-2. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien

Le Conseil Municipal de la commune de Village-Neuf :

- ↪ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↪ Vu le code général des collectivités territoriales ;
- ↪ Vu les articles L324-1 et suivants et R324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux ;
- ↪ Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace en date du 31 décembre 2020 ;
- ↪ Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 16 mars 2022 portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières et les modalités de rachat des biens acquis par l'EPF pour le compte de ses membres ;
- ↪ Vu le courrier de sollicitation adressé par Mme la Maire de Village-Neuf à l'EPF d'Alsace en date du 2 janvier 2024 ;

- ↪ Vu l'avis rendu par France Domaine sous le n° 2023-68349-88610 du 27 novembre 2023 ;
- ↪ Vu la délibération n° 4-1 du 18 janvier 2024 approuvant la poursuite et la mise en œuvre d'un projet de création d'environ 10 logements sociaux dont la réalisation sera permise par l'acquisition du bien situé à Village-Neuf, 8 rue des Etoiles, cadastré section 16 n° 676/92 ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Demande à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à Village-Neuf (68128), 8 rue des Etoiles, cadastré section 16 n° 676/92 d'une contenance de 11,30 ares, moyennant le prix de quatre-cent-quinze-mille euros (415 000 €), dont quinze-mille euros (15 000 €) de commission d'agence à la charge du vendeur, dans le but de réaliser un projet de création d'environ 10 logements sociaux ;
- Approuve les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de bien pour usage ou occupation par la collectivité annexés à la présente délibération et autorise Mme la Maire de Village-Neuf à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

5^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Subventions aux associations

5-1. Subventions d'équipement à diverses associations

M. KASTLER, Adjoint, expose :

Par demandes réceptionnées respectivement les 26 novembre et 12 décembre 2023, la commune de Village-Neuf a été sollicitée pour aider plusieurs associations à financer les investissements suivants :

- Société de Gymnastique et de Lutte de Village-Neuf : achat de matériel de gymnastique pour 3 451,78 € et de tapis et matelas pour 1 480,80 €, soit au total 4 932,58 € ;

- Association de la Petite Camargue Alsacienne : Demande d'aide à hauteur de 5 000 € pour l'acquisition de divers équipements (vélo électrique, sécurisation des sentiers, filets de baguage) en 2024.

M. KASTLER informe le Conseil Municipal que ces demandes ont été analysées par la Municipalité les 4 décembre 2023 et 2 janvier 2024.

Répondant à Mme BIANCHI, Mme la Maire indique que Village-Neuf est la commune qui verse la subvention la plus importante au prorata de sa population à l'association de la Petite Camargue Alsacienne.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu les demandes de subventions rappelées ci-avant ;
- ↳ Sur proposition de la Municipalité ;
- ↳ Mme la Maire ne pouvant pas prendre part aux délibérations et au vote concernant l'Association de la Petite Camargue Alsacienne ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Décide d'attribuer une subvention d'investissement de 1 973 € à la société de Gymnastique et de Lutte de Village-Neuf représentant 40% de la valeur du matériel ;
- Décide d'attribuer une subvention d'investissement de 5 000 € à l'Association de la Petite Camargue Alsacienne pour l'achat de divers équipements ;
- Décide d'inscrire les crédits correspondants au compte 20421 du budget communal.

5-2. Subvention à l'association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf pour l'organisation du concert de l'Avent

Mme la Maire expose :

L'association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf a organisé le 3 décembre 2023 le traditionnel concert de l'Avent à l'Eglise Saint-Nicolas de Village-Neuf avec la venue de la Manécanterie « Les Petits Chanteurs de Thann », et sollicite la commune pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle lui permettant de financer cette manifestation.

Ce concert était gratuit pour les spectateurs. Le public a été uniquement sollicité lors d'une quête dont le produit a été dédié à la révision et à l'entretien annuel de l'orgue de l'Eglise.

M. KASTLER, Adjoint, indique que les frais à engager pour faire venir une manécanterie oscillent entre 900 € et 1 400 € selon la troupe. A cela il convient d'ajouter les frais de chauffage de l'Eglise estimés à 300 € environ pour prendre en compte la durée des répétitions et du spectacle (de 50 € à 70 € par heure).

M. BRENGARD s'étonne que la demande de subvention soit arrivée aussi tardivement puisqu'elle est nécessaire à l'équilibre financier de la manifestation.

M. KASTLER indique qu'il s'agit d'un retard imputable au secrétariat de l'association.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu les explications de Mme la Maire ;
- ↳ Sur proposition de la Municipalité ;
- ↳ M. KASTLER, Adjoint, ne prenant pas part aux délibérations et au vote ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- ↳ Approuve une subvention exceptionnelle de 600 € à l'association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf pour la venue de la Manécanterie « Les Petits Chanteurs de Thann » pour le traditionnel concert de l'Avent ;
- ↳ Décide d'inscrire les crédits correspondants à l'article 65748 du budget communal.

5-3. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2023

Le Conseil Municipal :

- ↳ Sur proposition de M. KASTLER, Adjoint ;
- ↳ En se référant à la délibération du 31 mars 1977 relative à la participation communale aux frais de réception engagés par les associations sportives et culturelles locales à l'occasion de diverses manifestations ;
- ↳ Mmes Evelyne MULLER-RONDO (par procuration donnée à Mme RAMASSAMY), Thurianna RAMASSAMY et MM. Marcel BISSELBACH, André KASTLER, Jean KOEHL, MM. Mathieu

SCHMITTER, Michel ROUDERIES, Patrick SPINDLER et Laurent ULRICH ne prenant pas part au vote ;

↪ A l'unanimité des voix ;

➤ Vote une subvention de 150 € au bénéfice :

- ⇒ De la Musique Municipale de Village-Neuf pour une réception organisée à l'issue de son concert annuel du 29 janvier 2023 ;
- ⇒ De l'Association « Vive la Vie » de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 21 janvier 2023 ;
- ⇒ De l'Association « Laücher Stéblé » de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale annuelle le 16 février 2023 ;
- ⇒ De l'Amicale des Anciens Sapeurs-Pompiers de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 21 avril 2023 ;
- ⇒ De l'Ecole de Musique de Village-Neuf pour la réception organisée à l'issue de son audition annuelle le 3 juin 2023 ;
- ⇒ De l'Association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 30 septembre 2023 ;
- ⇒ De l'APPMA de Village-Neuf pour la réception organisée le 10 septembre 2023 lors de sa journée découverte ;
- ⇒ Du Chœur d'Hommes du Rhin à l'occasion de son concert annuel du 7 octobre 2023 ;
- ⇒ Du Club d'Utilisation des Cynophiles du Coin Frontalier (CUCCF) de Village-Neuf pour la réception organisée le 5 novembre 2023 dans le cadre de son concours interne ;
- ⇒ Du Tennis Club de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 30 novembre 2023 ;
- ⇒ Du Chouet'Bike Club de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 17 novembre 2023 ;
- ⇒ De l'Association des Aviculteurs de Village-Neuf pour la réception organisée le 2 décembre 2023 à l'occasion de son exposition annuelle ;
- ⇒ Du Conseil de Fabrique de la Paroisse Saint-Nicolas de Village-Neuf à l'occasion de sa fête patronale annuelle le 10 décembre 2023 ;

- Décide d'imputer les dépenses correspondantes à l'article 65748 sur les crédits à inscrire au Budget 2024.

6^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Désignation des délégués communaux au sein du Syndicat Mixte des Gardes Champêtres Intercommunaux

Mme la Maire expose :

Le Syndicat Mixte des Gardes Champêtres Intercommunaux (Brigade Verte) a adopté des nouveaux statuts lors du Comité Syndical du 24 octobre 2023. Cette refonte a été engagée en 2021 suite au contrôle opéré par la Chambre Régionale des Comptes et la création de la Collectivité européenne d'Alsace.

Conformément à l'article 7.3 des nouveaux statuts, M. le Président de la Brigade Verte sollicite la désignation d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant représentant la commune de Village-Neuf au sein du Syndicat ou la confirmation du maintien des membres actuellement désignés.

Mme la Maire rappelle que le 11 juin 2020, le Conseil Municipal de Village-Neuf a désigné M. UNTERSEH Guy, Adjoint comme délégué titulaire et M. MAIER Jonathan comme délégué suppléant de la commune au comité du Syndicat Mixte des Gardes Champêtres Intercommunaux.

Le Conseil Municipal de la commune de Village-Neuf :

- ↳ Vu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↳ Vu l'article 7.3 des statuts du Syndicat Mixte des Gardes Champêtres Intercommunaux approuvés par le Comité Syndical le 24 octobre 2023 ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Décide de maintenir les membres actuellement désignés, à savoir M. UNTERSEH Guy, Adjoint (Titulaire) et M. MAIER Jonathan (Suppléant) pour représenter la commune de Village-Neuf auprès du Syndicat.

7^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR**Zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables (ZAEnR)**

M. ROGOWSKI, Conseiller municipal délégué expose :

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Dans le cadre de cet exercice de planification, les communes identifient les zones accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables. Cela permettra de répondre notamment aux enjeux de maîtrise énergétique, de solidarité entre les territoires et de transition écologique tout en redonnant la main aux élus locaux.

D'après l'article L.141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée.

Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas. Dans cette même logique, un projet peut donc également être autorisé en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire et sera à la charge du porteur de projet. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par le projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.

En respect du cadre légal pour définir ces zones d'accélération, un dossier de concertation a été réalisé. Il comprend :

- Un avis détaillant les modalités de la concertation ;

- Une carte de Village-Neuf identifiant les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables ;
- Un dossier de presse détaillant le contenu de la loi.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public du 5 au 17 janvier 2024 inclus selon les modalités suivantes :

- Publication du dossier sur le site internet de la commune, avec possibilité d'émettre des observations par mail à l'adresse du secrétariat général de la mairie ;
- Mise à disposition du dossier au guichet de la mairie aux heures habituelles d'ouverture, avec possibilité d'émettre des observations sur un registre papier.

Bilan de la concertation

- Aucune observation manuscrite n'a été apposée dans le registre papier.
- 3 courriels ont été transmis à l'adresse électronique renseignée dans l'avis détaillant les modalités de la concertation :

⇒ Date de réception du mail : 07/01/2024

Observations formulées : Ne trouve pas les propositions concrètes formulées par la commune.

Réponses de la commune : Les équipements de production des énergies renouvelables susceptibles d'être accueillis ou non à Village-Neuf sont listés dans l'avis de concertation. Les zones à potentiel de développement sont matérialisées sur la carte de Village-Neuf jointe au dossier de concertation.

⇒ Date de réception du mail : 10/01/2024

Observations formulées :

- Adhésion totale au projet de développement de la production d'énergies renouvelables ;
- Description des moyens écologiques mis en œuvre au domicile : chauffage par pompe à chaleur eau/eau, production d'eau chaude sanitaire par panneau solaire thermique, production d'électricité photovoltaïque (toiture).

Réponses de la commune : Citoyen très investi dans la promotion des énergies renouvelables depuis la construction de sa maison d'habitation en 2005, favorable aux ZAEnR proposées.

⇒ Date de réception du mail : 14/01/2024

Observations formulées :

- Coopérative citoyenne proposant une expertise pour les projets d'installation de panneaux photovoltaïques de plus de 200 m² ;
- Réalise une étude portant sur l'installation de ces équipements en toiture de l'église, suggestion pour d'autres bâtiments publics ou habitat social, installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings ;
- Opposition au développement du bois-énergie, inclus dans la catégorie des énergies renouvelables, compte tenu des rejets atmosphériques des installations de chauffage des particuliers et des délais inhérents au renouvellement des bois utilisés ;
- Souhaite que le potentiel de la géothermie ne soit pas négligé mais ne propose pas de zones à prioriser ;
- Se tient à disposition pour réaliser des études de faisabilité de panneaux photovoltaïques sur des parkings et maisons.

Réponses de la commune :

- La proposition de collaboration pour la réalisation d'études relatives au développement des installations photovoltaïques est sans objet par rapport à la délimitation des ZAEnR dans la commune ;
- La commune de Village-Neuf ne souhaite pas écarter un possible développement de chaufferie biomasse et donc ne se prononce pas contre le développement du bois-énergie ;
- La commune encourage le développement de la géothermie de surface mais pas la géothermie profonde compte tenu de sa situation en zone sismique 4 (sismicité moyenne).

M. ULRICH souhaite savoir pourquoi la commune ne souhaite pas autoriser les projets de méthanisation.

Mme la Maire et M. ROGOWSKI lui répondent que l'investissement des agriculteurs est nécessaire dans ce type de projets et que les unités de production sont susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

M. DELHOPITAL est très favorable aux dispositifs visant à faciliter le développement des énergies renouvelables, notamment pour simplifier

les démarches administratives souvent très lourdes. A ce titre il déplore le retard de la France par rapport à d'autres pays européens.

Il souligne que le développement de la production d'électricité par des éoliennes de toiture sur les maisons d'habitation pourrait être soutenu par la commune au travers des ZAEnR.

MM. ROGOWSKI et CRELEROT indiquent que les ZAEnR doivent être renseignées sur un site de l'Etat par catégorie d'énergie renouvelable. En l'occurrence il n'y a pas de nuances dans les éoliennes terrestres. Autoriser ce mode de production d'énergie revient à autoriser tout type d'éolienne et pas uniquement les modèles destinés aux particuliers.

M. ROUDERIES indique qu'il va s'abstenir de voter car il ne comprend pas le dossier complexe qu'on lui demande d'approuver.

Au regard de ces éléments et du bilan de la concertation qui vient d'être dressé, le Conseil Municipal :

- ↳ Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- ↳ Vu les explications de M. ROGOWSKI, Conseiller municipal délégué et du Directeur Général des Services ;
- ↳ Après en avoir débattu ;
- ↳ A l'unanimité des voix et 1 abstention (M. ROUDERIES) ;
- Décide de retenir les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables (ZAEnR) figurant sur la carte annexée à la présente délibération pour les énergies suivantes : photovoltaïque toiture, biomasse chaufferie, réseau de chaleur, géothermie de surface, hydrogène ;
- Décide de ne pas autoriser la méthanisation, l'éolien et le photovoltaïque au sol.

8^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Informations et communications diverses

8-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2024

M. KASTLER, Adjoint, expose :

Les populations légales de chaque commune sont établies conformément aux dispositions de l'article 156 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

La commune de Village-Neuf a réalisé une enquête de recensement en janvier-février 2020. Les résultats des comptages effectués par l'INSEE à l'issue de la collecte ont été utilisés pour le calcul des populations légales et correspondent à la situation 2020. En effet, afin d'assurer l'égalité de traitement entre les communes, la population de chacune d'elles est calculée à une même date de référence, à savoir l'année milieu des 5 années écoulées 2019-2023, soit le 1^{er} janvier 2021.

Les populations légales millésimées 2021 se sont substituées le 1^{er} janvier 2024 aux populations millésimées 2020 entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

Ces populations sont les suivantes :

	01/01/2024	01/01/2023	Variation 2024/2023
Population municipale	4 513	4 486	+ 0,6 %
Population comptée à part	95	95	0 %
Population totale	4 608	4 581	+ 0,59 %

Les populations légales sont actualisées tous les ans et les nouveaux chiffres des populations légales qui prendront effet au 1^{er} janvier 2025 seront communiqués au mois de décembre 2024.

Le Conseil Municipal en prend acte.

8-2. Rapports d'activités 2022 de divers EPCI

Mme la Maire rappelle au Conseil Municipal les dispositions de l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse, chaque année avant le 30 septembre au Maire de chaque

commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus... ».

C'est en application de cette disposition que les membres du Conseil Municipal de la commune de Village-Neuf ont été destinataires le 12 janvier 2024 :

- du rapport annuel 2022 de Saint-Louis Agglomération du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- du rapport annuel de l'exercice 2022 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif de Saint-Louis Agglomération ;
- du rapport annuel de l'exercice 2022 de Saint-Louis Agglomération (ex CA3F) sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif ;
- du rapport annuel de l'exercice 2022 de Saint-Louis Agglomération (régie) sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif ;
- du rapport annuel de l'exercice 2022 de Saint-Louis Agglomération (délégation) sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable ;
- du rapport annuel de l'exercice 2022 de Saint-Louis Agglomération (régie) sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable.

Le Conseil Municipal en prend acte.

8-3. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption

Mme la Maire expose :

En application du 15° de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire peut, par délégation du

conseil municipal, être chargé en tout ou partie et pour la durée de son mandat, d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L211-2 à L211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.

Le conseil municipal qui délègue au maire le droit de préemption se dessaisit de cette compétence. Le maire devient ainsi seul compétent pour décider ou non d'exercer le droit de préemption dans les conditions prévues par l'acte authentique. Dès lors, le conseil municipal n'a pas à délibérer pour autoriser le maire à conclure l'acte authentique d'acquisition. L'article L2122-23 du CGCT dispose toutefois que le maire doit rendre compte des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du CGCT à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

Concernant en particulier la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), il s'agit selon l'article L213-2 du code de l'urbanisme de l'acte obligatoirement adressé à la mairie par lequel un propriétaire informe la commune de sa décision de procéder à l'aliénation de son bien. Si le maire décide de renoncer à l'exercice du droit de préemption, cette renonciation peut être explicitement notifiée au propriétaire ou implicite si aucune décision n'a été notifiée dans un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration. En tout état de cause, que le maire renonce ou non à l'exercice du droit de préemption, il devra procéder à une information récapitulative des déclarations d'intention d'aliéner déposées et des décisions de préemption ou de non-préemption à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

C'est en vertu de ces dispositions que le conseil municipal a été destinataire de la liste des DIA reçues en mairie de Village-Neuf depuis le 1^{er} janvier 2024.

M. CRELEROT indique que la nécessité de faire une information récapitulative des DIA y compris quand Mme la Maire décide de ne pas préempter découle de la précision apportée par une réponse du ministre de l'intérieur à une question sénatoriale, dont un extrait est lu en séance.

Le Conseil Municipal en prend acte.

8-4. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 22 novembre 2023 et le 9 janvier 2024

M. KASTLER, Adjoint, expose :

L'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que le Maire rend compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions prises en vertu des délégations qui lui ont été confiées en application de l'article L2122-22 du CGCT.

C'est en application de cette disposition que le Conseil Municipal a été destinataire le 12 janvier 2024 de la liste des dépenses d'investissement et de la liste des dépenses de fonctionnement réalisées entre le 22 novembre 2023 et le 9 janvier 2024.

Mme BIANCHI demande à M. CRELEROT s'il est possible de présenter la liste des dépenses de fonctionnement par manifestation.

M. CRELEROT indique que conformément aux dispositions réglementaires Mme la Maire doit rendre compte des dépenses qu'elle a réalisées à chaque séance du Conseil Municipal. Par conséquent les dépenses sont publiées chronologiquement. Le règlement de toutes les dépenses rattachées à une manifestation n'intervient pas nécessairement entre deux séances du Conseil Municipal.

Répondant à Mme BIANCHI, M. SCHMITTER, Adjoint, et M. CRELEROT indiquent que les racks audio sont des matériels indissociables de la console son qui vient d'être achetée pour équiper la salle culturelle du RiveRhin.

Mme la Maire précise que la commune touchera une subvention de 12 000 € de la CeA représentant 60% du coût HT du matériel scénique acheté (console son, racks audio et console lumière).

Le Conseil Municipal en prend acte.

9^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Divers - Discussions libres

♦ Mme la Maire expose :

Le Syndicat mixte pour la gestion des ports du Sud Alsace a engagé une procédure de déclaration de projet pour la réalisation d'un quai d'amarrage portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Village Neuf.

La procédure prévoit une phase de concertation. Une première réunion publique a eu lieu le 23 novembre 2023 à 19h00 au RiveRhin.

La seconde réunion publique aura lieu le 31 janvier 2024 à 19h en mairie de Village-Neuf dans la salle du conseil municipal.

♦ Répondant à Mme SOUITA, Mme la Maire confirme que le système de vidéoprotection déployé dans la commune dispose de caméras à lecture infrarouge pour un usage nocturne et de caméras à lecture de plaque pour l'identification des véhicules.

♦ Répondant à M. ULRICH, Mme la Maire et M. CRELEROT confirment que la commune n'a pas renoncé à mettre en place des dispositifs pour ralentir les véhicules dans la rue du Général de Gaulle.

La commune va solliciter la CeA pour le prêt du matériel qui permettra de débiter une phase de test au courant du printemps 2024.

♦ Mme GROELLY signale que la société de gymnastique et de lutte de Village-Neuf organise un bal de Carnaval au RiveRhin le 2 mars 2024 et invite le plus grand nombre à y participer.

A titre exceptionnel elle sollicite le maintien de l'éclairage public sur le parking du RiveRhin sans extinction à 23h30.

Mme la Maire donne son accord et transmettra les instructions nécessaires aux services techniques municipaux pour modifier la programmation de l'éclairage.

♦ Mme CACHEUR souhaite savoir si la commune a évalué les économies découlant de l'extinction totale de l'éclairage public entre 23h30 et 5h.

Mme la Maire indique qu'elle n'a pas encore eu le temps d'établir ce décompte qu'elle va réaliser dans les prochaines semaines.

♦ Mme la Maire indique qu'elle envisage d'acheter de nouvelles décorations de Noël à Leds pour équiper les axes principaux de la commune. Des crédits devront être provisionnés dans le budget 2024 pour financer l'acquisition de ces fournitures assez onéreuses.

♦ Mme HEINRICH signale un problème dans l'éclairage du clocher de l'Eglise.

Mme la Maire va solliciter les services techniques municipaux pour procéder à la réparation nécessaire.

Fin de séance : 20h20.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2023
3. Avant-Projet Définitif portant sur le réaménagement de la rue du Maréchal Foch (RD21III)
4. Opérations immobilières
 - 4-1. Projet de création de logements sociaux sur la propriété sise 8 rue des Etoiles
 - 4-2. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien
5. Subventions aux associations
 - 5-1. Subventions d'équipement à diverses associations
 - 5-2. Subvention à l'association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf pour l'organisation du concert de l'Avent
 - 5-3. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2023
6. Désignation des délégués communaux au sein du Syndicat Mixte des Gardes Champêtres Intercommunaux
7. Zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables (ZAE nR)
8. Informations et communications diverses
 - 8-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2024
 - 8-2. Rapports d'activités 2022 de divers EPCI
 - 8-3. Information récapitulative concernant les déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie et les décisions de Mme la Maire concernant l'exercice du droit de préemption
 - 8-4. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 22 novembre 2023 et le 9 janvier 2024
9. Divers

Signatures

Le secrétaire,



Olivier CRELEROT

La Maire,



Isabelle TRENDEL

Séance du 18 janvier 2024 - Annexes

Point 4-2 : Opérations immobilières – Intervention de l'EPF d'Alsace / conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien

- ◆ Convention de mise à disposition de bien pour usage ou occupation par la collectivité - 8 rue des Etoiles – Village-Neuf
- ◆ Convention de portage foncier – 8 rue des Etoiles – Village-Neuf

Point 7 : Zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables (ZAEnR)

- ◆ Carte ZAEnR

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN
pour usage ou occupation par la collectivité
8 Rue des Etoiles – VILLAGE-NEUF

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 (**annexe 1**).

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

ET :

La Commune de VILLAGE-NEUF (68128), ayant son siège en la Mairie de VILLAGE-NEUF (68128), 81 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 216 803 494.
Représentée par Madame Isabelle TRENDEL, Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 janvier 2024

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de VILLAGE-NEUF est membre de Saint-Louis Agglomération, adhérente de l'EPF d'Alsace depuis le 30 décembre 2019.

II – Demande d'intervention

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 31 Octobre 2023, reçue en mairie de VILLAGE NEUF (**annexe 3**) le 7 novembre 2023, Maître Catherine LODOVICHETTI, notaire à HUNINGUE (68330) a informé la Commune de la vente du bien situé à VILLAGE NEUF, 8 rue des Etoiles, figurant au cadastre section 16 numéro 676/92, lieudit « Village-Neuf », d'une contenance de 11a30ca au prix de QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS (415.000,00 €), dont QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 euros) de commission d'agence à la charge du vendeur.

Aux termes d'un courrier en date du 2 janvier 2024, Madame Isabelle TRENDEL, maire de la commune de VILLAGE NEUF, 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 création d'environ 10 logements sociaux.

III – Signature de la convention de portage initiale

Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du 18 janvier 2024 pour la collectivité et en date du pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le une convention de portage foncier pour une durée initiale de 5 ans (CINQ 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 rétrocédé 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

Une maison à usage d'habitation située à VILLAGE NEUF (68128), 8 rue des Etoiles.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Surface		
			ha	a	ca
16	676/92	Village-Neuf	00	11	30
Total			11 a 30 ca		

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 gratuitement et immédiatement 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 être 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

l'EPF d'Alsace de toutes dégradations, de tous incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

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. La collectivité déclare avoir eu connaissance des conclusions de ces diagnostics préalablement à ce jour.

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 5 (cinq) 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

M. Benoît GAUGLER

Mme Isabelle TRENDEL,

Directeur de l'EPF d'Alsace,

Maire de Village-Neuf

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER *8 Rue des Etoiles – VILLAGE-NEUF*

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 (**annexe 1**).

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

ET :

La Commune de VILLAGE-NEUF (68128), ayant son siège en la Mairie de VILLAGE-NEUF (68128), 81 rue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 216 803 494. Représentée par Madame Isabelle TRENDEL, Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 janvier 2024

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de VILLAGE-NEUF est membre de Saint-Louis Agglomération, adhérente de l'EPF d'Alsace depuis le 30 décembre 2019.

II – Demande d'intervention

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 31 Octobre 2023, reçue en mairie de VILLAGE NEUF (**annexe 3**) le 7 novembre 2023, Maître Catherine LODOVICHETTI, notaire à HUNINGUE (68330) a informé la Commune de la vente du bien situé à VILLAGE NEUF, 8 rue des Etoiles, figurant au cadastre section 16 numéro 676/92, lieudit « Village-Neuf », d'une contenance de 11a30ca au prix de QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS (415.000,00 €), dont QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 euros) de commission d'agence à la charge du vendeur.

Aux termes d'un courrier en date du 2 janvier 2024, Madame Isabelle TRENDEL, maire de la commune de VILLAGE NEUF, 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 création d'environ 10 logements sociaux.

III – Avis du Domaine - Prémption

L'acquisition sera réalisée par exercice du droit de prémption urbain par l'EPF d'Alsace au prix de QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS (415.000,00 €), dont QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 euros) de commission d'agence à la charge du vendeur, dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine, sous avis n°2023-68349-88610 du 27 novembre 2023 (*annexe 4*).

IV – Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a donné un avis/accord à l'acquisition du bien, ci-dessous désigné, le

V – Délibération du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal de la commune de VILLAGE-NEUF a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 18 janvier 2024.

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 :

1.1. Désignation du bien

Une maison à usage d'habitation située à VILLAGE NEUF (68128), 8 rue des Etoiles.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Surface		
			ha	a	ca
16	676/92	Village-Neuf	00	11	30
Total			11 a 30 ca		

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.

1.2. Occupation du bien

Le bien sera libre de toute occupation lors de l'acquisition du bien.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération 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

2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace

- 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 ;

2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité

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, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci 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

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 ».

La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition à son profit, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.

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

Postes constitutifs de la valeur du stock foncier et du prix de rétrocession

- **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 rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière...).
- **Les études et diagnostics** réalisés pendant le portage et sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF.

- **Les coûts du proto-aménagement** réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace, sans que cette liste ne soit exhaustive, sont composés :
 - o **Des travaux** proprement dits : défrichage initial, dévoiements et consignations des réseaux, désamiantage, déplombage, dépollution, démolition, déconstruction, évacuation et désencombrement des déchets ;
 - o **Des services et prestations intellectuelles** nécessaires à la réalisation desdits travaux, et sans que cela ne soit exhaustif : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), expertises techniques, financières ou juridiques, géomètre, maîtrise d'œuvre, indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP, frais de publications légales, pilotage des études et du chantier (OPC), direction de l'exécution des travaux (DET), coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) ...

Le prix de rétrocession correspond à la somme de l'ensemble des différents postes constituant le stock, minoré, le cas échéant, des aides extérieures déductibles et/ou dispositifs d'intervention proposés par l'EPF Alsace (minoration foncière, fonds friche...).

Frais facturés annuellement dans le cadre du portage

- **Les frais de portage** correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur totale du stock, c'est-à-dire :
 - Le prix d'acquisition du bien ;
 - Les frais d'acquisition ;
 - Les éventuels études et diagnostics ;
 - Les éventuels coûts de proto-aménagement.

S'agissant des dossiers où une aide extérieure à l'EPF d'Alsace est apportée, le taux de portage est appliqué sur la part réellement payée par l'EPF.

- **Les frais de gestion** du bien sont exclusivement liés à la propriété du bien et sont composés des impôts, taxes et charges (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager, ...) et plus généralement de toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage.

Autres frais éventuellement facturables

- **Les frais de procédures**, en cas de recours gracieux ou contentieux, avant ou après acquisition sont refacturés après déduction des remboursements assurantiels : avocats-conseils de l'EPF, commissaire de justice (ex huissier), frais irrépétibles de la partie adverse (honoraires d'avocat, frais de déplacement, de démarches, de voyage et de séjour, honoraires versés à certains consultants techniques ou experts amiables) et dépens (droits, taxes, redevances, émoluments...), indemnités de jugements (préjudices financiers, matériels et/ou moraux).

En cas de portage, les frais de procédures éventuellement constatés sont facturés dans le cadre des frais de gestion.

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% HT*** de la valeur du bien en stock**, pour les opérations de logement aidé et/ou conventionné et sur justification***.

* 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

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- Le **prix de rétrocession** du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace.
- Les **frais de gestion, de procédure et les 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.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée ferme de 5 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) Choisissez un élément. 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 : CESSION 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 anticipée au-delà de la première année de portage, un prorata temporis sera effectué.

ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT

6.1 Acceptation de la promesse d'achat

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à VILLAGE-NEUF, 8 rue des Etoiles figurant au cadastre section 16 numéro 676/92.

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

6.2 Modalités de levée d'option par l'EPF d'Alsace

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.

6.3 Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace

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.

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.

6.4 Prix de vente (rétrocession)

D'une manière générale le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il 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, à savoir :

- Les frais d'acquisition,
- Les frais d'études et de diagnostics,
- Les coûts de proto-aménagement éventuels.

Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession seront facturés à la collectivité en dehors de l'acte de vente.

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...

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.

6.5 Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit

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 pour lever l'option.

6.6 Résiliation de la promesse d'achat

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 promesse d'achat, 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.

6.7 Sort de la promesse d'achat en cas de division parcellaire et de pluralité d'acquéreurs

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.

ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

- Annexe 1 : Délibération du CA de l'EPF d'Alsace en date du
- Annexe 2 : Délibération du Conseil Municipal du 18 janvier 2024 – Convention de portage ;
- Annexe 3 : Déclaration d'intention d'aliéner du bien sis 8 rue des Etoiles à Village-Neuf ;
- Annexe 4 : Évaluation vénale de France Domaines du 27 novembre 2023 n°2023-68349-88610;

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le

Monsieur Benoît GAUGLER

Madame Isabelle TRENDEL

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de Village-Neuf

Commune de VILLAGE-NEUF

- Zones à potentiel de développement des énergies renouvelables -

Commune de ROSENAU



1:11 000

0 100 200 Mètres

Commune de SAINT-LOUIS

Légende :

 Zone à potentiel de développement des énergies renouvelables

 Limite de commune

Commune de VILLAGE-NEUF

ALLEMAGNE

Commune de SAINT-LOUIS

Commune de HUNINGUE

*Plan fourni à titre indicatif
et n'ayant aucune valeur juridique*

Sources :
* Fond de plan : IGN, BD Topo 2023
* Limite de commune : DGFIP, Cadastre, Juillet 2022
* Secteurs à potentiel d'énergies renouvelables :
Géoportail de l'Urba., Modif. n°1 du 02/12/2022 du PLU
Édité le 27/12/2023 par Service SIG de SLA/CB
Réf : 2023_slg_d15VillageNeufEnergiesRenouvelables_carte