

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf 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 Madame la Maire.

Sont présents :

Mmes, MM. les Adjointes et Conseiller délégué :

Fabienne RICHARD, Thurianna RAMASSAMY, Josiane WISSLE, Marcel BISSELBACH, André KASTLER, Richard ROGOWSKI, Mathieu SCHMITTER, Guy UNTERSEH.

Mmes et MM. les Conseillers :

Sabine BIANCHI, Véronique BOESINGER, 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 Caroline CACHEUR, qui donne procuration à M. Laurent ULRICH,
- Mme Charline FRONTERA, qui donne procuration à Mme Thurianna RAMASSAMY, Adjointe,
- Mme Dominique GROELLY, qui donne procuration à Mme Carine HEINRICH,
- Mme Evelyne MULLER-RONDO, qui donne procuration à Mme Josiane WISSLE, Adjointe.

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

Madame la Maire ouvre la séance à dix-huit heures trente, et salue les membres qui ont bien voulu donner suite à son invitation.

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

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 5 décembre 2025
3. Signature d'un Contrat de Mixité Sociale entre la commune de Village-Neuf, l'Etat et Saint-Louis Agglomération
4. Opérations immobilières
 - 4-1. Projet de création de logements sociaux sur la propriété sise 14 rue de Saint-Louis
 - 4-2. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (14 rue de Saint-Louis)
 - 4-3. Projet de création de logements sociaux et de commerces sur la propriété sise 28 rue du Maréchal Foch dans le cadre d'une opération d'ensemble
 - 4-4. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (28 rue du Maréchal Foch)
5. Autorisation d'occupation du domaine public pour l'implantation d'une consigne automatisée de retrait dans la rue Marie et Pierre Curie
6. Collecte et valorisation des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) de la commune de Village-Neuf par Saint-Louis Agglomération
7. Subventions aux associations
 - 7-1. Subvention d'investissement à diverses associations
 - 7-2. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2025
8. Motion pour réaffirmer l'appartenance de la compétence « distribution d'électricité » au sein du bloc communal (communes et groupements)
9. Personnel communal – Modification du tableau des effectifs
10. Informations et communications diverses
 - 10-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2026
 - 10-2. Rapport d'activité 2024 de divers EPCI
 - 10-3. 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
 - 10-4. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 26 novembre 2025 et le 20 janvier 2026
11. Divers

Madame 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 5 décembre 2025**

Mme la Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2025 qui leur a été adressé le 23 janvier 2026 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 5 décembre 2025 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**Signature d'un Contrat de Mixité Sociale entre la commune de Village-Neuf, l'Etat et Saint-Louis Agglomération**

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.

Au terme du dernier inventaire, Village-Neuf dispose au 1^{er} janvier 2024 de 188 logements sociaux et 2051 résidences principales, soit un taux SRU de 9,17%. Il lui manque donc 223 logements locatifs sociaux pour atteindre son taux cible de 20%.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser son quota de logements sociaux, que la commune de Village-Neuf, Saint-Louis Agglomération et l'Etat ont souhaité conclure un contrat de mixité sociale (CMS) pour la période 2026-2028 avec un taux de rattrapage abaissant (25% des logements manquants au lieu de 33%).

Ce nouveau contrat succède au CMS signé le 5 février 2024 pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Village-Neuf d'atteindre ses objectifs pour la période triennale 2026-2028.

Ce document, joint à la présente délibération, identifie les leviers en matière d'action foncière, d'urbanisme et aménagement, d'intervention sur le parc de logements existant, de programmation et de financement du logement social, de gestion et d'attribution des logements sociaux, que les différents partenaires entendent actionner pour atteindre les objectifs réglementaires.

Ledit contrat est conclu pour la période triennale 2026-2028. Il donnera lieu à une évaluation régulière, au minimum une fois par an, par un comité de suivi.

Son contenu et ses modalités de mise en œuvre pourront ainsi être revus par voie d'avenants en fonction de l'évolution de la situation de la commune et du cadre réglementaire.

Mme BIANCHI et M. ULRICH saluent la qualité du travail effectué pour élaborer le CMS et les informations très intéressantes qu'il contient.

Répondant à Mme BIANCHI, M CRELEROT indique que le caractère abaissant du CMS n'est pas automatiquement accordé par les services de l'Etat. La commune doit exposer les difficultés qu'elle rencontre pour produire des logements locatifs sociaux et les moyens qu'elle met en œuvre pour atteindre ses objectifs.

Toujours à la demande de Mme BIANCHI, M. CRELEROT précise que l'hypothèse de la surélévation des bâtiments répond à une attente de l'Etat qui souhaite éviter l'étalement urbain. Cependant la commune n'étant pas propriétaire des collectifs qu'il s'agirait de rehausser, elle n'a pas la possibilité d'engager les études techniques nécessaires. Il semble d'ailleurs assez compliqué d'obtenir la garantie de la solidité des ouvrages supportant la charge d'un niveau supplémentaire, notamment dans le cas de bâtiments anciens.

Répondant à M. ULRICH, M. CRELEROT indique que la commune a peu de relations avec la CeA, ce qui est regrettable car il s'agit de l'administration disposant de la compétence des aides à la pierre, déléguée par l'Etat pour le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements locatifs sociaux.

Son rôle est très important car c'est elle qui délivre les agréments et donc les financements alloués aux différents projets (PLAI, PLUS ou PLS).

Le Conseil Municipal :

↳ Vu les explications de Mme la Maire et du Directeur Général des Services ;

- ↪ Vu l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) ;
- ↪ Vu l'article 68 de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (dite loi 3DS) ;
- ↪ Vu les articles L302-8 et L302-8-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- ↪ Vu le contrat de mixité sociale de la période triennale précédente 2023-2025 ;
- ↪ Considérant les difficultés rencontrées par la commune de Village-Neuf pour développer l'offre de logements sociaux ;
- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Approuve les termes du contrat de mixité sociale 2026-2028 à conclure avec l'Etat et Saint-Louis Agglomération, annexé à la présente délibération ;
- Autorise Mme la Maire à mettre en œuvre les moyens nécessaires relevant de ses compétences pour atteindre les objectifs, engagements et actions recensés dans ledit contrat ;
- Autorise Mme la Maire à signer le contrat de mixité sociale 2026-2028.

4^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Opérations immobilières

4-1. Projet de création de logements sociaux sur la propriété sise 14 rue de Saint-Louis

Mme la Maire expose :

Lors de la présente séance, le Conseil Municipal a approuvé le contrat de mixité sociale (CMS) pour la période triennale 2026-2028, succédant au CMS 2023-2025.

Ce document constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Village-Neuf d'atteindre les objectifs réglementaires de production de logements locatifs sociaux. Il identifie notamment les leviers en matière d'action foncière et d'urbanisme.

A ce titre 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. Elle peut notamment mobiliser les outils de portage à sa disposition et solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace.

Par la DIA n°68349 25 00053 reçue en mairie de Village-Neuf le 7 novembre 2025, Maître FRISCH, Notaire à Huningue, a informé la commune de la vente du bien situé à Village-Neuf, 14 rue de Saint-Louis, cadastré section 15 n° 254 et 255 d'une contenance totale de 9,82 ares au prix de 250 000 €.

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 les 2 décembre 2022 et 25 septembre 2025. Des règles pour la production de logements sociaux en zone urbaine sont intégrées dans le règlement du PLU.

Par ailleurs les parcelles cadastrées section 15 n° 254 et 255 sont classées en zone UB du PLU constituée d'un tissu bâti à dominante d'habitat. Les dimensions et la superficie de l'unité foncière permettent d'envisager la construction d'environ 8 logements sociaux.

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

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 les 2 décembre 2022 et 25 septembre 2025 ;
- ↪ Vu les secteurs de mixité sociale figurant dans le PLU ;
- ↪ 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 ;
- ↪ Vu la délibération du 18 mars 2021 précisant le champ d'application du droit de préemption urbain ;
- ↪ Vu la délibération du 29 janvier 2026 approuvant le Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale 2026-2028, succédant au Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 ;
- ↪ Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Village-Neuf le 7 novembre 2025 et enregistrée sous le n°68349 25 00053 portant sur la vente du bien situé à Village-Neuf, 14 rue de Saint-Louis, cadastré section 15 n° 254 et 255 d'une contenance totale de 9,82 ares au prix de 250 000 € ;
- ↪ Vu l'avis des services fiscaux n° 2025-68349-84249 en date du 9 décembre 2025 ;

- ↪ Considérant que l'analyse des disponibilités foncières et des DIA s'inscrit dans les engagements pris dans le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 approuvé par délibération du 1^{er} décembre 2023 et dans le Contrat de Mixité Sociale 2026-2028 approuvé par délibération du 29 janvier 2026 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 8 logements sociaux ;

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

- Approuve la poursuite et la mise en œuvre d'un projet de création d'environ 8 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, 14 rue de Saint-Louis, cadastré section 15 n° 254 et 255 d'une contenance totale de 9,82 ares, faisant l'objet de la DIA n° 68349 25 00053 susvisée.

4-2. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (14 rue de Saint-Louis)

Le Conseil Municipal 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 ;
- ↪ Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 11 décembre 2024 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 20 novembre 2025 ;
- ↪ Vu l'avis rendu par France Domaine sous le n° 2025-68349-84249 du 9 décembre 2025 ;
- ↪ Vu la délibération n° 4-1 du 29 janvier 2026 approuvant la poursuite et la mise en œuvre d'un projet de création d'environ 8 logements sociaux dont la réalisation sera permise par l'acquisition du bien situé à Village-Neuf, 14 rue de Saint-Louis, cadastré section 15 n° 254 et 255 ;
- ↪ A l'unanimité des voix et une abstention (Mme SOUTA) ;
- Demande à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à Village-Neuf (68128), 14 rue de Saint-Louis, cadastré section 15 n° 254 et 255 d'une contenance totale de 9,82 ares, moyennant le prix de deux-cent-cinquante-mille euros (250 000 €) dans le but de réaliser un projet de création d'environ 8 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.

Répondant à aux questions de M. ULRICH, M. CRELEROT indique que le Directeur de l'EPF d'Alsace dispose d'une délégation permanente lui permettant d'engager son établissement dans une acquisition avant la ratification par le Conseil d'Administration. Préalablement à la présente séance, l'EPF a confirmé qu'il accompagnerait la commune de Village-Neuf dans ses projets d'acquisition.

Il explique également que les ressources de l'EPF viennent de la fiscalité perçue au niveau du bassin de population, le recours par une commune aux services de l'EPF n'étant possible que lorsque l'agglomération est affiliée. Il perçoit également les prélèvements SRU acquittés par les communes déficitaires en logements locatifs sociaux, ces sommes pouvant être réinvesties localement alors qu'auparavant elles étaient versées dans un fonds national. Les différentes ressources de l'EPF lui permettent de pratiquer une décote foncière lors de la revente du bien à un bailleur social variant selon le type d'agrément (PLAI, PLUS, PLS).

Le Conseil Municipal en prend acte.

4-3. Projet de création de logements sociaux et de commerces sur la propriété sise 28 rue du Maréchal Foch dans le cadre d'une opération d'ensemble

Mme la Maire expose :

Lors de la présente séance, le Conseil Municipal a approuvé le contrat de mixité sociale (CMS) pour la période triennale 2026-2028, succédant au CMS 2023-2025.

Ce document constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Village-Neuf d'atteindre les objectifs réglementaires de production de logements locatifs sociaux. Il identifie notamment les leviers en matière d'action foncière et d'urbanisme.

A ce titre 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. Elle peut notamment mobiliser les outils de portage à sa disposition et solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace.

Par la DIA n°68349 25 00055 reçue en mairie de Village-Neuf le 13 novembre 2025, Maître LEPELLETIER, Notaire à Saint-Louis, a informé la commune de la vente du bien situé à Village-Neuf, 28 rue du Maréchal Foch, consistant en une maison et son terrain d'assiette d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre section 17 n° 309 au prix de 113 000 €, avec une commission d'agence à charge du vendeur de 8 000 €.

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 les 2 décembre 2022 et 25 septembre 2025. Des règles pour la production de logements sociaux en zone urbaine sont intégrées dans le règlement du PLU.

Par ailleurs la parcelle cadastrée section 17 n° 309 est classée en zone UA du PLU correspondant au noyau urbain central de la commune. Cet emplacement privilégié permet d'envisager, après acquisition de l'emprise foncière constituée des parcelles cadastrées section 17 n° 306, 310 à 314 et 676, de participer au renouvellement urbain par la démolition de bâtiments vétustes et la construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant des commerces et une trentaine de logements dont une dizaine de logements sociaux.

En conséquence l'achat de cette parcelle constitue une réelle opportunité foncière pour développer l'offre de commerces au centre du village et de créer des logements locatifs sociaux, permettant de répondre aux objectifs de rattrapage mentionnés dans le CMS.

Mme SOUITA souhaite savoir si d'autres aménagements sont possibles privilégiant une faible densité de construction car les places de stationnement dans la rue du Maréchal Foch sont totalement saturées. Elle souhaiterait que les riverains puissent bénéficier de macarons pour se garer sans limite de temps.

Mme la Maire indique qu'elle va réfléchir à la nécessité d'instaurer un système de macarons pour les riverains, la zone de stationnement à durée limitée n'étant pas très importante. Il s'agit par ailleurs de limiter le nombre de véhicules bénéficiaires par foyer : cela ne règlera pas le problème d'une famille qui stationne 5 véhicules sur le domaine public.

Mme SOUITA souhaite que le projet envisagé soit moins dense pour qu'il y ait peu de véhicules à stationner.

Mme la Maire répond qu'il s'agit du cœur du village et qu'il n'est pas envisageable de se contenter de quelques logements, des maisons individuelles ne correspondant pas à la densité attendue au centre d'une commune.

Elle indique également que l'interdiction de réaliser des stationnements à moins de 5 mètres d'un passage piéton, applicable à compter du 31 décembre 2026, va rendre les possibilités de stationner dans la rue encore plus compliquées, d'où la nécessité de réaliser un sous-sol sur l'intégralité de l'emprise à aménager pour accueillir le stationnement des nouveaux résidents.

Mme la Maire et M. KASTLER, Adjoint, précisent que la commune devra faire appel à des opérateurs privés pour la réalisation des travaux et que le prix de l'acquisition implique nécessairement une densité minimale pour rentabiliser l'opération.

Mme la Maire confirme que le projet devra porter sur la réalisation de commerces et de logements et que le gabarit du bâtiment sur rue devra respecter la hauteur des bâtiments voisins pour une bonne insertion. Elle s'engage à veiller tout particulièrement à faire respecter un ratio de 2 places de parking par logement.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu les explications de Mme la Maire ;
- ↳ 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 les 2 décembre 2022 et 25 septembre 2025 ;
- ↳ Vu les secteurs de mixité sociale figurant dans le PLU ;
- ↳ 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 ;
- ↳ Vu la délibération du 18 mars 2021 précisant le champ d'application du droit de préemption urbain ;
- ↳ Vu la délibération du 29 janvier 2026 approuvant le Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale 2026-2028, succédant au Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 ;
- ↳ Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Village-Neuf le 13 novembre 2025 et enregistrée sous le n°68349 25 00055 portant sur la vente du bien situé à Village-Neuf, 28 rue du Maréchal Foch, consistant en une maison et son terrain d'assiette d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre section 17 n° 309 au prix de 113 000 €, avec une commission d'agence à charge du vendeur de 8 000 € ;
- ↳ Vu l'avis des services fiscaux n° 2025-68349-84404 en date du 9 décembre 2025 ;

- ↳ Considérant que l'analyse des disponibilités foncières et des DIA s'inscrit dans les engagements pris dans le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 approuvé par délibération du 1^{er} décembre 2023 et dans le Contrat de Mixité Sociale 2026-2028 approuvé par délibération du 29 janvier 2026 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 un ensemble immobilier mixte comprenant des commerces et une trentaine de logements dont une dizaine de logements sociaux ;

- ↪ A l'unanimité des voix et une abstention (M. ROUDERIES) ;
- Approuve la poursuite et la mise en œuvre d'un projet de création de commerces et d'une trentaine de logements dont une dizaine de 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, 28 rue du Maréchal Foch, d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre section 17 n° 309 au prix de 113 000 €, faisant l'objet de la DIA n° 68349 25 00055 susvisée.

4-4. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (28 rue du Maréchal Foch)

Le Conseil Municipal 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 ;
- ↪ Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 11 décembre 2024 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 20 novembre 2025 ;
- ↪ Vu l'avis rendu par France Domaine sous le n° 2025-68349-84404 du 9 décembre 2025 ;
- ↪ Vu la délibération n° 4-3 du 29 janvier 2026 approuvant la poursuite et la mise en œuvre d'un projet de création de commerces et d'une dizaine de logements sociaux dont la réalisation sera permise par l'acquisition du bien situé à Village-Neuf, 28 rue du Maréchal Foch, d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre section 17 n° 309 ;

- ↪ A l'unanimité des voix ;
- Demande à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à Village-Neuf (68128), 28 rue du Maréchal Foch, d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre section 17 n° 309, moyennant le prix de cent-treize-mille euros (113 000 €) dans le but de réaliser un projet de commerces et d'une dizaine de 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

Autorisation d'occupation du domaine public pour l'implantation d'une consigne automatisée de retrait dans la rue Marie et Pierre Curie

Mme la Maire expose :

La société Mondial Relay a informé la commune de Village-Neuf de sa volonté de déployer sur notre territoire une consigne automatisée de retrait de colis (Locker) pour faire face à une forte demande.

Plusieurs emplacements ont été étudiés en partenariat avec la commune. Des enquêtes de terrain ont été nécessaires pour vérifier le respect des prérequis liés à l'installation technique (gabarit, planéité du sol, dégagements, ...) et à l'utilisation (stationnements publics à proximité, facilité d'accès, ...).

A l'issue de ces vérifications, Mondial Relay a validé la proposition de la commune pour l'installation d'une consigne dans la rue Marie et Pierre Curie.

Mme la Maire précise que l'installation ne prévoit pas de mobilier urbain et que la commune pourra mettre en place si nécessaire une corbeille de propreté à côté du Locker.

Elle signale également que des caméras de vidéoprotection sont situées à proximité et qu'il serait envisageable d'en ajouter pour sécuriser l'emplacement.

Le Conseil Municipal :

- ↳ Vu les explications de Mme la Maire ;
- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Approuve la convention d'occupation du domaine public jointe à la présente délibération, conclue à titre précaire et révoquant avec la société Mondial Relay pour l'installation d'une consigne automatisée de retrait dans la rue Marie et Pierre Curie à Village-Neuf ;
- Fixe la redevance d'occupation du domaine public pour l'installation de cette consigne à 850 €/an ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer, au nom et pour le compte de la commune de Village-Neuf, ladite convention, ses avenants et tous documents nécessaires à l'application de la présente décision.

6^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Collecte et valorisation des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) de la commune de Village-Neuf par Saint-Louis Agglomération

M. ROGOWSKI, Conseiller délégué, expose :

Le dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) a été mis en place par la loi POPE de 2005. Il vise à obliger les fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul domestique) à réaliser des économies d'énergie en entreprenant différentes actions auprès des consommateurs dont les collectivités territoriales.

Ce dispositif permet aux collectivités d'obtenir, en contrepartie de travaux ou d'opérations permettant de réaliser des économies d'énergie, des certificats émis par le Pôle National des CEE. Ces certificats peuvent ensuite être vendus à des Obligés (fournisseurs d'énergie) via une plateforme électronique (plateforme Emmy), selon un prix variable en fonction de l'offre et de la demande.

Ce dispositif offre donc un levier financier pour les collectivités et la vente de CEE n'est pas, par ailleurs, soumise à la TVA.

Les opérations éligibles pour l'obtention de CEE sont définies réglementairement via des fiches d'opérations standardisées émises par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Ces fiches définissent les conditions et critères à respecter, ainsi que le mode de calcul du montant des économies d'énergie valorisables.

Depuis 2018 Saint-Louis Agglomération propose de collecter, monter les dossiers et valoriser les CEE au meilleur prix pour le compte des communes membres via la signature d'une convention de partenariat.

Par délibération du 27 janvier 2022, le Conseil Municipal de Village-Neuf a validé la convention de partenariat avec Saint-Louis Agglomération pour la durée de la 5^{ème} période des CEE (du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025).

Saint-Louis Agglomération a approuvé le 12 novembre 2025 une nouvelle convention de partenariat pour la durée de la 6^{ème} période des CEE (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030).

Chaque commune intéressée pourra conclure cette convention avec Saint-Louis Agglomération.

Il est précisé que l'article 5 de la convention stipule que Saint-Louis Agglomération reversera aux communes 70 % du produit de la vente des certificats concernant les opérations qu'elles réaliseront.

Le Conseil Municipal :

- ↳ A l'unanimité des voix ;
- Approuve la convention de partenariat jointe en annexe de la présente délibération ;
- Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer, au nom et pour le compte de la commune de Village-Neuf, ladite convention à passer avec Saint-Louis Agglomération ;

- Autorise Mme la Maire ou son représentant à signer les attestations requises pour chacune des opérations éligibles, ainsi qu'à transmettre tous documents utiles à Saint-Louis Agglomération qui se chargera de déposer les dossiers de demande de certificats en vue de les valoriser financièrement au bénéfice de la commune.

7^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Subventions aux associations

7-1. Subvention d'investissement à diverses associations

M. KASTLER, Adjoint, expose :

Par demande réceptionnée le 12 décembre 2025, la commune de Village-Neuf a été sollicitée pour participer au financement des investissements suivants :

- Association de la Petite Camargue Alsacienne : Demande d'aide à hauteur de 3 500 € pour l'achat de matériel pour les bagueurs et l'achat de bois pour les platelages.

M. KASTLER informe le Conseil Municipal que cette demande a été analysée par la Municipalité lors de sa réunion du 15 décembre 2025.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- ↪ Vu la demande de subvention rappelée 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 ;
- Attribue une subvention d'investissement de 3 500 € à l'Association de la Petite Camargue Alsacienne pour l'achat de matériel pour les bagueurs et l'achat de bois pour les platelages ;
- Décide d'inscrire les crédits correspondants au compte 20421 du budget communal.

7-2. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2025

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 ;
- ↳ MM. Marcel BISSELBACH, André KASTLER, Michel ROUDERIES et Patrick SPINDLER 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 26 janvier 2025 ;
 - ⇒ De l'Association « Laücher Stéblé » de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale annuelle le 27 février 2025 ;
 - ⇒ De l'Association « Vive la Vie » de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 29 mars 2025 ;
 - ⇒ De l'Amicale des Anciens Sapeurs-Pompiers de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 26 avril 2025 ;
 - ⇒ De l'APPMA de Village-Neuf pour la réception organisée le 21 septembre 2025 lors de sa journée découverte ;
 - ⇒ Du Chœur d'Hommes du Rhin à l'occasion de son Festival de Chant Choral du 4 octobre 2025 ;
 - ⇒ De l'Association des Amis de l'Orgue de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 18 octobre 2025 ;
 - ⇒ De l'Association arboricole « L'Arbre et Nous » de Village-Neuf à l'issue de son Assemblée Générale annuelle le 25 octobre 2025 ;

- ⇒ Du Club d'Utilisation des Cynophiles du Coin Frontalier (CUCCF) de Village-Neuf pour la réception organisée le 2 novembre 2025 dans le cadre de son concours interne ;
 - ⇒ Du Chouet'Bike Club de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 28 novembre 2025 ;
 - ⇒ Du Football Club de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 28 novembre 2025 ;
 - ⇒ De l'Association des Aviculteurs de Village-Neuf pour la réception organisée le 29 novembre 2025 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 30 novembre 2025 ;
 - ⇒ Du Tennis Club de Village-Neuf pour la réception donnée à l'issue de son Assemblée Générale le 4 décembre 2025 ;
- Décide d'imputer les dépenses correspondantes à l'article 65748 sur les crédits à inscrire au budget 2026.

8^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Motion pour réaffirmer l'appartenance de la compétence « distribution d'électricité » au sein du bloc communal (communes et groupements)

M. ROGOWSKI, Conseiller Municipal délégué expose :

Territoire d'Energie Alsace (TEA) est un syndicat exerçant, en lieu et place des collectivités membres, la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public afférentes au développement et à l'exploitation des réseaux de distribution publique d'énergie électrique.

Lors de sa réunion du 16 décembre 2025, le Comité Syndical de TEA a soutenu, à l'unanimité des voix, une motion présentée par la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies (FNCCR), réaffirmant le rôle des communes et de leurs groupements en tant qu'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Electricité (AODE).

Cette motion fait écho à la proposition du Premier Ministre de confier le rôle de chef de file dans l'exercice de cette compétence aux départements dans le futur acte de décentralisation en préparation.

TEA souhaite engager une démarche de vigilance et de clarification dans l'objectif de préserver les intérêts des collectivités membres du syndicat, et propose aux communes de délibérer la motion proposée par la FNCCR.

- ↳ Considérant le nouvel acte de décentralisation lancé par le Premier Ministre aussitôt après sa nomination le 9 septembre 2025, qui doit se concrétiser sous la forme d'un projet de loi soumis au Parlement avant les élections municipales de mars 2026, afin notamment de clarifier « le qui fait quoi » dans l'exercice de certaines politiques publiques et de certaines compétences, notamment au plan local ;
- ↳ Considérant la déclaration du Premier Ministre lors de son intervention en clôture des assises des départements à Albi le 13 novembre 2025, réitérée ensuite dans un courrier adressé le 24 novembre à tous les Présidents de Conseils départementaux pour confirmer l'intention du Gouvernement de reconnaître le département comme le « chef de file des réseaux de proximité », en renforçant notamment à ce titre son rôle en matière de distribution d'électricité et de gaz, « dans le respect des autres réalisations des autres strates de collectivités, bloc communal et régions » ;
- ↳ Considérant que la distribution d'électricité et de gaz constitue des compétences dévolues au bloc communal (communes et intercommunalités) depuis une loi du 15 juin 1906, qui instaure l'acte de naissance du service public local en matière de distribution d'énergie ;
- ↳ Considérant que, si à la suite d'une modification de cette loi en 1930 le département s'est vu reconnaître la faculté d'exercer la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité, seuls deux départements (Loiret et Sarthe) ont décidé en pratique de la mettre en œuvre sur une partie de leur territoire, jusqu'à une loi de 2004 qui a mis fin à cette faculté à l'exception des deux départements concernés ;

- ↳ Considérant le principe de l'appartenance des réseaux publics de distribution d'électricité et de gaz aux communes et à leurs groupements, en leur qualité d'autorités organisatrices de ces réseaux conformément aux dispositions prévues aux articles L322-4 et L432-4 du code de l'énergie ;
- ↳ Considérant que le produit de la taxe départementale sur l'électricité (créée en même temps que la taxe communale par une loi de 1926 et transformée par l'article 54 de la loi de finances pour 2021 en part départementale de l'accise sur l'électricité) que perçoivent les départements n'est plus reversé aujourd'hui - à une ou deux exceptions près - au syndicat d'énergie pour financer des investissements sur les réseaux publics de distribution d'électricité ;
- ↳ Considérant la nécessité qu'une partie importante du produit de la taxe communale sur l'électricité soit réinjectée sous la forme d'investissements sur ces réseaux et non affectée à d'autres dépenses, de manière à éviter une augmentation de la facture des consommateurs via une hausse du TURPE ;
- ↳ Considérant l'importance des besoins d'investissements sur les réseaux de distribution d'électricité sur le territoire des communes rurales, pour maintenir un niveau de qualité satisfaisant par rapport aux zones urbaines et éviter ainsi l'apparition de fractures territoriales, pour renforcer la sécurité des ouvrages soumis aux changements climatiques (événements de plus en plus fréquents et intenses qui endommagent les réseaux et provoquent des coupures subies par les usagers), ou encore pour adapter les réseaux aux enjeux de la transition énergétique en raccordant des installations de production d'électricité à l'aide d'énergies renouvelables de plus en plus nombreuses, et plus largement pour accompagner l'électrification des usages ;
- ↳ Considérant le rôle majeur que jouent les grands syndicats d'énergie dans la mise en œuvre de la transition énergétique pour le compte de leurs membres, comme certains rapports le montrent avec des données objectives, notamment ceux d'observations de certaines chambres régionales des comptes ;
- ↳ A l'unanimité des voix le Conseil Municipal de Village-Neuf, à l'instar de la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies et du syndicat Territoire d'Energie Alsace

- Estime :
 - Que la proposition de reconnaître au département un rôle de chef de file en matière de distribution d'électricité et de gaz, qui constituent des compétences attribuées par le législateur au bloc communal, est en contradiction avec l'objectif du nouvel acte de décentralisation qui entend clarifier l'exercice de certaines compétences ;
 - Qu'il convient au contraire, à travers les grands syndicats intercommunaux de taille départementale dont les communes sont membres sur la base du volontariat, de préserver les grandes concessions de distribution d'électricité composées de zones à la fois urbaines et rurales réunies au sein d'un même espace de solidarité, de proximité et d'efficacité, plutôt que de prendre le risque de créer de nouvelles fractures territoriales ;
- Demande au gouvernement :
 - De renoncer au projet de faire du département le chef de file des réseaux publics de distribution d'électricité et de gaz, sans préciser en quoi cette évolution pourrait consister plus concrètement ;
 - De maintenir la compétence d'autorité organisatrice des réseaux publics de distribution d'électricité comme une compétence exclusive du bloc communal (hormis pour les deux départements concernés à titre dérogatoire), en conformité avec l'esprit du nouvel acte de décentralisation qui ne doit pas remettre en cause une organisation qui fonctionne en ayant fait les preuves de son efficacité.

9^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Personnel communal - Modification du tableau des effectifs

Mme la Maire expose :

Afin d'adapter l'évolution des effectifs à l'évolution des fonctions, il est demandé au Conseil Municipal :

- ⇒ De créer avec effet au 1^{er} mars 2026 au titre de la promotion interne un emploi d'agent d'accompagnement à l'éducation de l'enfant relevant du grade d'agent de maîtrise, à temps non complet, à raison de 23,74/35^{èmes} chargé des missions d'assistance au sein des établissements scolaires pour l'accueil, l'animation et l'hygiène des très jeunes enfants, de préparation et de nettoyage des matériels servant directement aux enfants, d'assistance au personnel enseignant pour la préparation et l'animation des activités pédagogiques tout en participant aux projets éducatifs.

Le Conseil Municipal :

- ↻ Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire ;
- ↻ Vu le tableau des effectifs du personnel communal ;
- ↻ A l'unanimité des voix ;
- Approuve la création du poste mentionné ci-avant au 1^{er} mars 2026 ;
- Décide de modifier en conséquence le tableau des effectifs du personnel de la commune de Village-Neuf.

10^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Informations et communications diverses

10-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2026

M. UNTERSEH, 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 2023. 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 dernières années écoulées 2021-2025, soit le 1^{er} janvier 2023.

Les populations légales millésimées 2023 se sont substituées le 1^{er} janvier 2026 aux populations millésimées 2022 entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Ces populations sont les suivantes :

	01/01/2026	01/01/2025	Variation 2026/2025
Population municipale	4 709	4 617	+ 1,99 %
Population comptée à part	97	96	+ 1,04 %
Population totale	4 806	4 713	+ 1,97 %

A compter de l'année prochaine, les populations transmises par l'INSEE se référeront à une date plus récente, avancée d'un an. Ainsi les populations diffusées fin 2026 correspondront à la situation de notre commune au 1^{er} janvier 2025. Cette évolution, liée à une adaptation de la méthode de calcul des populations, s'effectuera sans modifier les modalités et calendriers de collecte des enquêtes annuelles de recensement. Ce changement répond à la recommandation de la commission nationale d'évaluation du recensement de la population (Cnerp) à laquelle les différentes associations d'élus ont contribué.

Le Conseil Municipal en prend acte.

10-2. Rapport d'activité 2024 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 représentants 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 23 janvier 2026 :

- Du rapport d'activité 2024 du Syndicat Intercommunal pour l'alimentation en gaz naturel des communes de Huningue, Saint-Louis, Hégenheim et Village-Neuf.

Le Conseil Municipal en prend acte.

10-3. 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 :

La déclaration d'intention d'aliéner (DIA) prévue à l'article L213-2 du code de l'urbanisme est 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.

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.

Que le Maire renonce ou non à l'exercice du droit de préemption, il doit 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 le 23 janvier 2026 de la liste des DIA reçues en mairie de Village-Neuf entre le 1^{er} janvier 2025 et le 20 janvier 2026.

Le Conseil Municipal en prend acte.

10-4. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 26 novembre 2025 et le 20 janvier 2026

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 23 janvier 2026 de la liste des dépenses d'investissement et de la liste des dépenses de fonctionnement réalisées entre le 26 novembre 2025 et le 20 janvier 2026.

Répondant à Mme BIANCHI, M. CRELEROT :

- Indique que les achats des petits matériels comme une bouilloire constituent un investissement (et non une dépense de fonctionnement) malgré leur faible valeur ;
- Précise la nature de la formation SST (Sauveteur Secouriste du Travail) suivie par les agents municipaux ;
- Confirme que la commune a signé un contrat avec la société CAPI pour la fermeture du RiveRhin les soirs et week-ends, où seuls les jours d'intervention sont facturés aux tarifs prévus dans le contrat ;
- Détaille les missions de l'archiviste départemental qui est intervenu en mairie de Village-Neuf.

M. ULRICH souhaite obtenir le bilan financier des travaux réalisés sur l'école Vauban. Celui-ci lui sera communiqué dès que tous les travaux seront terminés et que l'opération comptable sera clôturée.

M. BETTINGER souhaite connaître les conclusions de l'audit portant sur l'élimination du moustique tigre et les suites envisagées.

Mme la Maire et M. ROGOWSKI, Conseiller Municipal délégué, répondent que le coût des lâchers de moustiques mâles stériles est extrêmement élevé, entre 160 000 € et 200 000 € par an. Ce tarif s'explique en partie par le manque d'entreprises proposant ce service et

la distance des déplacements fréquents, la société exécutant cette prestation étant implantée dans le sud de la France.

La Municipalité propose d'attendre que les recherches effectuées en Suisse sur ce sujet aboutissent avant de s'engager.

Mme SOUITA souhaite savoir si l'utilisation de larvicides bios a été étudiée.

M. ROGOWSKI répond que les larvicides ne sont pas bios, qu'ils sont plus ou moins puissants et que leur utilisation n'est pas sans danger. Après discussion avec les services de Saint-Louis Agglomération, il confirme que les traitements doivent être réalisés très fréquemment et représentent également un investissement financier très important.

Le Conseil Municipal en prend acte.

Fin de séance : 19h35.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 5 décembre 2025
3. Signature d'un Contrat de Mixité Sociale entre la commune de Village-Neuf, l'Etat et Saint-Louis Agglomération
4. Opérations immobilières
 - 4-1. Projet de création de logements sociaux sur la propriété sise 14 rue de Saint-Louis
 - 4-2. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (14 rue de Saint-Louis)
 - 4-3. Projet de création de logements sociaux et de commerces sur la propriété sise 28 rue du Maréchal Foch dans le cadre d'une opération d'ensemble
 - 4-4. Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (28 rue du Maréchal Foch)
5. Autorisation d'occupation du domaine public pour l'implantation d'une consigne automatisée de retrait dans la rue Marie et Pierre Curie

6. Collecte et valorisation des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) de la commune de Village-Neuf par Saint-Louis Agglomération
7. Subventions aux associations
 - 7-1. Subvention d'investissement à diverses associations
 - 7-2. Subventions aux associations locales au titre des réceptions organisées en 2025
8. Motion pour réaffirmer l'appartenance de la compétence « distribution d'électricité » au sein du bloc communal (communes et groupements)
9. Personnel communal – Modification du tableau des effectifs
10. Informations et communications diverses
 - 10-1. Populations légales actualisées au 1^{er} janvier 2026
 - 10-2. Rapport d'activité 2024 de divers EPCI
 - 10-3. 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
 - 10-4. Communication des dépenses d'investissement et de fonctionnement réalisées entre le 26 novembre 2025 et le 20 janvier 2026
11. Divers

Signatures

Le secrétaire,



Olivier CRELEROT

La Maire,



Isabelle TRENDEL

Séance du 29 janvier 2026 - Annexes

Point 3 : Signature d'un Contrat de Mixité Sociale entre la commune de Village-Neuf, l'Etat et Saint-Louis Agglomération

- ◆ Contrat de mixité sociale (2026 – 2028)

Point 4-2 : Opérations immobilières - Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (14 rue de Saint-Louis)

- ◆ Convention de mise à disposition de bien pour usage ou occupation par la collectivité – 14 rue de Saint-Louis – CJ349AD
- ◆ Convention de portage foncier – 14 rue de Saint-Louis CJ349AD

Point 4-4 : Opérations immobilières - Intervention de l'EPF d'Alsace / Conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien (28 rue du Maréchal Foch)

- ◆ Convention de mise à disposition de bien pour usage ou occupation par la collectivité – 28 rue du Maréchal Foch – CJ349AE
- ◆ Convention de portage foncier – 28 rue du Maréchal Foch – CJ349AE

Point 5 : Autorisation d'occupation du domaine public pour l'implantation d'une consigne automatisée de retrait dans la rue Marie et Pierre Curie

- ◆ Convention d'occupation du domaine public – implantation d'une consigne automatisée

Point 6 : Collecte et valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) de la commune de Village-Neuf par Saint-Louis Agglomération

- ◆ Convention de partenariat relative à la collecte et à la valorisation des certificats d'économie d'énergies (CEE) des communes membres de Saint-Louis Agglomération

Point 10-3 : Informations et communications diverses - 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

- ◆ Listes des DIA reçues en mairie de Village-Neuf entre le 1^{er} janvier 2025 et le 20 janvier 2026



Contrat de mixité sociale (2026-2028)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de VILLAGE-NEUF

Entre

La commune de Village-Neuf, représentée par Mme Isabelle TRENDEL, Maire, vu la délibération du conseil municipal du 29/01/2026 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération représentée par M. Jean-Marc DEICHTMANN, Président, vu la délibération du conseil communautaire en date du 25/02/2026 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par M. Emmanuel AUBRY, Préfet du Haut-Rhin,

Préambule :
Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune de Village-Neuf est soumise aux obligations SRU depuis 2010. La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Village-Neuf, Saint-Louis Agglomération et l'État ont conclu un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. La dynamique de rattrapage sur cette période restant encore à parfaire, la commune de Village-Neuf a souhaité poursuivre ses efforts et renouveler le contrat de mixité sociale tripartite pour la période 2026-2028.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce nouveau contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Village-Neuf de poursuivre ses efforts pour atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale 2026-2028 en :

- dressant le bilan du contrat de mixité sociale 2023-2025
- rappelant les principales dynamiques du logement social sur le territoire
- actualisant l'évaluation de l'impact des moyens déjà mobilisés
- poursuivant l'identification de ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme

Ce document est élaboré par la commune de Village-Neuf en concertation avec les services de l'Etat et Saint-Louis Agglomération.

Le contrat de mixité sociale dresse un bilan du contrat triennal précédent et s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2026-2028

Présentation de la commune de Village-Neuf

Source : INSEE	Population 2022	Taux de croissance annuel moyen entre 2016 et 2022	Nombre de personnes par ménage	Nombre de résidences principales	Nombre de logements vacants de plus de 2 ans dans le parc privé (LOVAC)	Taux SRU au 1 ^{er} janvier 2022	Taux SRU au 1 ^{er} janvier 2024
Village-Neuf	4617	1,40 %	2,26	2037	39	6,94 %	9,17 %
SLA	84055	1,20 %	2,22	42817	554		
Département	767800	0,10 %	2,23	343977	13571		

SCOT 2022-2040	29/06/22
PLH 2023-2028	14/12/22
PLU	Modification simplifiée 25/09/2025

Village-Neuf est une commune située dans l'aire urbaine de Saint-Louis, aux portes de la Suisse et de l'Allemagne. La proximité avec l'agglomération bâloise a pour effet de renchérir le niveau des loyers et des prix de vente sur le marché immobilier privé local. La partie française, particulièrement prisée pour sa qualité de vie, est directement impactée, c'est pourquoi l'agglomération de Saint-Louis présente les niveaux moyens de loyer dans le parc privé les plus élevés du département du Haut-Rhin. Les communes péri-urbaines et de la couronne urbaine, comme Village-Neuf, sont celles qui enregistrent les loyers les plus élevés.

Le dynamisme économique de la ville de Bâle explique la forte attractivité résidentielle du secteur. Près de la moitié de la population active locale travaille de l'autre côté de la frontière, majoritairement en Suisse.

De nombreux ménages, dont une part importante d'étrangers s'y installent afin de profiter des opportunités d'emplois offertes en Suisse et du niveau de rémunération élevé qui y est pratiqué.

La classe ouvrière frontalière fait largement tourner le marché locatif de logements anciens sur la ville de Saint-Louis. Les cadres préfèrent, quant à eux, sortir de la ville centre et s'installer dans les communes limitrophes, où les maisons sont très recherchées. L'offre disponible ne suffit d'ailleurs pas à répondre à la demande, contribuant ainsi à la hausse des prix.

La commune de Village-Neuf est particulièrement prisée par les ménages en raison de sa situation géographique au sein de l'aire urbaine et proche de l'Allemagne et de la Suisse. Son attractivité pavillonnaire est renforcée par le fait qu'elle se trouve en dehors du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Bâle-Mulhouse, offrant ainsi un environnement plus paisible aux habitants. De plus, elle dispose d'un tissu économique dynamique, marqué notamment par la présence d'une entreprise importante de la filière chimique employant plus de 600 salariés spécialisés.

Le ban communal s'étend sur une superficie de 6,8 km².

La gestion des aides à la pierre a été confiée à la Collectivité européenne d'Alsace depuis le 1^{er} janvier 2024.

Bilan du CMS 2023-2025

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Suivi
Action foncière	Densification / surélévation	Étude des possibilités de surélévation des bâtiments existants rue de la Paix Potentiel constructible du foncier du bailleur HHA rue de la Paix	2023-2025	Commune, HHA	Les possibilités de surélévation des bâtiments existants nécessitent des études sur la structure des bâtiments que le propriétaire HHA doit réaliser. L'hypothèse d'une surélévation pose par ailleurs le problème de travaux en site occupé et la nécessité de reloger les familles.
	Renforcer le partenariat avec l'EPF	Participation aux instances de l'EPF	2023-2025	SLA et EPF	<ul style="list-style-type: none"> Échanges réguliers de la commune avec l'EPFA par téléphone et mails. Mobilisation par la commune de l'EPFA par délibération n°4-2 du 18/01/2024 (préemption de la propriété 8 rue des Étoiles)
		Suivi des prélèvements sous forme de bilan annuel	2023-2025	DDT, communes prélevées, SLA	Transmission des prélèvements des communes de SLA à l'agglo chaque année Chaque commune reçoit son décompte de prélèvement.
	Minorer la charge foncière pour les opérations de logements sociaux	Versement de subventions Vente avec moins-values	Période triennale	Commune, EPF d'Alsace, SLA	<ul style="list-style-type: none"> Vente du terrain 1 rue des Vergers (20,27 ares) au bailleur HHA avec moins-value de 202 600 € (acte de vente du 17/07/2023 - Répertoire 36095). Vente du terrain 21 rue de Paris (13,87 ares) à l'OFSA avec moins-value de 136 100 € (acte de vente du 23/10/2023 - Répertoire 36493).
	Suivre le portage foncier demandé à l'EPF	Nouvel EHPAD	2023-2025 + périodes suivantes	Commune SLA EPF	<ul style="list-style-type: none"> Acquisition de 5 parcelles pour un montant total de 678 541,02 €. Frais de portage pris en charge par la commune (10 818,61 € en 2023, 12 265,34 € en 2024). Acquisition de la parcelle appartenant à la Caisse de Crédit Mutuel non finalisée (surface de 15 ares environ).

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Suivi	
Urbanisme et aménagement					<ul style="list-style-type: none"> ◆ Parcelle de 20 ares appartenant à la commune de Village-Neuf à intégrer au projet. ◆ Dossier bloqué suite à la décision de l'ARS de ne pas intégrer la valeur foncière dans le coût global de l'opération. Dans l'attente d'une réunion de clarification en présence de l'ensemble des partenaires concernés. 	
	Effectuer une veille foncière et mener à bien les cessions sous maîtrise foncière communale pour développer l'offre de logements sociaux	Analyse des disponibilités foncières identifiées par l'Adauhr et des DIA	Veille permanente	Commune	<p>Veille permanente assurée par la commune qui a préempté 2 propriétés en 2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Arrêté municipal n° 2024-8 du 22/01/2024 portant délégation ponctuelle du Droit de Préemption Urbain à l'EPFA, suivi par l'arrêté de l'EPFA n° 2024/002 du 23/01/2024 portant exercice du DPU pour l'acquisition de la propriété située 8 rue des Etoiles (415 000 €). ◆ Arrêté municipal n° 2024-102 du 19/06/2024 pour l'acquisition par application du DPU du bien situé 19B rue de Rosenau (450 000 €). ◆ En cours : acquisition de biens situés en cours 14 rue de Saint-Louis ◆ En cours : acquisition de biens situés rue Foch (+/- 25 ares) 	
					Commune EPF	<p>Arrêté municipal n° 2022-258 du 23/12/2022 pour la préemption du bien au prix estimé par les services fiscaux (122 320 €). Retrait de la vente par courrier du vendeur reçu en mairie de Village-Neuf le 11/01/2023.</p>
					Commune, SLA	<p>Proposition de cession d'un terrain de 10 ares faite à SLH, sans réponse à ce jour.</p>
	Favoriser la production de logements sociaux avec des règles d'urbanisme efficaces, y compris au niveau qualitatif	Modification du PLU / Diminution du seuil de déclenchement + règles qualitatives	2024	Commune	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Modification simplifiée du PLU approuvée le 25/09/2025 afin d'atteindre les objectifs fixés dans le CMS en étendant l'obligation de production de logements locatifs sociaux à davantage d'opérations et en précisant la typologie. ◆ Adhésion à l'ADAUHR-ATD au 01/01/2025. 	
					<ul style="list-style-type: none"> ◆ Mission à l'étude auprès des juristes de l'ADAUHR. ◆ Rencontre des 2 propriétaires possédant les ¾ de l'emprise 	
Étudier l'opportunité de faire évoluer la zone 1AUe3 en vocation	Révision du PLU	Périodes 2023-2025 et	Commune DDT			

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Suivi
	d'habitat		ultérieures		concernée ; avis de principe favorable à l'aménagement envisagé.
	Poursuivre les actions de communication et d'information auprès des habitants pour éviter les risques contentieux	Réunion d'information, affichage, consultation	En tant que de besoin	Commune, Bailleur	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Réunion publique organisée par les élus municipaux le 28/06/2023 pour présenter le projet d'aménagement entre la rue Vauban et la rue des Pierres, réalisé par le lotisseur TOPAZE PROMOTION comprenant 10 LLS (VEFA à HHA). ♦ Réunion publique organisée par les élus municipaux le 15/10/2025 pour présenter le projet d'aménagement dans la rue de Geaune par l'aménageur MARGINAN comprenant 53 logements dont 17 LLS. ♦ Réunion publique organisée par les élus municipaux le 25/11/2025 pour présenter le projet d'aménagement dans la rue Vauban par l'aménageur ICADE comprenant 100 % de logements sociaux (35 logements au total) ♦ Réunion publique sera organisée par les élus municipaux pour présenter le projet de construction la rue Vauban par l'aménageur TRIANON RESIDENCES comprenant 30 logements dont 12 LLS
	Suivi et bilan des permis de construire déposés en mairie	Suivi et bilan afin de mesurer l'efficacité de la modification du PLU	Dès l'approbation du PLU modifié	Commune	Modification du PLU intégrant des règles quantitatives approuvées le 02/12/2022. Tous les nouveaux projets sont conformes à ces nouvelles dispositions.
Intervention sur le parc de logements existant	Renouveler les actions de communication auprès des propriétaires privés sur les aides relatives au conventionnement	Information sur les aides et accompagnement des propriétaires bailleurs privés dans leur projet	Au fil de l'eau	SLA, Commune	<p>SLA a organisé une matinale d'information sur l'investissement locatif – Blotzheim - le 21 septembre 2024 pour promouvoir les aides et avantages à investir dans l'immobilier locatif.</p> <p>Ouverte à tous, cette matinale s'adressait plus particulièrement aux propriétaires d'un (de) logement(s) qu'ils louent ou envisagent de louer et aux personnes qui souhaitent investir dans l'immobilier.</p> <p>Entre 30 et 40 personnes se sont rendues à cette Matinale, SLA et ses partenaires ont décidé de la rééditer le 20 septembre 2025.</p> <p>SLA a mis en ligne sur son site internet une page de présentation des dispositifs de location solidaire et a transmis à ses 40 communes membres, une note pour promouvoir les dispositifs de location solidaire sur leurs supports de communication.</p>

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Suivi
					<ul style="list-style-type: none"> ◆ Communication par affichage en mairie + site internet sur les dispositifs existants. ◆ Rencontre avec le directeur de territoire Alsace du groupe Action Logement Services le 23/10/2024 pour élaborer une stratégie de communication auprès des propriétaires sur les aides mobilisables. <p>La commune a émis l'idée de mettre en place une présentation des dispositifs sur son site internet => se rapprocher de la CeA qui propose une plaquette d'information</p> <p>Non réalisée.</p> <p>A noter toutefois que SLA a instauré en 2017 un dispositif pour encourager le conventionnement du parc privé dans le cadre de Loc'Avantage 3 (subvention de 2 500 €/logt conventionné). Aucune demande n'ayant été déposée, aucune subvention n'a été accordée et pour le conventionnement de logements privés au titre de Loc'avantages3. Les subventions que SLA a alloué portent uniquement sur des LLS produits par des bailleurs sociaux.</p>
	Mettre en place des aides pour soutenir le conventionnement privé	Étude de la mise en place d'un dispositif de soutien adossé aux aides de l'ANAH	2024	Commune, SLA	
Programmation et financement du logement social	Soutenir financièrement la production de logements sociaux	Aides à la pierre + aides des collectivités	Au fil de l'eau	État, SLA, CeA, Commune	<p>SLA a instauré en 2017 un dispositif de soutien financier à la réalisation de logements sociaux. Il consiste actuellement en l'octroi d'une subvention forfaitaire de 2 500 € par logement social créé de type PLAI ou un logement conventionné Loc'Avantages 3.</p> <p>Parmi les conditions d'éligibilité figurent l'obligation de compter, dans l'opération subventionnée, un minimum de 30% de logements financés en PLAI.</p> <p><u>Bilan des aides communautaires accordées entre 2023 et 2025 à des opérations situées sur le ban communal de Village-Neuf :</u></p> <p>- 3 opérations</p>

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Suivi
					<ul style="list-style-type: none"> - 53 LLS prévus dont 24 PLAI (45%) - 60 000 € de subventions accordés (HHA : 42 500 € et Néolia : 17 500 €) <p>☑ Subvention communale de 61 950 € délibérée le 02/12/2022 versée à HHA le 16/06/2023 (construction de 23 LLS rue des Vergers).</p> <p>☑ Subvention communale de 91 665 € délibérée le 05/10/2023 versée à NEOLIA le 30/08/2024 (acquisition de 21 LLS rue des Oranes au promoteur SODICO IMMOBILIER)</p> <p>☑ Subvention communale de 26 600 € délibérée le 26/09/2024 à verser à HHA (acquisition de 10 LLS dans le lotissement du promoteur TOPAZE PROMOTION).</p> <p>☑ Inscription de crédits dans le budget communal permettant de disposer chaque année d'une provision de 100 000 € en vue de subventionner les projets immobiliers des bailleurs sociaux.</p> <p>☑ Demande d'aide au titre de l'axe 1 du fonds vert – Aide aux maires bâtisseurs : demande d'aide financière déposée par la commune pour 4 opérations de 85 logements au total, dont 27 logements sociaux</p>
		Faisabilité de l'opération SLH préemptée en 2019	2024	SLH, DDT	<p>Une réunion le 06/11/2025 avec SLH organisée à l'initiative de la commune a permis de relancer le projet. Pour mémoire, le permis de construire initialement obtenu (et valable jusqu'en mai 2026) n'est pas réalisable. Un nouveau projet avait été étudié mais n'a jamais été suivi d'un nouveau dépôt de permis de construire. SLH s'est engagé à présenter à la commune ce nouveau projet avant fin 2025 qui sera suivi d'un dépôt de permis de construire et d'une réalisation.</p>
	Coordonner la programmation annuelle de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre	Réunion annuelle + points réguliers	Au fil de l'eau	CeA, État, SLA, Commune	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 1^{ère} prise de contact avec la CeA lors de la réunion de bilan du CMS le 09/10/2024. ◆ Échanges réguliers par téléphone et par mail avec les agents de la DDT du Haut-Rhin. <p>En complément et dans l'attente de renforcer les partages</p>

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Suivi
					<p>d'information avec les services instructeurs de la CeA sur la programmation des aides à la pierre et les agréments délivrés, SLA a instauré une revue de projets annuelle avec les principaux bailleurs sociaux qui sont implantés sur le territoire et porteurs de projets. Ainsi le VP et la responsable du service Habitat les ont reçus en septembre 2023 et en janvier 2025. Ces rencontres en bilatéral (SLA/bailleur) ont permis de sensibiliser les bailleurs sociaux aux enjeux de rattrapage des communes SRU déficitaires, d'identifier les opérations en projets et d'aborder aussi les aspects de gestion locative.</p>
<p>Gestion et attribution des logements sociaux</p>	<p>Suivre les objectifs inscrits dans le cadre de la CIA</p>	<p>CIL</p>	<p>Suivi annuel</p>	<p>SLA</p>	<p>La commune était représentée lors de la présentation du bilan annuel de l'atteinte des objectifs inscrits dans la CIA (adoptée en mars 2023) à la Conférence Intercommunale du Logement, lors de ses séances des 16 avril 2024 et 30 septembre 2025.</p> <p>A noter que les principaux objectifs inscrits dans la CIA 2023-2028 ont été définis à l'échelle intercommunale.</p> <p><u>Bilan des 2 premières années de mise en œuvre de la CIA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les objectifs relatifs aux attributions en faveur des ménages des quartiles 2, 3 et 4 dans le QPV de la Gare ont été très largement atteints. • Les objectifs en termes d'attributions aux publics prioritaires ont eux aussi été largement dépassés. • En revanche, les objectifs en termes d'attributions suivies de baux signés, aux ménages du 1^{er} quartile, n'ont pas été atteints. Cependant, les résultats sont meilleurs la 2^e année. De plus, selon l'AREAL, les résultats sur SLA sont meilleurs que dans d'autres EPCI. <p>Participation de la commune et de SLA aux Commissions d'Attribution de Logements.</p>

Liste des projets de logements sociaux sur la période 2023-2025 :

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés a été établie comme suit :

Opérateur	Maître d'ouvrage LLS	Adresse de l'opération LLS	Nombre de logements projetés	Nombre de logements sociaux projetés	PLAI	PLUS	PLAIA	Année d'agrément connue ou prévisionnelle	Observations	
TOPAZE- ECRHIN Commune de Village-Neuf	HHA	Rue Vauban / Rue des Pierres	25	10	4	3	2	1	9 agréments obtenus le 20.11.2024 1 agrément obtenu le 30.09.2025	Début des travaux : septembre 2025
Commune de Village-Neuf	HHA	Rue du Blauen	12	12	6	3	3	0	Agréments obtenus le 27.10.2025	Acquisition par voie de préemption Dépôt du permis de construire avant fin 2025
EPFA Commune de Village-Neuf	HHA	Rue des Etoiles	24	24	12	10	2	0	Agréments obtenus le 27.10.2025	Acquisition par voie de préemption
MARIGNAN	HHA	Rue de Geaune	53	17	9	6	2	0	En cours d'instruction au 03.11.2025	Permis de construire en instruction
SODICO	NEOLIA	Rue des Oranes	- 21 +21	- 21 + 21			-21 +14		Construction achevée	21 LLS dont 3 déjà livrés. En remplacement d' un projet annulé
Total bilan 2023-2025			114	63	38	22	2	1		

Tableau récapitulatif des opérations déjà décomptées dans un bilan triennal antérieur, qui ne sont pas encore à l'inventaire au moment de la rédaction du CMS :

Opérateurs	Lieu	Logements sociaux créés	Année d'agrément	Année de mise en œuvre	Observations
NEOKS (anciennement Sérénité Résidences)	Rue des Jardins	3 PLAI 2 PLUS 2 PLS	2021	2024	Opération commencée début octobre 2025.
Sérénité Résidences	Rue du Général de Gaulle	2 PLAI 4 PLUS	2022	2023	Le promoteur est en difficulté – la commune est en contact permanent avec lui.
Commune de Village-Neuf	Rue des Vergers (AFUA Rue du Canal)	13 PLAI 10 PLUS	2022	2023	Opération commencée début octobre 2024.
Saint-Louis Habitat	Rue de Huingue	4 PLAI	2022	2026	Une réunion le 06/11/2025 avec SLH organisée à l'initiative de la commune a permis de relancer le projet. Pour mémoire, le permis de construire initialement obtenu (et valable jusqu'en mai 2026) n'est pas réalisable. Un nouveau projet avait été étudié mais jamais suivi d'un nouveau dépôt de permis de construire. SLH s'est engagé à présenter à la commune ce nouveau projet avant fin 2025 qui sera suivi d'un dépôt de permis de construire et d'une réalisation.

Les réussites et difficultés rencontrées dans le cadre de la mise en œuvre du CMS 2023-2025 :

Actions qui ont été des réussites :

- Les **échanges entre signataires du CMS**, qui ont permis de partager les informations, contextualiser les résultats atteints et cibler les enjeux prioritaires.
- La **mobilisation des dispositifs financiers** mis en place par l'Etat et les collectivités (CeA, SLA et communes) : les opérateurs se les sont appropriés.
- La **mobilisation des outils de portage et de maîtrise foncière** : depuis que SLA a adhéré à l'EPF (2020), la commune de Village-Neuf a fait appel à l'EPF pour l'acquisition de terrains rue des Etoiles (préemption de la propriété 8 rue des Etoiles)
- La **mobilisation des outils favorisant la mixité sociale dans le PLU** : avec le soutien de l'ADAUHR, la commune de Village-Neuf a réalisé une modification simplifiée du PLU pour intégrer des obligations quantitatives et qualitatives quant à la production de logements sociaux dans les zones urbaines mixtes UA et UB ainsi qu'à la totalité des zones d'extension 1AUa. Ainsi, le seuil de déclenchement de l'obligation de réaliser des logements sociaux locatifs a été réduit de 12 à 8 logements et de 800 à 600 m² de surface de plancher pour une opération immobilière.
- Les **bonnes relations entre la commune et les porteurs de projets** qui ont permis l'adhésion des riverains aux projets grâce à l'organisation de réunions publiques de présentation des opérations
- Les **bonnes relations entre la municipalité et les administrés** qui facilitent les transactions immobilières entre particuliers et promoteurs immobiliers. En effet, la propriétaire du terrain situé à l'angle de la rue Vauban et de la RD 105 avait été démarchée par plusieurs promoteurs qui offraient un prix supérieur à celui proposé par le promoteur immobilier ICADE mais celui-ci était le seul à proposer un projet avec 100 % de logements sociaux. Suite à l'intervention de Mme la Maire, la propriétaire du terrain a privilégié le promoteur ICADE pour la cession de son terrain,
- La **mobilisation des outils d'aménagement, urbanisme et patrimoine** : en vue de rationaliser l'emprise foncière de l'aménagement du lotissement entre la rue Vauban et la rue des Pierres englobant une partie du chemin rural Ritzenwerdweg, la commune a approuvé le déclassement du chemin rural et son aliénation aux riverains.

Difficultés rencontrées :

- Le **conventionnement du parc privé** : malgré les efforts de communication sur le dispositif et ses avantages, celui-ci ne trouve pas vraiment son public sur SLA, sans doute en raison de l'écart trop important entre le niveau des loyers pratiqués sur le marché libre et ceux plafonnés du conventionnement. Selon les conclusions de l'étude publiée en janvier 2025 par l'ADIL68 et l'AFUT Sud Alsace sur l'InterMédiation Locative (IML), le territoire de SLA serait avec le Centre Haut-Rhin, celui du Haut-Rhin qui présente le plus faible potentiel en termes de captation de logements privés pour du conventionnement. L'étude dénombre sur SLA uniquement 9 logements (où résident 27 personnes) faisant l'objet d'une IML. Outre un déficit de notoriété, c'est surtout un manque d'intérêt financier qui explique le peu de succès que remporte ce dispositif sur SLA. En effet, l'écart entre les montants des loyers des logements conventionnés et ceux du marché libre sont trop importants (8€/m² pour les logements en IML et 11€ en moyenne pour le marché libre) pour motiver les propriétaires bailleurs à conventionner leur-s logement-s ; les avantages fiscaux ne sont pas non plus suffisamment attractifs pour compenser l'écart de loyers.

- **La mobilisation de foncier abordable.** Les opérateurs sont confrontés à la rareté du foncier et à son prix élevé, qui s'expliquent en grande partie par l'attractivité économique et résidentielle du territoire en lien avec sa situation géographique privilégiée au sein de l'agglomération trinationale de Bâle, l'une des plus prospères au monde. Dans la commune de Village-Neuf, le prix des cessions des terrains nus dépasse 40 000 €/are.
- **Le suivi de la consommation foncière :** SLA travaille sur la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier. Ce dernier volet est plus difficile à appréhender en l'absence d'une méthode de suivi qui fasse référence et soit facile à utiliser. Il est également difficile de récupérer des données fiables sur les transactions, en l'absence de la base DV3F.
- **Une inadaptation du zonage 123** par rapport au contexte local. La commune de Village-Neuf est classée en 2, pour autant les niveaux de sortie des loyers dans le parc social sont faibles au regard du coût des opérations mais aussi du marché local de l'habitat et de la sociologie du territoire.
- **Un équilibre financier des opérations difficile à trouver,** surtout lorsque la part de PLAI est élevée. Les bailleurs sociaux indiquent avoir de plus en plus besoin d'intégrer dans leurs programmes, des logements en PLS voire en LLI pour pouvoir boucler le montage financier de leurs opérations. C'est le cas de l'opération portée par HHA, rue des Jardins. Cette difficulté est d'autant plus marquée depuis la modification simplifiée du PLU de la commune de Village-Neuf qui impose dorénavant au moins 30 % de PLAI et au plus 30 % de PLS.
- **Le manque de disponibilité foncière fortement utilisable :** la commune de Village-Neuf et l'Etat n'ont pas ou peu de terrains disponibles à céder aux bailleurs pour y développer l'offre de logements locatifs sociaux à court terme.
- **L'absence de cohésion entre acteurs publics :** dans le secteur d'extension urbaine (RD 105/107), les élus de Village-Neuf ont rencontré les élus de Saint-Louis (riverains du projet) qui ne souhaitent pas orienter massivement les flux de véhicules vers le centre-ville de Saint-Louis. Les élus de Village-Neuf poursuivent leurs réflexions et étudient la possibilité d'une sortie vers les RD 105/107 en lien avec un projet de création de giratoire. Il semble par ailleurs pertinent de se poser la question d'un réseau de chaleur partagée (piscine, collège...)

Points à améliorer :

- **Les échanges d'informations avec le service instructeur des aides à la pierre** afin de mieux articuler les financements de l'Etat et des collectivités et de faciliter les démarches des opérateurs (utilité d'instaurer un temps d'échanges annuel commun rassemblant les bailleurs et tous les financeurs pour passer en revue les opérations et s'accorder sur la programmation des différentes aides).
- **Les délais de délivrance des agréments** afin de raccourcir les temps d'instruction et de prise de décisions au niveau des co-financeurs (SLA par exemple, qui demande à recevoir une copie de l'agrément afin de pouvoir présenter le dossier de demande de financement à ses instances décisionnelles).

1^{ER} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

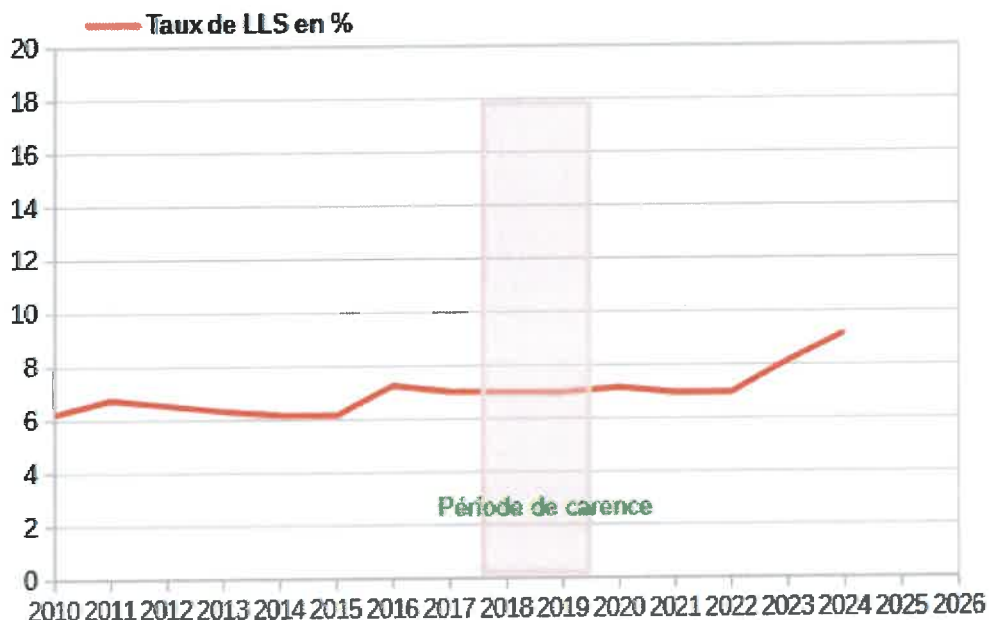
Depuis l'entrée dans le dispositif SRU en 2010, le nombre des résidences principales à Village-Neuf est passé de 1607 à 2051 en 2024. Malgré l'augmentation du nombre de logements locatifs sociaux sur la même période, le taux de logements sociaux n'a que faiblement augmenté car évoluant moins vite que le nombre de nouvelles résidences principales malgré tous les efforts des élus municipaux ces dernières années pour promouvoir le logement social et le rattrapage du déficit existant. Au 1^{er} janvier 2024, sa situation est la suivante :

Situation de la commune au 1 ^{er} janvier 2024 (source DDFIP)			
Résidences principales	Nombre de LLS	Taux de LLS	Nombre de LLS manquants
2051	188	9.17 %	223

	RP	LLS	Taux de LLS en %	LLS manquants
2010	1607	100	6,22	221
2011	1630	110	6,75	216
2012	1683	110	6,54	227
2013	1737	110	6,33	237
2014	1782	110	6,17	246
2015	1786	110	6,16	247
2016	1848	134	7,25	236
2017	1909	134	7,02	248
2018	1917	134	6,99	249
2019	1994	139	6,97	260
2020	1962	140	7,14	252
2021	2014	140	6,95	265
2022	2017	140	6,94	264
2023	2017	164	8,13	240
2024	2051	188	9,17	223

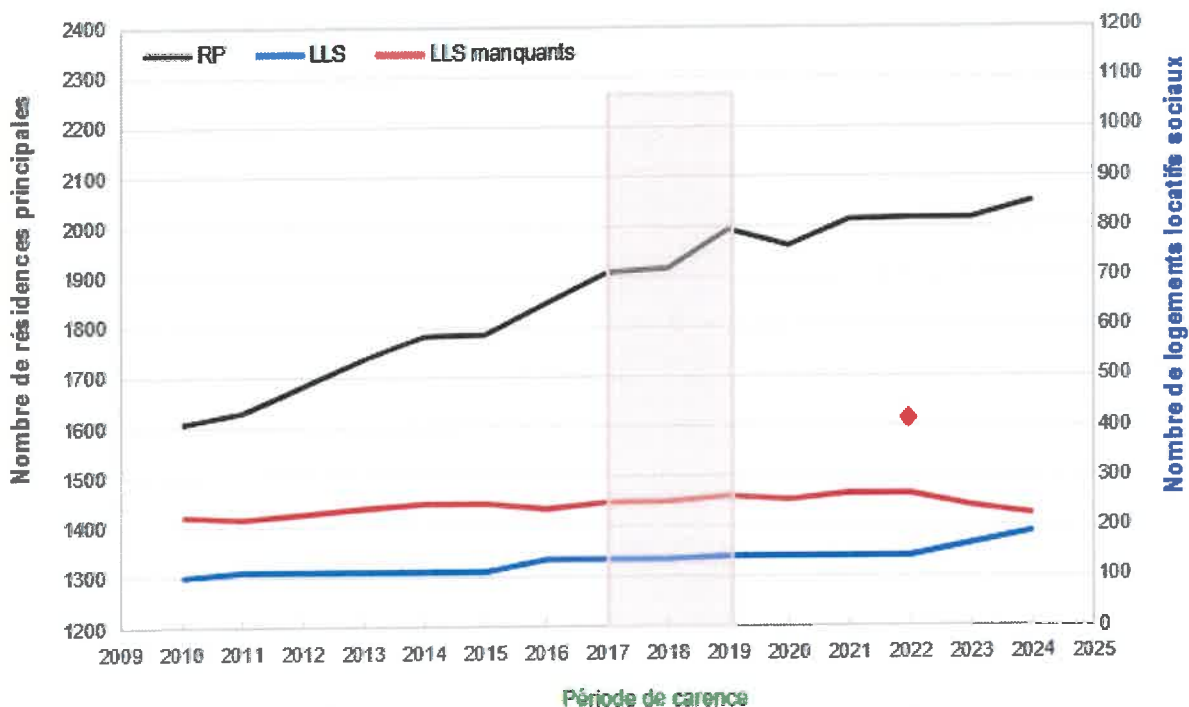
La ville de Village-Neuf a conclu un contrat de mixité sociale sur la période 2018-2021. La commune a également été carencée entre 2017 et 2019, au titre de la période triennale 2014-2016. Au cours de cette période, le droit de préemption urbain a été exercé à 2 reprises en 2018 et 2019 et à nouveau à 2 reprises en 2024. Les effets concrets sur le taux de logements locatifs sociaux ne sont pas encore visibles et sont à corrélés aux autres outils mobilisés en faveur de la production de logements locatifs sociaux (LLS).

Evolution du taux de LLS constaté



Après avoir connu en 2016 son plus haut taux de logements locatifs sociaux (7,25%), la commune a observé une tendance de stagnation de ce taux jusqu'en 2022.

En effet, entre 2010 et 2022, les résidences principales ont augmenté de près de 25 %. En parallèle, les logements locatifs sociaux produits au cours de cette période ont augmenté de 40 %. Cette proportion n'avait toutefois pas permis de constater une évolution significative du taux de logements sociaux sur la commune, tandis que le nombre de logements locatifs sociaux n'a que très faiblement augmenté.



Entre 2022 et 2024, les résidences principales ont augmenté de près de 1,68 %. En parallèle, les logements locatifs sociaux produits au cours de cette période ont augmenté de 25,5 %, ce qui élève le taux de logements locatifs sociaux à 9,17 % en 2024. Cette évolution significative du taux de logements sociaux sur la commune est le résultat des efforts fournis par la commune de Village-Neuf ces dernières années.

2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

	Inventaire 2025		Agréments 2023-2024	
PLAI	73	39 %	11	37 %
PLUS	70	37 %	3	10 %
PLS	45	24 %	16	53 %
PSLA				
BRS				
Dont Anah	3	2 %		
Total	188	100 %	30	100 %

Parmi les opérations financées, des logements ont été livrés courant 2024 et sont comptabilisés dans l'inventaire du patrimoine composé de 185 appartements à ce jour :

RPLS 2024 : nombre de LLS par typologie

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	total
Village-Neuf	0	50	79	48	8	185
SLA	139	838	1714	1451	398	4540
Dep 68	2459	10268	18559	14619	4682	50587

À l'exception de 3 logements du parc privé conventionnés ANAH, les 185 logements sociaux comptabilisés au 31/12/2024 appartiennent aux bailleurs sociaux Habitats de Haute-Alsace, Néolia et Saint-Louis Habitat. La moitié des LLS ont plus de 40 ans.

RPLS 2024 : nombre de LLS par financement d'origine

	PLAI	PLUS avant 1977	PLUS après 1977	PLS	PLI	total
Village-Neuf	72	36	32	45	0	185
SLA	601	1343	2141	256	199	4540
Dep 68	4553	18832	21965	2440	2797	50587

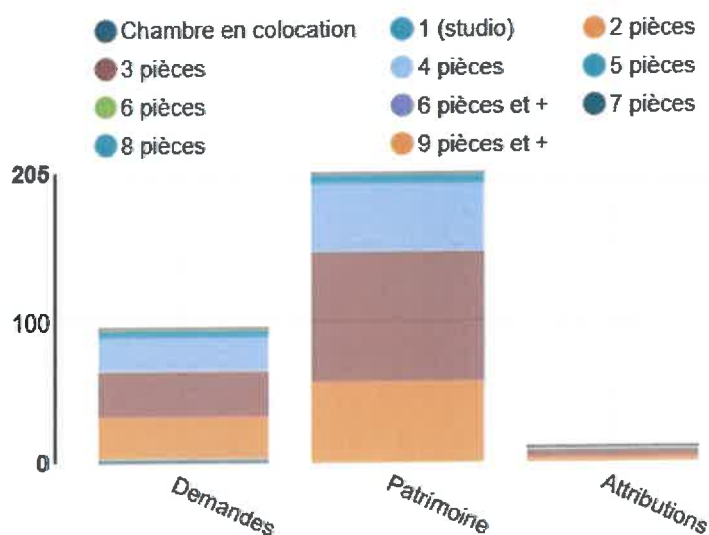
Néolia a acquis des appartements dans des constructions récentes et constitue le 3^{ème} opérateur présent sur le ban de Village-Neuf.

Au 01/01/2024, le taux de mobilité (rotation dans le parc social) de 6,21% et le taux de vacance de 0 % sont très faibles.

11 attributions de logements ont été réalisées entre le 21/11/2024 et le 21/11/2025 toutes typologies confondues.

Le taux de mobilité très faible accentue la pression de la demande locative, notamment sur les petits logements.

Source : AREAL - situation au 21/01/2025 :



3) Dynamique de rattrapage SRU

Bilans triennaux SRU		2011-2013	2014-2016	2017-2019	2020-2022	2023-2025 (provisoire)				
Objectifs		34	60	78	130	66				
Réalisés		34	5	75	66	63				
Taux d'atteinte		100,00 %	8,30 %	96,10 %	50,80 %	95,45 %				
% de PLAI	% de PLS		0	100	29,33	21,33	33,33	37,9	60,32	3,17
Taux de carence			/	100	/					

Le déficit de logements sociaux a diminué de manière significative au cours des 6 dernières années pour arriver à 223. L'augmentation des LLS de ces dernières années contribue à combler le déficit de la commune au regard de son dynamisme démographique et de l'augmentation croissante des RP.

Depuis 2009, l'État donne à la commune de Village-Neuf, déficitaire en logements locatifs sociaux, des objectifs de rattrapage par période triennale. Ses objectifs quantitatifs n'ont pas été atteints de 2014 à 2022. La pandémie de Covid-19 a constitué un facteur de ralentissement important dans les démarches de production du logement social.

Sur la période 2017-2019, la commune a été mise en carence au titre de la période triennale 2014-2016 et son prélèvement a été majoré de 100%. En revanche la commune a quasiment rempli ses objectifs sur la période triennale 2017-2019.

Sur la période 2020-2022, la commune a respecté l'un des ratios de mixité sociale demandés en dépassant les 30% de logements PLAI. Le ratio de PLS n'a toutefois pas été respecté. Les 21 logements de Sodico, agréés en 2020 et non construits à ce jour, ont notamment fortement pénalisé la commune sur le plan qualitatif.

Enfin, sur la période 2023-2025, la commune a atteint plus de 95 % des objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025. De plus, elle a également répondu aux objectifs qualitatifs puisque les logements réalisés intègrent plus de 30 % de PLAI et moins de 30 % de PLS.

4) Les modes de production du logement social

Les logements réalisés ou financés depuis 2010 ont été produits selon les filières suivantes :

- Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) aux bailleurs sociaux ;
- Maîtrise d'ouvrage directe des bailleurs sociaux ;
- Marginalement par le conventionnement ANAH de logement du parc privé.

Les campagnes d'information et d'incitation auprès des propriétaires pour souscrire à Loc'Avantage et à l'intermédiation locative et pour remettre sur le marché des biens vacants de longue date n'ont pas été suivies d'effet. Pour 2024, le taux de logements vacants dans le parc privé de Village-Neuf s'établit à 8,5 %, dont 1,8 % de logements vacants depuis 2 ans ou plus. Ces taux sont en dessous des taux de SLA (16,8 % de logements vacants dans le parc privé dont 3,5 % depuis 2 ans ou plus (source : fichier LOVAC). Les logements concernés à Village-Neuf sont essentiellement des biens très vétustes pour lesquels le coût de réhabilitation est extrêmement onéreux.

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière

Identification des gisements fonciers

Dans le cadre de l'élaboration du PLH 2023-2028, SLA a confié à l'ADAUHR en 2021 une mission d'analyse du potentiel foncier à des fins d'habitat. Le travail a été réalisé à partir de données sources thématiques, disponibles et les plus actuelles possibles : données cadastrales, données ortho-photographiques et/ou satellitaires, documents d'urbanisme et l'atlas des zones inondables. L'analyse du potentiel foncier a été réalisée en 3 temps :

1. relevé détaillé des unités foncières pouvant être mobilisées ;
2. sélection finale des unités foncières mobilisables (selon indicateurs techniques) ;
3. sélection finale par les élus locaux des unités foncières mobilisables. Cette analyse foncière a donné lieu à un atlas qui spatialise les résultats, à l'échelle intercommunale et communale, et les chiffres.

Le travail réalisé par l'ADAUHR pour le compte de SLA a été mené en collaboration avec les représentants des communes concernées.

Le potentiel foncier est classé dans l'une des 3 catégories suivantes :

- fortement utilisable et probable : 5.1 ha
- à disponibilité potentielle dite moyenne : 5.9 ha
- à disponibilité potentielle faible : 1.6 ha.



Ces surfaces identifiées sont répertoriées dans un atlas cartographique, pris en compte dans le cadre du suivi du SCOT et du PLH.

Les principales difficultés sur la commune sont :

- le manque de disponibilité foncière fortement utilisable, et notamment des partenaires publics (commune de Village-Neuf, Etat) qui n'ont pas ou peu de terrains disponibles à céder aux bailleurs pour y développer l'offre de logements locatifs sociaux à court terme ;
- le prix du foncier extrêmement élevé parmi les plus chers du Haut-Rhin, résultant de la proximité frontalière, les cessions des terrains nus dépassant les 40 000 €/are.

La mise en place d'un observatoire du foncier et de l'habitat est prévue par SLA dans le cadre du suivi du PLH et du SCOT.

Mobilisation des outils de veille, de préemption et de cession

Pour mettre en œuvre la politique foncière nécessaire au développement de l'offre de logements sociaux, la commune de Village-Neuf :

- utilise son Droit de Préemption Urbain (DPU) pour saisir les opportunités en zones urbaines et constituer dans les zones à urbaniser des parcelles exploitables, après remembrement, pour accueillir des constructions résidentielles ;
- négocie avec les particuliers et promoteurs l'intégration des logements sociaux dans leurs projets immobiliers dès qu'elle a connaissance de prospections sur son territoire.

Rappel de l'exercice du DPU par le préfet ou la commune

Année	Qui	Adresse	Bailleur	Nb de LLS projetés	Opération finie
2018	Préfet	Rue Rosenau	HHA	24	Achevée en 2023
2019	Préfet	Rue de Huingue	SLH	4	Non
2020	Commune	AFUA rue du Canal	HHA	23	Non
2022	Commune	Rue des Chouettes		4 ou 5	Vente abandonnée
2024	Commune	8 rue des Etoiles	HHA	24	Non
2024	Commune	Rue de Rosenau / rue du Blauen	HHA	12	Non

Cession des parcelles sous maîtrise foncière communale pour favoriser la mixité sociale

Rappel des moins-values :

Année	Adresse	Détail	Bailleur	Nb de LLS projetés	Opération finie
2023	Rue de Paris	13,87 ares 10,24 ares	HHA/ATHISSLH	10 BRS	Non
2023	Rue des Vergers	20,27 ares	HHA	13 PLAI 10 PLUS	Non

Mobilisation des outils de portage et de maîtrise foncière

Adhérente à l'EPF d'Alsace depuis 2020, Saint-Louis Agglomération et ses communes disposent d'un appui opérationnel pour le portage foncier et la minoration de la charge foncière

Chaque intervention de l'EPF fait l'objet d'une convention avec la commune et si besoin, avec Saint-Louis Agglomération, précisant ses modalités techniques, financières et temporelles.

L'EPF propose également un dispositif de minoration foncière visant à faciliter l'équilibre économique des opérations :

BARÈME PAR LOGEMENT LOCATIF AIDÉ		FONCIER BÂTI		FONCIER NON BÂTI	
		Conservation	Déconstruction Reconstruction	Optimisation	Extension
PLAI		17 500 €	15 000 €	12 500 €	10 000 €
PLUS		15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €
PLS		7 500 €	5 000 €	2 500 €	Non éligible

BARÈME PAR LOGEMENT ACCESSION AIDÉE (BRS)		FONCIER BÂTI		FONCIER NON BÂTI	
		Conservation	Déconstruction Reconstruction	Optimisation	Extension
ZONE	B2, C	15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €
	A, Abis, B1	12 500 €	10 000 €	7 500 €	5 000 €

Ce soutien constitue un levier déterminant pour la réalisation d'opérations sociales dans un contexte de foncier tendu. Le portage foncier de l'EPF s'applique aussi bien à des terrains nus qu'à des friches à recycler ou à des opérations d'acquisition-amélioration.

Sur Village-Neuf, l'acquisition de terrains au sein d'une zone à urbaniser est envisagée et nécessitera le concours de l'EPF auquel Saint-Louis Agglomération est adhérent, ainsi que l'acquisition de deux propriétés situées au 14 rue de Saint-Louis et au 28 rue du Maréchal Foch à Village-Neuf. Ce point est évoqué dans le paragraphe « urbanisme et aménagement » et plus particulièrement dans le volet n° 3 du présent CMS.

2) Urbanisme et aménagement

Mobilisation des outils favorisant la mixité sociale dans le PLU

Selon le PLU en vigueur, les règles de mixité sociale sont les suivantes :

<i>PLU approuvé le 16 mars 2017, dernière modification simplifiée approuvée le 25 septembre 2025</i>		
Outils mobilisés	Zone concernée ou n°	Description de la règle
OAP	Rue du Canal Rue de Haagen Rue des Alpes Rue des Pierres	La densité des opérations à vocation d'habitat sera au moins égale à 25 logements à l'hectare. Application du règlement de la zone 1AUa (ci-dessous) pour la définition du nombre de logements locatifs sociaux.
Secteur de mixité sociale	UA, UB	Pour toute opération de construction neuve à usage d'habitation portant sur la création de 8 logements ou plus, ou de plus de 600 m ² de surface de plancher, au moins 30 % des logements seront affectés au logement locatif social dans les zones UA et UB. Parmi les logements locatifs sociaux ainsi réalisés, au moins 30 % devront être financés par

		des PLAI et au plus 30 % devront être financés par des PLS.
	1AUa	Pour chaque opération d'aménagement d'ensemble, le programme total de logements produits devra comporter au moins 40 % de logements affectés au logement locatif social. Parmi les logements locatifs sociaux ainsi réalisés, au moins 30 % devront être financés par des PLAI et au plus 30 % devront être financés par des PLS.

Modification du PLU

Élue au mois de mai 2020, la nouvelle Municipalité de Village-Neuf a décidé de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme pour intégrer différentes adaptations nécessaires à l'aménagement de son territoire.

La modification principale du PLU porte sur l'introduction de règles complémentaires concernant les logements locatifs sociaux. Introduite en 2021, la commune de Village-Neuf a décidé d'étendre le nombre de secteurs de mixité sociale aux zones urbaines mixtes UA et UB ainsi qu'à l'ensemble des zones d'extension à dominante de logements (secteurs 1AUa), quelle que soit l'emprise de chacune des zones concernées.

La carte des secteurs de mixité sociale annexée au PLU est modifiée pour couvrir la quasi-totalité du ban communal urbanisable, exception faite des secteurs dévolus aux zones d'activités économiques et zones destinées aux équipements de loisirs.

L'extension des secteurs de mixité sociale va contribuer :

- à répondre aux obligations légales en matière de réalisation de logements sociaux ;
- à adapter le parc de logements de la commune aux besoins de tous les ménages ;
- à favoriser une plus grande mixité sociale dans les quartiers de la ville ;
- à favoriser l'arrivée de jeunes ménages et la mixité intergénérationnelle au sein d'un bassin d'emploi extrêmement attractif, où le prix du foncier est très élevé.

Le règlement du PLU est modifié pour augmenter le nombre de logements sociaux exigés, transposant dans le PLU les dispositions applicables aux communes carencées (articles L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation et L111-24 du code de l'urbanisme) : « Pour toute opération de construction neuve à usage d'habitation portant sur la création de 12 logements ou plus, ou de plus de 800 m² de surface de plancher, au moins 30 % des logements seront affectés au logement locatif social. Le nombre de logements à créer sera arrondi à l'entier supérieur. »

Cette disposition réglementaire s'applique aux zones urbaines mixtes UA et UB ainsi qu'à la totalité des zones d'extension 1AUa. Les OAP du PLU sont modifiées pour intégrer la nouvelle proportion de logements sociaux exigés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les nouvelles règles du PLU permettant d'imposer davantage de logements sociaux dans les nouveaux programmes immobiliers ne trouvent donc à s'appliquer que depuis le début de l'année 2023 et n'ont pas pu donner de résultats concrets au cours de la période triennale précédente.

En accord avec les services de l'État, la commune de Village-Neuf a réalisé une modification simplifiée du PLU, avec le soutien de l'ADAUHR, pour intégrer des obligations quantitatives et qualitatives quant à la production de logements sociaux dans les zones urbaines mixtes UA et UB ainsi qu'à la totalité des zones d'extension 1AUa. Ainsi, le seuil de déclenchement de l'obligation de réaliser des logements sociaux locatifs a été réduit de 12 à 8 logements et de 800 à 600 m² de surface de plancher pour une opération immobilière. De plus, pour chaque opération d'aménagement d'ensemble, le programme total de logements produits devra comporter au moins 40% de logements affectés au logement locatif social. Parmi les logements locatifs sociaux ainsi réalisés : au moins 30% devront être financés par des PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) et au plus 30% devront être financés par des PLS (Prêts Locatifs Sociaux).

L'ouverture d'un secteur d'un peu plus de 2 ha réservé à l'aménagement d'un quartier majoritairement consacré aux logements sociaux est envisagé malgré la volonté d'intégrer les logements sociaux dans le tissu urbain existant. Le manque de foncier disponible et le déficit considérable séparant la commune de ses objectifs réglementaires impliquent qu'un développement massif de l'offre de LLS soit envisagé dans une programmation d'ensemble.

Ces points sont développés dans le volet n°3 du présent CMS.

Lutte contre les recours contentieux

Pour faire face aux recours, la commune organise bien en amont des projets une concertation avec les riverains afin d'améliorer leur acceptabilité (réunions publiques, affichage des avant-projets). La commune peut par ailleurs s'appuyer sur les bailleurs et les promoteurs pour organiser cette concertation.

3) Programmation et financement du logement social

Selon le PLH 2023-2028 approuvé par SLA le 14 décembre 2022, la programmation est la suivante pour la Ville de Village-Neuf :

Nbre de LLS au 1 ^{er} janvier 2023 - Estimé	Nbre de LLS manquants au 1 ^{er} janvier 2023 - Estimé (taux à 20 %)	Nbre de LLS à produire entre 2023 et 2028	Nbre de RP au 1 ^{er} janvier 2029	Nbre de LLS au 1 ^{er} janvier 2029	Part de LLS dans la production de RP entre 2023 et 2028
188	231	135	2329	323	57,00 %

avec un objectif de 30 % maximum de PLS ou assimilés (PSLA, BRS) et 30 % minimum de PLAI ou assimilés.

Les intentions de développement du logement social à Village-Neuf répondent aux objectifs développés dans le PLH :

- 30 % maximum de PLS ou assimilés (PSLA, BRS) et 30 % minimum de PLAI ou assimilés ;
- Promotion de l'intermédiation locative ;
- Subventionnement des opérations portant sur la création de logements sociaux.

Il est à souligner que le montage d'opérations de logement social s'avère de plus en plus complexe compte-tenu d'une part de l'augmentation du nombre de demandeurs au profil fragile et aux ressources modestes, justifiant un besoin de logements de type PLAI et d'autre part, de la hausse des coûts de sortie des logements, qui incitent voire contraignent les opérateurs à construire des logements de type PLS et PLI pour pouvoir boucler leur plan de financement.

Afin d'aider les opérateurs à produire des PLAI, l'Etat et les collectivités apportent des financements aux bailleurs sociaux et associations agréées.

Parmi les aides financières mobilisables, on peut citer :

- Les aides à la pierre
- Les financements de la CeA dans le cadre de sa politique volontariste : 7 000 € par PLAI créé. Concernant les petites opérations de moins de 12 logements, situées dans les centres bourg, la subvention s'élève à 12 000 € par logement, à condition de réaliser 30 % de PLAI. Un bonus de 10 000 € peut également être appliqué pour les logements de type 5. De plus, depuis avril 2023, la CeA garantit les prêts des bailleurs sociaux pour des opérations de logements sociaux situées sur SLA.
- Les subventions des collectivités locales :
Pour rappel, SLA a mis en place un dispositif de financement à hauteur de 2 500 € par logement PLAI produit (à condition que la part de PLAI dans la programmation sociale totale soit d'au moins 30%) ou logement conventionné Loc'Avantages 3.
De même, la commune de Village-Neuf attribue des subventions aux bailleurs sociaux après analyse de la programmation proposée au cas par cas. Le montant minimal attribué est de 50 €/m² SHAB mais peut être modulé à la hausse dès lors que le programme immobilier répond aux attentes particulières de la commune : majoration du nombre de logements PLAI, construction à Haute Qualité Environnementale, ...
Le budget communal est provisionné de manière à disposer chaque année d'une enveloppe de 100 000 € au titre des subventions d'investissement à attribuer aux bailleurs sociaux.

La commune cède les terrains à prix préférentiel aux bailleurs sociaux, dès lors qu'elle a pu constituer une emprise foncière constructible susceptible d'accueillir des logements sociaux, soit par l'usage du droit de préemption, soit par acquisition amiable, soit par renouvellement urbain.

- Les prêts amortissables PLUS-PLAI d'Action Logement Services
- Les prêts de la CDC
- Les minorations foncières de l'EPF.

A noter que l'examen du plan de financement d'opérations récentes menées sur SLA montre qu'environ ¾ du financement d'une opération sont issus de prêts. La part de fonds propres des bailleurs sociaux (qui provient des loyers qu'ils encaissent) tend par ailleurs à augmenter et dépasse généralement les 20%.

Compte-tenu du contexte singulier de SLA, de nouveaux types de montage d'opérations apparaissent comme des opérations en Bail Réel Solidaire. Ces dernières, qui reposent sur une dissociation entre le foncier et le bâti, se développent sur le territoire (opérations à Village-Neuf, Héringue, Huningue...) et favorisent l'accession sociale à la propriété dans un contexte particulièrement difficile pour les primo-accédants. Les opérateurs s'y intéressent également pour diversifier leurs produits et leurs montages.

La Banque des Territoires ne finance toutefois les opérations qu'en zones dites « tendues » (A et B1) et éventuellement à titre dérogatoire en zone B2.

Une opération de 10 logements est actuellement en cours rue de Paris.

Au niveau communal, la Collectivité européenne d'Alsace étudie un projet d'envergure pour remplacer, à capacité équivalente (89 lits), l'EHPAD « Jean Monnet » de Village-Neuf, maison de retraite publique, dont les locaux très anciens ne répondent plus aux normes d'accueil et de sécurité des personnes. La commune de Village-Neuf s'est fortement investie dans le portage foncier de ce projet en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

La création de chambres sous conventionnement APL est comptabilisée dans l'inventaire des logements sociaux selon un ratio variant en fonction des aménagements réalisés. En l'occurrence, l'équivalence de 3 chambres pour 1 logement social est appliquée dans le projet étudié par la CeA.

4) Intervention sur le parc existant

Vers des opérations en acquisition-amélioration et en surélévation

Face à la difficulté de produire du logement neuf et à l'enjeu de réhabiliter le parc de logements existants, la commune de Village-Neuf est favorable à la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration. L'intervention en acquisition-amélioration nécessite parfois des moyens supérieurs à la construction neuve. Toute opportunité doit être étudiée avec le concours de l'EPF d'Alsace et la mobilisation d'outils permettant de faciliter l'équilibre d'opérations (prime sobriété foncière, bail à réhabilitation par exemple).

Dans une logique de sobriété foncière, il paraîtrait opportun d'étudier le potentiel de logement réalisable en surélévation.

Mobilisation des outils de conventionnement dans le parc privé

Village-Neuf compte 3 logements privés conventionnés au titre de l'Anah.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, SLA accompagne les propriétaires, occupants et bailleurs, dans la rénovation de leur logement. Pour ce qui concerne les propriétaires bailleurs, SLA subventionne le conventionnement Loc'Avantages 3 à hauteur de 2500 € par logement conventionné. Aucune demande n'ayant été déposée, aucune subvention n'a été accordée pour le conventionnement de logements privés au titre de Loc' Avantages3. Les subventions que SLA a alloué portent uniquement sur des LLS produits par des bailleurs sociaux.

5) Attribution aux publics prioritaires

Les élus de SLA et leurs partenaires de l'habitat ont défini leurs orientations en matière d'attributions dans le parc social et identifié leurs publics prioritaires dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) adoptée en mars 2023 et dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) approuvé en novembre 2024.

Ce dernier s'appuie sur une grille de cotation pour faciliter les décisions des Commissions d'Attributions de Logements. Les élus de SLA et leurs partenaires ont ainsi sélectionné, dans une liste proposée par le législateur, 3 catégories de critères :

- 17 critères obligatoires correspondant aux publics prioritaires du CCH
- 15 critères facultatifs relatifs à la situation du demandeur : dans ce cadre sont privilégiés :
 - Les demandeurs qui habitent et/ou travaillent dans la commune et/ou dans l'EPCI
 - Les salariés qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail
 - Les personnes âgées, et notamment celles qui sont en difficultés financières dans un logement trop grand ou résident dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie
 - Les travailleurs pauvres
 - Les ménages relevant du 2^e quartile
 - Les personnes concernées par un divorce ou une séparation
 - Les jeunes de moins de 30 ans
 - Les demandeurs de longue date.
- 1 critère local : les agents de la fonction publique territoriale ou hospitalière et le personnel médical.

A travers cette cotation, SLA a souhaité apporter des réponses aux enjeux ou problématiques suivants :

- La prévention de ruptures de parcours et l'accompagnement des ménages en difficultés
- L'accès au logement des personnes aux revenus modestes et très modestes
- L'état critique du logement occupé
- L'accès au logement des personnes âgées, des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap
- L'accès au logement des actifs et plus particulièrement des agents de la Fonction Publique Territoriale et Hospitalière et du personnel médical
- L'accès au logement des jeunes
- La fluidification des parcours
- L'ancienneté de la demande.

Les premiers mois d'expérimentation de la cotation montrent que les critères facultatifs sont ceux qui pèsent le plus dans la cotation (plus de 68%) suivis par les critères obligatoires (plus de 30%).

De plus, la commune de Village-Neuf comme SLA siège dans les Commissions d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

La commune participe à l'analyse des demandes et propose l'accompagnement des ménages aux dossiers les plus fragiles par le Centre Communal d'Action Sociale.

Par ailleurs, la commune dispose d'un logement d'urgence de type T3 qu'elle met gratuitement à disposition des personnes dans une situation d'urgence temporaire, dans l'attente d'un relogement pérenne.

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2026-2028

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2026-2028

Conformément à l'article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, pour la période triennale 2026-2028, les signataires décident des engagements et actions synthétisées dans le tableau ci-dessous. Chaque action est ensuite détaillée point par point.

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote
Action foncière	Densification / surélévation	Étude des possibilités de surélévation des bâtiments existants rue de la Paix Potential constructible du foncier du bailleur HHA rue de la Paix	2026-2028	HHA
	Renforcer le partenariat avec l'EPF	Après les élections, désignation des nouveaux élus représentant SLA dans les instances de l'EPF Participation aux réunions de l'EPF	2026-2028	SLA et EPF
	Minorer la charge foncière pour les opérations de logements sociaux	Suivi des prélèvements sous forme de bilan annuel Versement de subventions Vente avec moins-values	2026-2028	DDT, communes prélevées, SLA
	Suivre le portage foncier demandé à l'EPF	Nouvel EHPAD	Période triennale 2026-2028 + périodes suivantes	Commune, EPF d'Alsace, SLA Commune SLA EPF
	Effectuer une veille foncière et mener à bien les cessions sous maîtrise foncière	Analyse des disponibilités foncières identifiées par l'Adauhr et des DIA	Veille permanente	Commune

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote
	communale pour développer l'offre de logements sociaux	Cession rue de Paris Fonctionnement de l'observatoire du PLH&SCOT	Période triennale Période triennale	Commune, SLA SLA
	Favoriser la production de logements sociaux avec des règles d'urbanisme efficaces, y compris au niveau qualitatif	Modification du PLU / Adaptation du règlement pour permettre la construction de l'EHPAD	2026	Commune
Urbanisme et aménagement	Étudier l'opportunité de faire évoluer la zone 1AUe3 en vocation d'habitat	Déclaration de projet	Périodes 2026-2028 et ultérieures	Commune DDT
	Poursuivre les actions de communication et d'information auprès des habitants pour éviter les risques contentieux	Réunion d'information, affichage, consultation	En tant que de besoin	Commune, Bailleur
Intervention sur le parc de logements existant	Suivi et bilan des permis de construire déposés en mairie	Suivi et bilan afin de mesurer l'efficacité de la modification du PLU	Dès l'approbation du PLU modifié	Commune
	Renouveler les actions de communication auprès des propriétaires privés sur les aides relatives au conventionnement dans le parc privé	Promotion ponctuelle mais régulière des aides et dispositifs d'accompagnement des propriétaires bailleurs privés dans leur projet : publication d'informations sur les sites internet et magazines communaux et intercommunaux, organisation d'événements comme les Matinales Info Habitat ou les Soirées Info Habitat, partenariat avec les opérateurs et financeurs concernés (Iméos, Appuloige, Adil, CeA, Citivia, Cicat, Alter Alsace Energies, etc)	2026-2028	SLA, Commune
	Mettre en place des aides pour soutenir le conventionnement privé	Approfondissement de la connaissance sur le parc vacant Étude de la mise en place d'un dispositif de soutien adressé aux aides de l'ANAH	2026-2028	Commune

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote
Programmation et financement du logement social	Continuer à organiser des revues de projets avec les principaux bailleurs sociaux implantés sur SLA Reconduire les appels à intention de projets pour prévoir les crédits nécessaires au versement de subventions aux bailleurs sociaux	Rencontre annuelle + échanges réguliers au fil de l'eau Lancement d'un appel à intention chaque année (dans le cadre de la préparation du Budget Primitif)	2026-2028 2026-2028	SLA, bailleurs sociaux SLA
	Coordonner la programmation annuelle de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre	Réunion annuelle + points réguliers	2026-2028	CeA, État, SLA, Commune
	Améliorer l'accueil et l'information des demandeurs	Diffusion d'un guide pratique expliquant la démarche pour obtenir un logement social sur SLA Information des agents d'accueil des mairies et des Espaces France Services volontaires sur le fonctionnement du logement social Transmission aux mairies et Espaces France Services de documents de base sur le logement social	2026	SLA
Gestion des demandes et attribution des logements sociaux	Suivre les objectifs inscrits dans le cadre de la CIA et du PPGDID en termes de demandes de logements sociaux et d'attributions	Réunion annuelle de la CIL et documents supports	2026-2028	SLA
	Participer aux CAL	Selon calendrier propre à chaque bailleur social	2026-2028	Commune, SLA

1) Action foncière

Veille foncière continue

Les élus municipaux, au contact des administrés, négocient systématiquement avec les propriétaires vendeurs l'achat de biens susceptibles d'accueillir un programme de logements sociaux.

Lorsque les négociations sont impossibles ou en cas d'opportunité à saisir, la commune exerce son droit de préemption urbain, outil indispensable utilisé à plusieurs reprises au cours de la dernière période triennale. Il est fondamental qu'il lui soit permis d'en disposer au cours de la période 2026-2028.

Dans toutes les opérations décrites ci-après, la commune de Village-Neuf va mobiliser le foncier dont elle dispose ou acquérir par voie amiable ou préemption les terrains nécessaires au développement des logements sociaux.

Cession à SLH rue de Paris

- Constitution par la commune de Village-Neuf de la parcelle cadastrée section 16 n°1046 d'une contenance de 10,24 ares (surface résiduelle du terrain duquel a été détachée la parcelle n°1047).

La commune a consulté le bailleur Saint-Louis Habitat pour obtenir des propositions d'aménagement et engager des discussions sur les modalités de cession du foncier, sans proposition concrète à la date de rédaction du présent CMS.

Situé dans un quartier essentiellement pavillonnaire, ce terrain est susceptible d'accueillir une programmation de densité limitée pour s'insérer dans le tissu urbain existant, être acceptée par les riverains et limiter le risque de recours contentieux.

Une seconde possibilité serait de céder cette parcelle à un opérateur privé au coût du marché pour dégager une provision financière. Ce capital pourrait être utilisé pour aider les bailleurs sociaux à créer davantage de logements sociaux au sein d'une autre opération.

Portage foncier EPF pour projet EHPAD

- La commune de Village-Neuf a missionné l'EPF d'Alsace pour le portage foncier des terrains nécessaires à la construction du nouvel EHPAD (projet développé au titre 3 du 2^{ème} volet du présent CMS). Les acquisitions ont été réalisées pour un montant de 671 240 € en 2022 ; la commune acquitte les frais de portage au taux initial de 1,5%, qui sera ramené à 1% de la valeur du bien à compter de la transmission à l'EPF de l'agrément pour les opérations de logement aidé et/ou conventionné.

Compte tenu de l'envergure du projet, la construction de l'établissement pourra être réalisée pendant la période triennale 2026-2028, et aboutira à la construction de 89 chambres dont un tiers sera intégré par équivalence dans l'inventaire des logements sociaux à compter de la livraison.

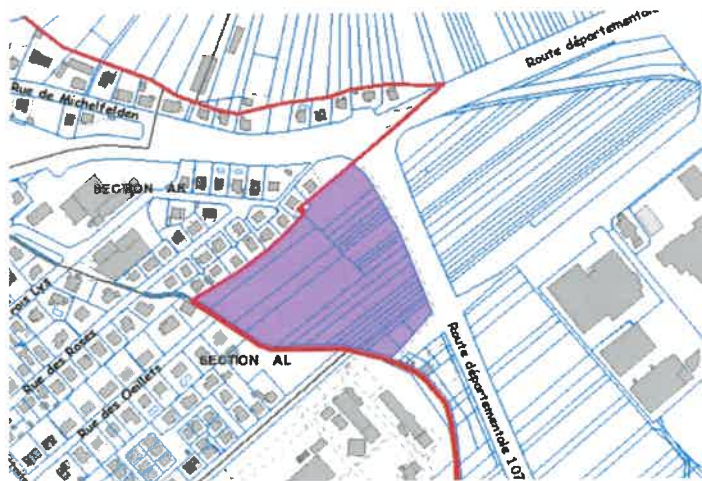
2) Urbanisme et aménagement

Modification du PLU pour permettre la construction d'un EHPAD

La commune de Village-Neuf va engager une modification de son PLU pour permettre la construction. A cette fin, elle s'adjoindra les services de l'ADAUHR pour l'assister dans les procédures nécessaires à l'évolution de son PLU. Le lancement de la procédure est prévu début 2026.

Evolution de la vocation de la zone économique vers de l'habitat

- La commune de Village-Neuf souhaite que la zone 1AUe3 du PLU située au sud-ouest de son territoire soit classée dans une zone 1AUa particulière dont le règlement d'urbanisme serait optimisé pour la construction de l'habitat social. Situé dans le prolongement de la rue Henner à Saint-Louis et contigu à une zone urbaine équipée, ce secteur est proche des transports urbains, de la gare de Saint-Louis et du collège Gérard de Nerval.



Cette zone d'une emprise de 2,32 ha a la particularité d'être détenue par peu de propriétaires. Deux d'entre eux détiennent 75% de la superficie totale et ne sont pas opposés à la cession de leurs terres à la commune en vue d'y développer à terme l'offre de logements sociaux.

La commune souhaite maintenir une mixité sociale au sein de ce quartier en devenir et le projet devra intégrer une partie de logements en accession à la propriété. Une centaine de logements peuvent y être aménagés.

La commune de Village-Neuf a déjà évoqué cet aménagement avec la ville de Saint-Louis qui ne souhaite pas que le flux de circulation automobile soit alourdi dans la rue Henner. D'autres pistes sont actuellement à l'étude, notamment en lien avec la CeA.

L'EPF d'Alsace sera sollicité en temps utile pour le portage foncier de cette opération.

La commune missionnera l'ADAUHR pour l'assister dans les procédures nécessaires à l'évolution de son PLU probablement pendant la période triennale 2026-2028.

3) Interventions sur le parc de logements existants

- La commune de Village-Neuf va continuer à renforcer sa communication auprès des propriétaires afin d'encourager davantage le recours à Loc'Avantages.

Loc'Avantages est un dispositif qui permet, en proposant un logement à la location pendant une durée minimale de 6 ans, de bénéficier d'une réduction d'impôt si les conditions suivantes sont respectées :

- fixer un loyer dont le montant est inférieur au prix du marché local ;
- louer un logement que le locataire occupera en tant que résidence principale ;
- louer à un locataire dont les ressources ne dépassent pas un plafond fixé par l'État.

- Comme déjà indiqué en page 26, la commune de Village-Neuf possède un logement d'urgence pour reloger temporairement les publics en situation de d'urgence locative. Cette mise à disposition sera consentie le temps de retrouver un logement pérenne en bénéficiant de l'accompagnement des services sociaux et notamment du CCAS de la commune.

4) Programmation et financement du logement social

- Par arrêté du 31 octobre 2019, M. le Préfet du Haut-Rhin a délégué l'exercice du droit de préemption à Saint-Louis Habitat pour l'achat d'un terrain comportant une parcelle non bâtie de 6,22 ares et une parcelle en indivision forcée de 1,67 are.

Le bailleur obtient en 2022 les agréments pour réaliser **4 logements PLAI**.

Le permis de construire n° PC 068 349 21 F0029 a été délivré le 3 mai 2022 pour la construction de 4 pavillons individuels. Le chantier, confronté à de nombreux problèmes (topographie du terrain, aires de manœuvre pour les stationnements, accès sur la route départementale, gestion du droit de passage d'un riverain), a été mis en veille. La commune a relancé les discussions avec SLH et un nouveau projet est à l'étude sur cette parcelle, plus adapté aux contraintes techniques du terrain.

- La commune de Village-Neuf poursuit son engagement à provisionner des crédits budgétaires pour maintenir un subventionnement possible de 100 000 €/an aux bailleurs développant l'offre de logements sociaux dans la commune.

Les aides seront délibérées par le Conseil Municipal au cas par cas sur la base de 50 €/m² SHAB, montant pouvant être modulé à la hausse dès lors que le programme immobilier répond aux attentes particulières de la commune : majoration du nombre de logements PLAI, construction à Haute Qualité Environnementale, ...

- Afin de favoriser le développement du parc locatif social, Saint-Louis Agglomération a instauré un dispositif de soutien financier consistant en l'octroi (sous réserve de respecter les critères d'éligibilité prévus dans le règlement d'attribution des aides communautaires en faveur de l'habitat adopté le 14 juin 2023) d'une subvention de 2 500 € par logement PLAI réalisé ou par logement conventionné Loc'Avantages 3.

5) Attribution aux publics prioritaires

- La commune de Village-Neuf est représentée au sein de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Elle a participé aux ateliers de travail constitués pour la réalisation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2026-2028

Conformément à l'article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

Conformément à l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Village-Neuf correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 74 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2026-2028.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2026-2028

- Au vu des difficultés rencontrées par la commune et les bailleurs sociaux présents sur le territoire pour mobiliser le foncier nécessaire au développement de l'offre de logements sociaux, notamment le coût important du foncier très important de cette région frontalière de la Suisse et de l'Allemagne ;
- Considérant qu'il peut être fait usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage précisées au IX de l'article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Considérant que la situation de la commune permet de fixer le taux plancher de rattrapage à 25% ;

Il est décidé de retenir pour la période 2026-2028 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants.

Au moment de la rédaction du présent CMS les objectifs quantitatifs définitifs ne sont pas encore connus.

Les objectifs chiffrés sont donc des projections avec les données disponibles lors de l'élaboration du document (au 1^{er} janvier 2024). Les chiffres définitifs seront définis par l'obligation triennale à venir début 2026.

Au 1^{er} janvier 2024, l'estimation faite est de 56 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2026-2028, conformément au tableau de synthèse suivant :

Nom de la commune	Nombre de LS manquants au 1 ^{er} janvier 2024	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2026-2028 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2026-2028 retenus
Village-Neuf	223	33%	74 logements	25%	56 logements

Les objectifs quantitatifs définitifs calculés sur les données au 1^{er} janvier 2025 seront notifiés à la commune par le préfet au premier semestre 2026 et se substitueront de fait à ces chiffres estimatifs

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les objectifs qualitatifs chiffrés sont donc des projections avec les données disponibles lors de l'élaboration du document (au 1^{er} janvier 2024). Les chiffres définitifs seront définis par l'obligation triennale à venir début 2026.

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et au maximum 30% de PLS et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 17 logements PLAI et un maximum de 16 logements en PLS ou assimilés, conformément à l'objectif quantitatif estimé ci-dessus.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2026-2028

Le calcul d'établissement du bilan triennal 2026-2028 se fera de la manière suivante (sous réserve de l'instruction ministérielle qui sera transmise au moment de la réalisation du bilan triennal) :

- **Bilan quantitatif** :
- Variation du nombre de logements sociaux décomptés entre les inventaires au 1^{er} janvier 2026 et 2028
- Addition des logements agréés ou conventionnés entre 2026 et 2028 et ne figurant pas à l'inventaire au 1^{er} janvier 2028
- Déduction des logements agréés ou conventionnés déjà comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2028
- Déduction des logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2026-2028
- Ajout des reports de logements depuis une période triennale précédente qui ne figurent pas à l'inventaire 2028, le cas échéant

*** Au vu des éléments qui précèdent, le pourcentage de réalisation quantitative est calculé.**

- **Bilan qualitatif** :
- Nombre de logements agréés ou conventionnés pendant les années 2026-2028, par catégorie, PLAI, PLUS et PLS
- Addition du nombre de logements sociaux reportés du bilan triennal précédent, par catégorie, PLAI, PLUS et PLS
- Mention des éventuels logements à reporter, par catégories PLAI, PLUS et PLS

* Si le total des LLS produits dans la partie qualitative est supérieur à l'objectif quantitatif, le calcul sera : **Total (des PLAI ou PLS) / objectif qualitatif**

* Si le total des LLS produits dans la partie qualitative est inférieur à l'objectif quantitatif, le calcul sera : **Total (des PLAI ou PLS) / Total des logements produits (dans la partie qualitative)**

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2026-2028

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Les projets de logements locatifs sociaux de la commune de Village-Neuf pour la période 2026-2028 :

Opérateur	Maître d'ouvrage LLS	Adresse de l'opération LLS	Nombre de logements projetés	Nombre de logements sociaux projetés	PLAI	PLUS	PLS	PSLA / BRS	Année d'agrément connue ou prévisionnelle	Observations
Commune de Village-Neuf		14 rue de Saint-Louis		8						En cours de préemption
Trianon Résidences		Rue Vauban	30	12						
CeA / ARS EHPAD		Centre village	89	29						
HHA Commune	HHA	Rue de la Paix		8						Densification du foncier disponible appartenant à HHA et à la commune
Commune de Village-Neuf	OFAS + Athis	Rue de Paris	10	10				10	2023	Seront comptés lors de la livraison.
ICADE		Terrain à bâtir à l' angle de la rue Vauban et de la RD 105	35	+ 1						En remplacement des 34 agréments déjà délivrés en 2019 et décomptés lors du bilan triennal 2017-2019
Total prévisionnel				68						
Retrait dû à une modification du nombre de logements agréés				0						
Total prévisionnel bilan 2026-2028				68						

Opération 14 rue de Saint-Louis : 8 LLS

- La commune a engagé une procédure de préemption sur la propriété sise 14 rue de Saint-Louis d' une contenance totale de 9,82 ares qui sera confiée à un bailleur social. A noter que la maison existante sur ce terrain sera démolie.

Opération Trianon Résidences

- Ce promoteur projette une construction d'environ 30 logements sur une zone 1AUa rue Vauban. Le taux de production de logements sociaux s'élève à 40 % dans cette zone.

Le projet sera prochainement présenté à la commune de Village-Neuf.

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2026-2028.

Tableau des opérations prévues au-delà de 2028 :

Commune de Village-Neuf	Etude en cours - rue Foch Centre village	Préemption à l'étude. Etude de faisabilité en cours - Projet d' acquisition à l' amiable de constructions louées actuellement en plus de terrains non bâtis	> 2028
Commune de Village-Neuf	Zone 1AUa3 à créer dédiée majoritairement aux LLS Secteur adossé à Saint-Louis (prolongement de la rue Henner)	+ de 100 logements sociaux	> 2028

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité socialeGouvernance et pilotage stratégique

Le présent CMS fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation régulière, à minima annuelle par un comité de suivi.

Le comité de suivi sera composé des représentants de l'Etat dans le département (DDT, services préfectoraux), des représentants de la commune de Village-Neuf et des représentants de Saint-Louis Agglomération.

Il sera convoqué par la commune de Village-Neuf une fois par an à l'initiative de la commune ou en réponse aux sollicitations des services de l'Etat.

Il se réunira sous la présidence de Mme la Maire de Village-Neuf.

Les bilans périodiques d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat de mixité sociale seront dressés par les services de l'Etat qui évalueront l'implication de la commune et de l'EPCI pour la tenue des objectifs.

Gouvernance et suivi opérationnel

La gouvernance du CMS s'appuie, en tout premier, sur la commune de Village-Neuf ainsi que sur Saint-Louis Agglomération.

A ce titre, le bloc local « Village-Neuf-SLA » constitue le socle principal d'animation du contrat : il est qualifié de « Groupe opérationnel ». Il pourra s'appuyer autant que de besoin sur les services de la DDT.

Toutefois, l'instance de gouvernance clé du CMS est le comité de pilotage.

Composition du Comité de pilotage :

- Représentants de la commune : Le Maire ou son représentant, accompagné des services
- Représentants communautaires : Le Président et/ou le Vice-président en charge de l'habitat, accompagnés des services
- Représentants des Services de l'État : Le sous-préfet de Mulhouse et les services de la DDT
- Représentants de la CeA : La direction de l'habitat et de l'innovation urbaine
- Représentants de l'EPF : Un titulaire ou son suppléant

Ce comité pourra être élargi à toute personne extérieure et à tout organisme.

Périodicité des réunions du Comité de pilotage :

Ce comité de pilotage se réunit au minimum une fois par an. Toutefois, il pourra être convoqué autant de fois que nécessaire.

Prérogatives du Comité de pilotage :

- Suivi des projets identifiés à l'article 3 du contrat : la liste des projets fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune. Toute difficulté relative aux projets devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.
- Évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal sur la base de l'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat
- Définition de nouvelles actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS

Animation du comité de pilotage :

Le bloc local « Communes-EPCI » co-préside le comité de pilotage. L'implication des Services de l'État étant pleinement entière, le Sous-préfet de Mulhouse ou son représentant assure l'animation du comité de pilotage.

Le secrétariat

Le secrétariat sera assuré par la commune de Village-Neuf. Il prend en charge les missions suivantes :

- Assurer l'envoi des invitations, rédiger les comptes rendus
- Prendre les dispositions pour préparer les documents présentés en réunion
- Procéder au recueil de données permettant de dresser un état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2028.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2029-2031).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Fait à Village-Neuf, le

*Pour la commune
de Village-Neuf*

Isabelle TRENDEL
Maire

*Pour l'EPCI
Saint-Louis Agglomération*

Jean-Marc DEICHTMANN
Président

Pour l'État

Emmanuel AUBRY
Préfet



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN
pour usage ou occupation par la collectivité
VILLAGE-NEUF – 14 rue de Saint-Louis
CJ349AD

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT 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 Monsieur 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.

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

ET :

La Commune de VILLAGE-NEUF (68128), ayant son siège à VILLAGE-NEUF en la Mairie située 81 rue du Général De Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 216 803 494 00014 ;

Représentée par Madame Isabelle TRENDEL, Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF (68128), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 29 janvier 2026 (**annexe 1**).

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de VILAGE-NEUF, membre de la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 30/12/2019.

II – Demande d'intervention

Il est rappelé qu'aux termes d'un courrier en date du 20 novembre 2025, la collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet de logements locatifs sociaux.

III – Signature de la convention de portage initiale

Après que la collectivité y a eu été autorisée par une délibération en date du 29 janvier 2026, les parties ont conclu le une convention de portage foncier pour une durée initiale de cinq (5) ans. Cette durée pouvant être prorogée exceptionnellement.

Il est rappelé que pendant toute la durée de la convention de portage, le bien ci-dessous restera la

propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. C'est à l'issue de la convention de portage foncier que le bien sera 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

A VILLAGE-NEUF, (68128), 14 rue de Saint-Louis

Description du bien :

Une maison d'habitation sur son terrain d'assiette

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
15	254	14 rue de Saint Louis	Bati	UB	00	06	55
15	255	14 rue de Saint Louis	Sol	UB	00	03	27
Superficie totale					9,82 ares		

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 par **la société Diag 3f SAS, 43 rue de Village-Neuf 68300 Saint-Louis**. 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 cinq (5) 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

Monsieur Benoît GAUGLER

Madame Isabelle TRENDEL,

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de Village-Neuf



CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
VILLAGE-NEUF – 14 rue de Saint-Louis
CJ349AD

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 Monsieur 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.

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

ET :

La Commune de VILLAGE-NEUF (68128), ayant son siège à VILLAGE-NEUF en la Mairie située 81 rue du Général De Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 216 803 494 00014 ;

Représentée par Madame Isabelle TRENDEL, Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF (68128), spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 29 janvier 2026 (*annexe 1*).

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de VILAGE-NEUF, membre de la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 30/12/2019.

II – Demande d'intervention

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 7 novembre 2025, reçue en mairie de Village-Neuf le 7 novembre 2025 (*annexe 2*), Maître FRISCH Christophe, notaire à Huningue, a informé la Commune de la vente du bien situé à Village-Neuf, figurant au cadastre section 15 numéros 254 et 255 au prix de deux-cent-cinquante-mille euros (250 000,00 €).

Aux termes d'un courrier en date du 20 novembre 2025, Madame Isabelle TRENDEL 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 logements locatifs 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 deux-cent-cinquante-mille euros (250 000,00 €), dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine, sous avis n°2025-68349-84249 du 9 décembre 2025 (*annexe 3*).

IV – Délibération du Conseil Choisissez un élément.

Le Conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 29 janvier 2026.

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

A VILLAGE-NEUF, (68128), 14 rue de Saint-Louis

Description du bien :

Une maison d'habitation sur son terrain d'assiette

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
15	254	14 rue de Saint Louis	Bati	UB	00	06	55
15	255	14 rue de Saint Louis	Sol	UB	00	03	27
Superficie totale					9,82 ares		

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, 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 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***, **par an**, 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.*

La collectivité opte pour un remboursement du capital à terme.

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 durée du portage est au minimum de deux (2) ans et au maximum de dix (10) ans, sauf accord express du conseil d'administration et/ou cas particuliers énoncés ci-dessous.

Durées de portage spécifiques :

- Opérations relevant de l'axe « Environnement » : La durée de portage est déplaçonnée à 15 années, quel que soit la nature d'intervention prévu sur le foncier (Déconstruction et renaturation ; Préservation ; Valorisation et compensation) et/ou le mode de paiement retenu par la collectivité (paiement à terme ou par annuités) ;
- Interventions en « Extension urbaine » : La durée de portage est plafonnée à 5 années pour les projets en portage par annuités et à 3 années pour les projets en portage avec paiement à terme ;
- Opérations d'acquisitions inscrites dans le cadre de baux longs termes (bail emphytéotique, bail à réhabilitation ou bail à construction) : l'EPF d'Alsace, en tant que bailleur, peut s'engager sur des durées maximales de 20 ans.

La présente convention est conclue pour une durée ferme de CINQ 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) par annuités constantes 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 figurant au cadastre section 15 numéro 254 et 255.

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, BENEFICIAIRE 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, BENEFICIAIRE 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 Conseil municipal du 29 janvier 2026 ;

Annexe 2 : Déclaration d'intention d'aliéner du bien sis 14 rue de Saint-Louis ;

Annexe 3 : Évaluation vénale de France Domaines du 09/12/2025 n°2025-68349-84249 ;

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le

Monsieur Benoît GAUGLER

Madame Isabelle TRENDEL

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de Village-Neuf



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN
pour usage ou occupation par la collectivité
VILLAGE-NEUF – 28 rue du Maréchal Foch
CJ349AE**

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT 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 Monsieur 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.

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

ET :

La Commune de VILLAGE-NEUF (68128), ayant son siège à VILLAGE-NEUF en la Mairie située 81 rue du Général De Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 216 803 494 00014 ;

Représentée par Madame Isabelle TRENDEL, Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF (68128), spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 29 janvier 2026.

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de VILAGE-NEUF, membre de la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 30/12/2019.

II – Demande d'intervention

Il est rappelé qu'aux termes d'un courrier en date du 20 novembre 2025, la collectivité a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet de construction de commerces et de logements.

III – Signature de la convention de portage initiale

Après que la collectivité y a eu été autorisée par une délibération en date du 29 janvier 2026, les parties ont conclu le une convention de portage foncier pour une durée initiale de cinq (5) ans. Cette durée pouvant être prorogée exceptionnellement.

Il est rappelé que pendant toute la durée de la convention de portage, le bien ci-dessous restera la propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. C'est à l'issue de la convention de portage foncier que le bien sera 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

A VILLAGE-NEUF, (68128), 28 rue du Maréchal Foch

Description du bien :

Une maison d'habitation et son terrain d'assiette d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
17	309	VILLAGE NEUF	Bâti	UA	00	01	10
Superficie totale de la parcelle d'origine					01 a 10 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 par **la société Imédiags, 11 rue des Aulnes 68580 Seppois-le-Haut**. 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 cinq ans (5 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

Monsieur Benoît GAUGLER

Madame Isabelle TRENDEL,

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de Village-Neuf



CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
VILLAGE-NEUF - 28 rue du Maréchal Foch
CJ349AE

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT 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 Monsieur 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.

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

ET :

La Commune de VILLAGE-NEUF (68128), ayant son siège à VILLAGE-NEUF en la Mairie située 81 rue du Général De Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 216 803 494 00014 ;

Représentée par Madame Isabelle TRENDEL, Maire de la Commune de VILLAGE-NEUF (68128), spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 29 janvier 2026 (**annexe 1**).

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de VILAGE-NEUF, membre de la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 30/12/2019.

II – Demande d'intervention

Par déclaration d'intention d'aliéner en date du 5 novembre 2025, reçue en mairie de Village-Neuf (**annexe 2**) le 13 novembre 2025, Maître Théodore LEPELLETIER, notaire à Saint-Louis, a informé la Commune de la vente du bien situé à Village-Neuf, consistant en une maison et son terrain d'assiette d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre section 17 numéro 309 au prix de cent-treize mille euros (113 000,00 €).

Aux termes d'un courrier en date du 20 novembre 2025, Madame Isabelle TRENDEL 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 construction de commerces et de logements.

III – Avis du Domaine

L'acquisition sera réalisée par exercice du droit de préemption urbain par l'EPF d'Alsace au

prix de cent treize mille euros (113.000,00 €), avec une commission d'agence à charge du vendeur d'un montant huit mille euros (8 000,00 €), dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine, sous avis n°2025-68349-84404 du 9 décembre 2025 (*annexe 3*).

IV – Délibération du Conseil Choisissez un élément.

Le Conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 29 janvier 2026.

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

A VILLAGE-NEUF, (68128), 28 rue du Maréchal Foch

Description du bien :

Une maison d'habitation et son terrain d'assiette d'une surface de 0,79 are à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant au cadastre comme suit :

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
17	309	28 rue du Maréchal Foch	Bâti	UA	00	01	10
Superficie totale					01a 10ca		

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 est loué à usage d'habitation au profit de Monsieur Eugeniu SIRBU.

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, 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 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***, **par an**, 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.

La collectivité opte pour un remboursement du capital à terme.

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 durée du portage est au minimum de deux (2) ans et au maximum de dix (10) ans, sauf accord express du conseil d'administration et/ou cas particuliers énoncés ci-dessous.

Durées de portage spécifiques :

- Opérations relevant de l'axe « Environnement » : La durée de portage est dé plafonnée à 15 années, quel que soit la nature d'intervention prévu sur le foncier (Déconstruction et renaturation ; Préservation ; Valorisation et compensation) et/ou le mode de paiement retenu par la collectivité (paiement à terme ou par annuités) ;
- Interventions en « Extension urbaine » : La durée de portage est plafonnée à 5 années pour les projets en portage par annuités et à 3 années pour les projets en portage avec paiement à terme ;
- Opérations d'acquisitions inscrites dans le cadre de baux longs termes (bail emphytéotique, bail à réhabilitation ou bail à construction) : l'EPF d'Alsace, en tant que bailleur, peut s'engager sur des durées maximales de 20 ans.

La présente convention est conclue pour une durée ferme de CINQ 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) par annuités constantes sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

ARTICLE 5 : CESSIION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

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

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

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession 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 à détacher d'une parcelle de plus grande contenance située à Village-Neuf figurant au cadastre section 17 numéro 309.

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 Conseil municipal du 29 janvier 2026 ;

Annexe 2 : Déclaration d'intention d'aliéner du bien sis 28 rue du Mal Foch ;

Annexe 3 : Évaluation vénale de France Domaines du 09/12/2025 n°2025-68349-84404 ;

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le

Monsieur Benoît GAUGLER

Madame Isabelle TRENDEL

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de Village-Neuf

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
IMPLANTATION D'UNE CONSIGNE AUTOMATISEE**

ENTRE :

La Commune de Village-Neuf, ayant pour adresse 81 rue du Général de Gaulle - 68128 Village-Neuf, immatriculée sous le SIREN 216 803 494, représentée par Mme Isabelle TRENDEL, Maire, dument habilitée à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2026.

Ci après dénommée « La Collectivité »

D'une part,

La société Mondial Relay, S.A.S.U, ayant son siège social 1 avenue de l'Horizon, 59650, VILLENEUVE D'ASCQ, représentée par sa Directrice Réseau Marie BRAVI dument habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « l'Occupant » ou « Mondial Relay »,

D'autre part,

Ensembles dénommées « les Parties » ou séparément une « Partie »

PRÉAMBULE

La Commune a décidé d'autoriser, l'implantation d'une ou de plusieurs consigne(s) automatisée(s) de dépôt et retrait des colis Mondial Relay.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable l'« Emplacement » défini ci-dessous, pour son activité d'hébergement de Consignes automatisées de retrait (ci-après la Consigne).

Ce droit d'occupation est accordé pour l'implantation de Consignes automatisées de colis à l'adresse :
Rue Marie et Pierre Curie - 68128 Village-Neuf

ARTICLE 2 – DUREE

La présente Convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa signature. Au terme de cette période, la Convention est automatiquement renouvelée pour des périodes successives d'un (1) an, sauf si l'une des Parties informe par lettre recommandée avec accusé de réception l'autre Partie de son intention de résilier la Convention au moins trois (3) mois avant l'expiration de la période initiale ou de toute période de renouvellement.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en prononce la résiliation, dans le respect des conditions de l'article 12.

Au terme de la Convention, l'Occupant sera tenu de quitter et de restituer les lieux dans leur état d'origine dans les conditions prévues par l'article 13.

ARTICLE 3 – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente Convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels.

La présente Convention est régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et ne peut en aucun cas être assimilée à un bail commercial.

Elle ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque motif que ce soit.

Enfin, l'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les lieux qui font l'objet de la Convention.

Sauf autorisation écrite de la Collectivité :

- L'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la dépendance domaniale dont la Collectivité autorise l'occupation par la présente Convention ;
- L'Occupant ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la Collectivité ;
- La Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 12.1.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

La Collectivité s'engage à la date d'installation de la Consigne à :

- relayer à Mondial Relay toute demande ou plainte pouvant lui être transmise de la part des utilisateurs de la Consigne étant précisé que Mondial Relay reste responsable de la surveillance et de l'entretien de la Consigne ;
- garantir à Mondial Relay ou ses agents et/ou ses sous-traitants, l'accès aux Consignes ainsi qu'aux espaces alentours pour être en mesure de contrôler, nettoyer, entretenir et réparer les Consignes ;
- informer immédiatement Mondial Relay si elle venait à constater un dommage, une dégradation ou tout autre problème sur la Consigne ;
- coopérer avec Mondial Relay en cas d'enquête en lien avec les Consignes,
- informer Mondial Relay dans un délai minimum de quatorze (14) jours avant le début de tous travaux prévus sur l'Emplacement dès lors qu'ils sont susceptibles d'impacter la sécurité de l'accès ou le fonctionnement des Consignes;
- maintenir les espaces alentours des Consignes propres et dégagés de tout élément, obstacle et/ou débris susceptibles d'engendrer des dommages, d'entraver l'accès, la livraison et la collecte des colis des Consignes ;
- informer immédiatement Mondial Relay de toute interruption d'alimentation en électricité et prendre immédiatement toute mesure raisonnable afin de rétablir dès que possible l'alimentation en électricité, pour le cas où l'accès à l'alimentation électrique est assurée par la Collectivité ;

La Collectivité fera son possible pour retirer tout obstacle ou remédier à toute perturbation dès qu'elle en aura eu connaissance. Dans le cas où l'accès à la Consigne serait obstrué pendant plus de trente (30) jours, les Parties se rapprocheront afin de déterminer les conséquences de cette obstruction sur le montant de la redevance fixé à l'article 9.

A défaut d'accord, l'une ou l'autre des Parties pourra décider de mettre fin à la présente convention d'occupation du domaine public.

La Collectivité ne doit rien faire qui suggérerait ou impliquerait que l'installation et l'exploitation des Équipements sur l'Emplacement est une initiative co-brandée ou co-promue entre les Parties, sauf accord contraire des Parties.

La Collectivité dispose d'une assurance couvrant sa responsabilité civile d'exploitation et professionnelle. Elle produira à première demande de Mondial Relay une attestation de ladite assurance.

ARTICLE 5 – EVALUATION TECHNIQUES, MISE A DISPOSITION ET OCCUPATION DES ESPACES

L'Emplacement mis à disposition par la Collectivité est identifié à l'article 1.

Mondial Relay s'engage à procéder à une évaluation technique de l'Emplacement avant l'installation des équipements.

La Collectivité s'engage à accorder un accès à Mondial Relay pour permettre de réaliser l'évaluation et la préparation nécessaire de l'Emplacement d'implantation.

La Collectivité s'assurera que Mondial Relay dispose d'un accès suffisant pour lui permettre d'installer les Consignes à la date d'installation des Consignes convenue entre les Parties.

La date d'installation des Consignes est fixée d'un commun accord entre la Collectivité et Mondial Relay pour chaque Consigne.

Avant la date d'installation de l'équipement, la Collectivité assurera (uniquement si il s'agit d'une consigne raccordée électriquement) l'accès à une alimentation électrique adaptée et à proximité de l'Emplacement des Consignes convenue, et obtiendra tous les documents réglementaires et les autorisations nécessaires. Tout frais supplémentaire engendré par des travaux préparatoires additionnels sur l'Emplacement est supporté par Mondial Relay, sauf accord contraire des Parties.

La Collectivité ne fournit pas d'accès internet : l'exploitant doit prévoir une connexion indépendante, par exemple, de type GSM.

Un procès-verbal d'état des lieux est dressé contradictoirement entre un représentant de la Collectivité et un représentant de l'Occupant au début et au terme de l'occupation.

L'Occupant est réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie.

En conséquence, l'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol, ou incompatibilité avec l'utilisation prévue.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATIONS

L'emplacement est utilisé par l'Occupant à usage exclusif d'exploitation d'une consigne.

La Consigne devra s'insérer dans l'emplacement identifié à l'article 1.

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination.

Tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Collectivité, entraînerait la résiliation de la présente Convention.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente Convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art propres à son activité.

Toute inobservation dûment notifiée à l'Occupant, et non remédiée dans les 30 jours de ladite notification, pourra justifier la résiliation de la présente Convention pour inobservation par l'Occupant de l'obligation notifiée.

L'Occupant s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications afférentes aux installations ou équipements et en tenir une copie à disposition de la Collectivité. Il s'agit notamment de la vérification du bon fonctionnement des équipements tels que le système d'ouverture des casiers mais également du système de vidéosurveillance, ainsi que l'entretien du maintien de l'équipement général en bon état.

Il ne peut réclamer à la Collectivité une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements visés au présent article.

Tout au long de la durée de la Convention, l'Occupant s'engage à maintenir l'emplacement occupé et le matériel installé dans un bon état de fonctionnement et de propreté.

ARTICLE 7 – DEPLACEMENT DES CONSIGNES

Si la Collectivité demande, en raison de travaux entrepris dans l'intérêt du domaine public occupé et conformément à sa destination, le déplacement de la Consigne au sein de l'Emplacement, elle informera Mondial Relay par écrit et lui propose dans la mesure du possible, un nouvel Emplacement. Pour lever toute ambiguïté, le nouvel Emplacement ne doit pas être moins avantageux que l'emplacement existant. Après approbation du nouvel emplacement, Mondial Relay se chargera du transport vers le nouvel Emplacement dans les meilleurs délais.

Les frais liés au déplacement de la Consigne seront intégralement pris en charge par Mondial Relay. Si Mondial Relay n'approuve pas le nouvel Emplacement proposé par la Collectivité, celle-ci propose une solution alternative à Mondial Relay dans un délai de 3 (trois) semaines.

Si, à la suite de cette proposition alternative, aucun accord sur le déplacement de la Consigne n'a été trouvé entre les Parties, la présente Convention sera résiliée dans les conditions définies à l'article 12.2 de la présente Convention et Mondial Relay retirera la Consigne de l'Emplacement.

La Collectivité procédera à une proratisation annuelle de la redevance d'ores et déjà versée en cas de départ anticipé.

ARTICLE 8 – SUPPORT DE COMMUNICATION

La Collectivité a la possibilité de faire connaître l'existence des Consignes et d'en favoriser l'utilisation, par l'apposition d'une enseigne ou d'une vitrophanie signalant la présence de l'équipement sur l'Emplacement.

Mondial Relay est autorisé à fixer, reproduire, exploiter, communiquer et modifier par tout moyen technique les photographies réalisées dans le cadre de son activité prédéfinie à l'article 1er.

Ces photographies pourront être reproduites en partie ou en totalité sur tout support (papier, numérique, magnétique, tissu, plastique, etc.), et intégrées à tout autre matériel (site web, photographie, dessin, illustration, peinture, vidéo, animations...).

Les photographies pourront être exploitées sur le territoire français, ainsi que sur l'ensemble des territoires dans lesquels sont présentes les enseignes Mondial Relay et InPost (enseigne du groupe auquel Mondial Relay appartient) dans tous les domaines (publicité, édition, presse, etc...), directement par Mondial Relay, ou par toute autre société du groupe InPost et la Collectivité durant la période de validité de la présente Convention.

Mondial Relay supprimera et fera supprimer par InPost si besoin, ces photographies de tout support, sans délai, au terme de la dite Convention.

ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIERES

Article 9.1 – Redevance d'occupation

En contrepartie de l'occupation définie par la présente convention, l'Occupant s'engage à verser à La commune une redevance annuelle de 850€.

Cette redevance sera payée en début d'année en une fois sur présentation d'un avis d'échéance

En cas de résiliation de la Convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée par avance et correspondant à la période restant à courir est restituée à l'Occupant.

Article 9.2 – Modalités de versement

Le montant de la redevance est versé d'avance, annuellement sur la base d'une année calendaire, par l'Occupant.

Le paiement doit être effectué à réception du titre de recettes émis par la Collectivité, à l'ordre de Monsieur le Trésorier payeur général.

Pour la première et la dernière échéance, la redevance sera calculée « prorata temporis » à compter de la date de notification de la présente Convention.

Article 9.3 – Charges

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE

L'Occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses de la présente Convention, de son fait ou de celui de son personnel.

L'Occupant sera responsable tant vis-à-vis de la Collectivité que des tiers, de la gestion de Consignes et de l'Emplacement mis à disposition.

L'Occupant répondra des dégradations causées sur l'emplacement mis à disposition pendant le temps où il en aura la jouissance, commises tant par lui que par son personnel, ou toute personne intervenant pour son compte.

La Collectivité n'est nullement responsable des dommages pouvant survenir du fait du fonctionnement de la Consigne.

La Collectivité ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des vols ou dégradations survenant dans la Consigne implantée par l'Occupant.

Aucune des Parties ne pourra voir sa responsabilité engagée par l'autre Partie en raison du retard ou de l'inexécution de ses obligations dans la mesure où ce retard ou cette inexécution est causé par une circonstance qui ne peut être raisonnablement contrôlée par la Partie en cause, et notamment, sans que cela soit exhaustif : cas de force majeure, inondation, sécheresse, tremblement de terre ou autre catastrophe naturelle, attaque terroriste, actes de guerre, menace ou préparation de guerre, effondrement de bâtiments, incendie, explosion ou accident, toute réglementation ou mesure prise par un gouvernement ou une autorité publique.

ARTICLE 11 - ASSURANCES

Les risques encourus par l'Occupant du fait de son activité et de l'utilisation de l'Emplacement seront assurés par lui.

L'Occupant souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires, auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour garantir sa responsabilité civile et son matériel. Il devra s'acquitter du paiement des primes et cotisations et en justifier, pour chaque année couverte par la présente Convention, par remise à la Collectivité de l'attestation d'assurance.

La responsabilité de l'Occupant sera limitée à l'égard de la Collectivité à un montant maximum de 200 000 Euros.

Les polices d'assurance incluront une clause générale et totale de renonciation à tout recours contre la Collectivité. En cas de sinistre, la Collectivité et ses assureurs renoncent à tous recours contre l'Occupant et ses assureurs, pour tous les dommages pouvant survenir à ses biens propres résultant d'incendie, dégât des eaux, explosions et risques annexes et réciproquement, l'Occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre la Collectivité et ses assureurs pour tous les sinistres résultant d'un mauvais fonctionnement des biens et installations appartenant à la Collectivité.

ARTICLE 12 – RESILIATION

Article 12.1 – Résiliation pour faute de l'Occupant

L'Occupant est tenu des obligations résultant de la présente Convention.

En cas de non respect des présentes obligations, la Collectivité informera l'Occupant par le biais de l'envoi d'une lettre de recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure le devoir de l'Occupant de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

L'Occupant disposera d'un délai (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure pour se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En cas de non-respect par l'Occupant, après expiration de ce délai d'un (1) mois, la Collectivité pourra être résiliée de plein droit la présente Convention, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir.

Article 12.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La Collectivité peut résilier la présente Convention à tout moment pour motif d'intérêt général.

Pour ce faire, elle en informe l'Occupant par courrier recommandé avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de deux mois.

Cette résiliation entraînera le remboursement des sommes versées par avance pour la période suivant le retrait de la Consigne et une indemnité couvrant les dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés.

En cas de retrait de la Consigne demandé par la Collectivité dans les douze (12) mois suivant la date d'installation de la ou des Consigne(s), la Collectivité prendra en charge 75% des frais de première installation et de retrait ou de déplacement de la ou des Consigne(s).

Si le retrait de la ou des Consigne(s) est demandé par la Collectivité entre douze (12) et vingt-quatre (24) mois à compter de la Date d'installation des Consignes, alors le Cours prendra en charge 50% des frais de première installation et de retrait ou de déplacement de l'Équipement.

Si le retrait de la ou des Consigne(s) est demandé par la Collectivité entre vingt-quatre (24) et trente-six (36) mois à compter de la Date d'installation des Consignes, alors la Collectivité prendra en charge 25% des frais de première installation et de retrait ou de déplacement des Consignes.

Si le retrait de la ou des Consigne(s) est demandé par la Collectivité après trente-six (36) mois et avant cinq (5) ans à compter de la Date d'installation de l'Équipement, les Consignes seront retirées par Mondial Relay.

Ces frais de première installation et de retrait ou de déplacement feront l'objet de justificatifs présentés par Mondial Relay et ne pourront dans tous les cas dépasser la somme de 6 000 euros.

Article 12.3 – Résiliation pour convenance de l'Occupant

L'Occupant pourra résilier la présente Convention à tout moment. Pour ce faire, il devra, dans un délai de préavis de deux mois minimum, avertir préalablement la Collectivité par lettre recommandée avec demande accusé de réception.

ARTICLE 13 – SORT DES INSTALLATIONS – EVACUATION DES LIEUX

Au terme de l'occupation, pour quelque motif que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer l'emplacement mis à disposition, de le restituer entièrement libéré de tous objets mobiliers, à l'exception du coffret électrique, et de le restituer en l'état où il se trouvait au moment de la prise d'effet de la présente Convention.

A défaut, la Collectivité engagera toutes les procédures juridiques nécessaires pour obtenir la libération et la restitution des lieux.

ARTICLE 14 – AVENANT

La présente Convention ne pourra être modifiée que par avenant signé entre la Collectivité et l'Occupant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la Convention initiale, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

Étant attaché à la présente Convention, tout avenant sera soumis aux mêmes dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la Convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences qu'elle emporte. L'autre Partie dispose d'un délai de deux mois pour y faire droit.

ARTICLE 15 – REGLEMENT DES LITIGES

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourrait s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Lille.

ARTICLE 16 – TRANSFERABILITE

Mondial Relay ne peut céder ou transférer ses droits et obligations nés du présent Contrat à ses filiales ou toute société membre de son groupe qu'après avoir obtenu l'accord écrit de la Collectivité.

ARTICLE 17 - CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer à des tiers, pendant toute la durée de la Convention, des informations confidentielles concernant les activités, les prix, les affaires, les clients ou les fournisseurs de l'autre partie, sauf si cette information est divulguée (i) à ses employés, dirigeants, représentants ou conseillers qui ont besoin de prendre connaissance de ce type d'informations afin de permettre à ladite partie d'exécuter ses obligations au titre de la Convention; ou (ii) en application de la réglementation applicable, à la demande d'un tribunal compétent ou de toute autorité réglementaire ou gouvernementale. Aucune des Parties n'a le droit d'utiliser les informations confidentielles de l'autre Partie à des fins autres que l'exécution de ses obligations au titre du contrat.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,
À, le

Pour la Commune de Village-Neuf
La Maire

Pour Mondial Relay
la Directrice Réseau

Isabelle TRENDEL

Marie BRAVI

**CONVENTION DE PARTENARIAT
RELATIVE A LA COLLECTE ET A LA VALORISATION DES
CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIES (CEE) DES COMMUNES
MEMBRES DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION**

Entre :

Saint-Louis Agglomération, représentée par Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN, Président, habilité à cet effet par délibération du Conseil de Communauté en date du 12 novembre 2025,

Ci-après désignée « LE REGROUPEUR »

d'une part,

Et :

La Commune de Village-Neuf, représentée par Isabelle TRENDEL, Maire, habilité(e) à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après désignée « LE BENEFICIAIRE »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE :

Le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergies (C.E.E.) a été créé en 2005 par la loi Programme des Orientations de la Politique Énergétique (dite « POPE ») fixant les orientations de la politique énergétique française. Ce dispositif impose aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, carburants, fuel, chaleur...) de réaliser des économies d'énergie ; ils ont dès lors l'obligation de générer un certain volume de certificats d'économie d'énergie (CEE) sur une période donnée.

Les certificats sont comptabilisés en mégawattheures cumulés actualisés (MWh cumac), correspondant à la somme des économies d'énergie annuelles réalisées sur la durée de vie de l'équipement ou du service mis en œuvre. Ces opérations peuvent porter sur l'agriculture, le bâtiment résidentiel, le bâtiment tertiaire, l'industrie, les réseaux et les transports. Pour chacune de ces opérations, les conditions d'éligibilité et les quantités de MWh cumac générées sont respectivement définies et calculées à partir de fiches standardisées définies par arrêté du ministère de la Transition Écologique et Solidaire ; il en existe 221 aujourd'hui. La validité du certificat (CEE) est ensuite reconnue par le Pôle National des Certificats d'Économies d'Énergie (PNCEE) sur examen des justificatifs de l'opération.

Par ailleurs, toute personne visée à l'article L 221-7 du Code de l'énergie, dont l'action engendre des économies d'énergie, peut obtenir en contrepartie des certificats d'économies d'énergie dès lors que le volume d'économies d'énergie réalisé atteint le seuil d'éligibilité. Ainsi, les collectivités territoriales maîtres d'ouvrages d'opérations d'économies d'énergie peuvent déposer auprès du Pôle national des CEE des demandes de certificats.

Or, conformément à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 (article 30), les personnes éligibles peuvent se regrouper et désigner l'une d'entre elles qui obtient pour son compte, les certificats d'économies d'énergie correspondant à l'ensemble des actions de maîtrise de demande de l'énergie qu'elles ont.

Dès lors, Saint-Louis Agglomération propose d'être le « tiers regroupueur » des CEE dans le cadre de son Plan Climat-Air-Energie Territorial. Ceci afin de faciliter la démarche de ses communes-membres ayant réalisé des opérations éligibles et qui souhaiteraient les valoriser.

Saint-Louis Agglomération a mis en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2018 un service de regroupement des CEE qui comprend :

- Le recensement des opérations standards éligibles à cette convention ;
- Le montage des dossiers administratifs ;
- Le dépôt des demandes auprès des instances ;
- Le suivi des dossiers jusqu'à l'obtention des certificats ;
- Une veille économique et technique sur le sujet ;
- La revente en temps utile des CEE obtenus ;
- Le versement du produit des CEE aux communes.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet

La présente convention définit les modalités de partenariat entre Saint-Louis Agglomération et la commune de Village-Neuf en matière de Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) générés sur le patrimoine de la commune.

Elle a pour objet de mettre en œuvre le dispositif de regroupement prévu à l'article L 221-7 du Code de l'énergie pour permettre au BÉNÉFICIAIRE de valoriser les actions qu'il entreprend en vue de maîtriser sa demande d'énergie. Elle fixe les modalités techniques et financières du regroupement et de la valorisation des CEE par le REGROUPEUR.

La commune confie à Saint-Louis Agglomération, qui l'accepte, le mandat pour :

- procéder au dépôt des dossiers de demande de CEE auprès du Pôle National des CEE, et à la revente des CEE auprès d'Obligés, directement ou par le biais d'un prestataire ;
- signer, dans le cadre du dispositif des CEE, des accords avec des Obligés permettant la valorisation de travaux d'économie d'énergie à venir et justifiant du rôle actif, incitatif et antérieur de l'Obligé.

La présente convention précise les conditions de détermination du montant de la participation que Saint-Louis Agglomération s'engage à verser à la commune, sous réserve de la délivrance des CEE demandés.

Article 2 : Champ d'application

Les actions qui pourront s'inscrire dans le cadre de la présente convention afin d'être financièrement valorisés par l'intermédiaire du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergies sont les opérations réalisées par LE BENEFCIAIRE sur ses biens propres répondant aux **conditions énoncées dans les fiches d'opérations standardisées applicables et définies par arrêté.**

Ces fiches sont toutes disponibles sur le site internet du ministère :

<https://www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie>

NOTA : dans les fiches d'opérations standardisées, lorsqu'il est indiqué que « La mise en place est réalisée par un professionnel », il faut entendre au sens de « professionnel » les entreprises privées et les services techniques des collectivités.

Article 3 : Modalités d'exécution

Le BENEFCIAIRE recense les opérations éligibles avec l'assistance technique de Saint-Louis Agglomération. Seules les opérations mentionnées à l'article 2 et **terminées depuis moins d'un an** sont prises en compte par le REGROUPEUR.

Le REGROUPEUR prend en charge la partie administrative et financière jusqu'au reversement des gains au BENEFCIAIRE :

- 1) Montage des dossiers : réception des pièces, consolidation des dossiers, rédaction des notices explicatives et autres documents ;
- 2) Dépôt des demandes de CEE sous format électronique et format papier ;
- 3) Suivi des dossiers jusqu'à l'obtention des CEE ;
- 4) Négociation au plus offrant et revente des CEE.

Le REGROUPEUR reverse ensuite au BENEFCIAIRE le produit de la vente des CEE dans les conditions décrites à l'article 5 de la présente convention.

Le REGROUPEUR conservera pendant 5 ans au moins, à compter de la délivrance des CEE, les pièces justificatives relatives à la réalisation des opérations.

NOTA : les contributions et procédures de valorisation proposées par Saint-Louis Agglomération en faveur de la commune n'ont pas de caractère exclusif. Le Bénéficiaire ne confie la gestion des CEE à Saint-Louis Agglomération que sur les opérations de son choix. Lorsque le choix est opéré, le pouvoir donné à Saint-Louis Agglomération est alors exclusif, et ne peut être revendiqué par une autre collectivité ou un autre organisme (art. 2 du décret n°2010-1664 du 29 décembre 2010 relatif aux certificats d'économies d'énergie).

Article 4 : Engagement des Parties

Article 4.1 : Engagement de Saint-Louis Agglomération

Saint-Louis Agglomération s'engage à se charger, par tout moyen, de l'ensemble des opérations liées à l'enregistrement de CEE au pôle national et à leur vente.

Saint-Louis Agglomération s'engage à informer la commune :

- du montant estimé de valorisation des CEE sur le périmètre des travaux reconnus éligibles ;
- de l'avancée de la procédure administrative et économique du dossier et du prix de vente des certificats.

Saint-Louis Agglomération s'engage à reverser à la commune une part du bénéfice de la vente des certificats concernant les opérations réalisées par celle-ci, pour toute action contribuant à la maîtrise de la demande énergétique éligible aux CEE et entrant dans le champ d'application de la présente Convention, étant précisé que :

- d'une part, les modalités de valorisation financière du CEE sont fixées à l'article 5 de la présente convention ;
- d'autre part, la valorisation financière sera versée sous réserve de la délivrance des documents demandés à l'article 4.2 et de l'obtention des CEE, relatifs aux actions éligibles de la commune, par Saint-Louis Agglomération.

Le REGROUPEUR désigne comme interlocuteur pour ces opérations :

Mme CRIQUI Tiphaine

Tél : 03 89 70 93 67

Mail : criqui.tiphaine@agglo-saint-louis.fr

Fonction au sein de la collectivité : Chargée de projets Environnement, Climat, Énergie

Article 4.2 : Engagement de la commune

En contrepartie des engagements susvisés de Saint-Louis Agglomération, la commune s'engage à reconnaître à Saint-Louis Agglomération la légitimité et la prérogative de valoriser les CEE correspondant aux opérations éligibles réalisées sous sa maîtrise d'ouvrage.

Dans ce cadre et conformément à l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de CEE et les documents à archiver par le demandeur, la commune s'engage à fournir dans les meilleurs délais à Saint-Louis Agglomération tout élément nécessaire et prévu par la réglementation en vue de constituer des dossiers de demande de CEE liés au patrimoine de la collectivité : désignation des bâtiments concernés, nature, devis, acte d'engagement ou ordre de service, attestation de fin de travaux, factures, référence technique, surfaces au sol des bâtiments chauffés, énergie utilisée pour la production de chaleur (liste non exhaustive).

Le cas échéant, la commune s'engage à réunir l'ensemble des pièces nécessaires au dépôt des dossiers et à les transmettre à Saint-Louis Agglomération.

La commune s'interdit d'autoriser un tiers, quel qu'il soit, à déposer une autre demande de certificats concernant des opérations qui auraient été déposées par l'intermédiaire de Saint-Louis Agglomération.

Le BENEFICIAIRE désigne comme interlocuteur pour ces opérations :

M. / Mme : _____

Tél : __/__/__/__

Mail : _____

Fonction au sein de la commune :

Par ailleurs, la Commune donne toute latitude à Saint-Louis Agglomération pour le choix d'un éventuel prestataire en charge de la revente des CEE tout comme pour le choix de l'Obligé à qui les CEE pourront être revendus. Aucune réclamation ou litige ne pourront intervenir sur ces points.

Article 5 : Conditions financières

Lorsque les CEE sont attribués, le REGROUPEUR procède à leur vente à un Obligé puis reverse à la commune bénéficiaire **70 % du produit de la vente des certificats** concernant les opérations réalisées par celle-ci.

Le versement de cette somme sera réalisé en année N+1 à compter de la date d'enregistrement des CEE au pôle national. Si une opération inscrite dans la présente convention n'obtient pas de CEE, le BENEFCIAIRE ne recevra aucune contrepartie. Dans ce cas, le service est gratuit pour le BENEFCIAIRE.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de signature des deux parties pour la durée de la **6^{ème} période des CEE (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030)**.

Cette dernière prendra néanmoins fin lorsque les travaux visés à l'article 2 ne pourront plus donner lieu au dépôt d'une demande de CEE ou après règlement du produit de la revente des CEE au Bénéficiaire dans les conditions prévues à l'article 5.

Article 7 : Responsabilité

LE REGROUPEUR assume dans tous les cas la responsabilité de ses actions au titre ou en raison de l'exécution des présentes.

Cependant, sa responsabilité de pourra en aucun cas être recherchée et/ou engagée du fait qu'une ou plusieurs informations qui auraient été communiquées par LE BENEFCIAIRE se révéleraient ou seraient jugées par le Pôle national, ou tout autre autorité administrative compétente, insuffisantes, incomplètes, constitutives de « doublon » ou inexactes. Dans ce cas, LE REGROUPEUR se réservera le droit de réclamer au BENEFCIAIRE la totalité des pénalités financières qui lui seront appliquées par le Pôle national, ou tout autre autorité administrative compétente, au titre des manquements que cette dernière aurait soulevés et pour lesquels il ne serait aucunement responsable.

Article 8 : Résiliation

La présente convention est résiliable à tout moment par les parties cocontractantes par courrier avec accusé de réception, jusqu'au dépôt des demandes de CEE par le REGROUPEUR. Au-delà et dès lors qu'une procédure est engagée en vue d'un dépôt et/ou une valorisation de CEE, la convention n'est plus résiliable, car l'annulation d'une telle opération risquerait de porter préjudice à l'ensemble du dossier déposé.

Dans le cas où une modification législative, réglementaire ou conjoncturelle du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie aurait pour effet la remise en cause des clauses de partenariat ci-dessus définies, Saint-Louis Agglomération en informera la Collectivité par lettre recommandée mettant un terme à la présente convention dès sa réception. Cette annulation ne porte pas sur les procédures déjà engagées en vue d'un dépôt de certificats et/ou de leur valorisation financière, qui seront conduites à leur terme.

Article 9 : Litiges & recours

Article 9.1 : Litiges

Pour toutes les questions non prévues par la présente convention, les parties s'engagent à rechercher ensemble la meilleure solution, dans le respect des intérêts de chacun. Tout litige qui ne pourra être résolu à l'amiable entre les Parties relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la Convention relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Strasbourg.

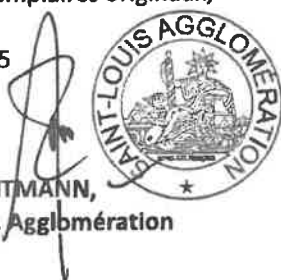
Article 9.2 : Recours

Le REGROUPEUR ne peut être tenu pour responsable en cas de décision négative de l'administration d'État, en charge de l'attribution des CEE : le BENEFICIAIRE renonce à toute indemnité ou recours contre le REGROUPEUR dans ce cadre.

Fait à Saint-Louis, en deux exemplaires originaux,

le vendredi 21 novembre 2025

Jean-Marc DEICHTMANN,
Président de Saint-Louis Agglomération



Isabelle TRENDEL,
Maire de Village-Neuf

Déclarations d'intention d'Alléner reçues en mairie de Village-Neuf
Année 2025

N°	date réception	date réponse	Notaires	Situation des biens	cadastre	vendeurs	acquéreurs	Prix	Prémption
68349 25 00001	07/01/2025	21/01/2025	Me KLEIN	3 rue de la Liberté	S.16 N°228 (partie)	Consorts REMY	Mme FISCHBACH/La	110 000,00 €	Non
68349 25 00002	07/01/2025	07/01/2025	Me SCHOEN	3 rue de la Liberté	S.16 N°228 (partie)	Consorts REMY	M. & Mme FISCHBACH Pascal & Sophie	90 000,00 €	Non
68349 25 00003	27/01/2025	13/02/2025	Me SCHOEN	28 rue de Geaume	S.17 N°337	M. BERG Sylvain & Mme LECLERC Audrey	M. SHERAJ Gjon	225 000,00 €	Non
68349 25 00004	27/01/2025	13/02/2025	Me SCHOEN	17 rue de Biefort	S.16 N°315	M. BREEN Dermot	M. K-HEFIF Yacine	263 500,00 €	Non
68349 25 00005	07/02/2025	18/02/2025	Me BAUER	46 rue de Biefort	S.16 N°315	Consorts DIEMER	M. & Mme BUBISUTTI Yoan & Stéphanie	400 000,00 €	Non
68349 25 00006	14/02/2025	18/02/2025	Me GREWIS	107 rue du Général de Gaulle	S.17 N°889	Mme CROCE Nadine	M. URFFER Jean-Philippe	100 000,00 €	Non
68349 25 00007	17/02/2025	08/03/2025	Me GREWIS	3 rue des Etolles	S.16 N°680	M. MATTER Laurent	Mme ERDOGAN Inés	185 000,00 €	Non
68349 25 00008	19/02/2025	04/03/2025	Me LODOVICCHETTI	14 rue du Maréchal Foch	S.17 N°302	Consorts WIEDEMANN	S. C. LES ECUREUILS	90 000,00 €	Non
68349 25 00009	04/03/2025	03/03/2025	Me SCHOEN	Rue Vauban	S.11 N°120-259	M. MEISBURGER Jean-Georges & Mme MACHER Marguerite	M. & Mme BELKHIR Redouane & Sonya	403 650,00 €	Non
68349 25 00010	05/03/2025	13/03/2025	Me SCARAVELLA	21 rue de Haegen	S.9 N°303	M. & Mme MEHTA Mikul & Patricia	M. & Mme DESLOGES Jocelyn & Katja	742 000,00 €	Non
68349 25 00011	04/03/2025	13/03/2025	Me SCHOEN	24 rue des Alpes	S.12 N°443-447	M. GONZALEZ PIQUERAS Cristian	M. & Mme TALLA Borhold	425 000,00 €	Non
68349 25 00012	07/03/2025	13/03/2025	Me LANG	7 rue des Oranes	S.12 N°490 à 498	Mme WALTER Jeanine	M. DREYSTADT Vincent	380 000,00 €	Non
68349 25 00013	02/04/2025	15/04/2025	Me MUNCH	4A rue de Rosenau	S.17 N°121	M. KIEN David	M. FRANZIN Dominik	183 000,00 €	Non
68349 25 00014	08/04/2025	05/05/2025	Me FRISCH	Rue du Bandieriau	S.11 N°1099	M. AUCHTER Dominique	M. & Mme OZKAN Bulent & Derya	227 500,00 €	Non
68349 25 00015	10/04/2025	05/05/2025	Me WALD	43 rue Vauban	S.11 N°1138	Mme ROCHER Sandrine	M. BEJTLAHU Arden & Mme EREBLINA Oemah	280 000,00 €	Non
68349 25 00016	22/04/2025	13/05/2025	Me PERCHERON	87 rue du Général de Gaulle	S.17 N°877-879	M. KLEINHANS Jean-Claude	M. KLEINHANS Fabrice	85 000,00 €	Non
68349 25 00017	25/04/2025	13/05/2025	Me MEURLET-KOHLER	1a rue de Saint-Louis	S.15 N°209-210	M. SCHROEDER Michel	M. LADOUCEUR Martial	504 000,00 €	Non
68349 25 00018	29/04/2025	13/05/2025	Me THUET	12 rue des Castors	S.16 N°407	M. BUBENDORFF Eric & Mme BACH Isabelle	M. POULET Thibaut & Mme ELSTER Natacha	380 000,00 €	Non
68349 25 00019	30/04/2025	09/05/2025	Me BAUER	7 rue du Général de Gaulle	S.16 N°559	Consorts FEUERMANN-BALDAUF	M. SCHOENHENS Yannick	344 000,00 €	Non
68349 25 00020	05/05/2025	13/05/2025	Me LEININGER	15 rue de la 1ère Armée	S.16 N°980-982-984	M. MARET David	M. & Mme GENESIN Jérémie & Etoile	350 000,00 €	Non
68349 25 00021	12/05/2025	19/05/2025	Me LANG	20 rue de l'au	S.2 N°280	M. SUMA Yves	M. & Mme DELAFON Paul & Laurence	910 000,00 €	Non
68349 25 00022	26/05/2025	10/06/2025	Me FRISCH	33 rue de Geaume	S.17 N°293	Consorts MOESER	M. & Mme MEGALI Domenico & Charliène	390 000,00 €	Non
68349 25 00023	28/05/2025	23/06/2025	Me KLEIN	Rue des Pierres	S.11 N°834-838	Mme MEYER-CHRIST Nicole	SAS ECRHIN M. BOUR David	100 000,00 €	Non
68349 25 00024	28/05/2025	23/06/2025	Me KLEIN	Rue des Pierres	S.11 N°833-836	Mme MEYER-CHRIST Nicole	SAS ECRHIN M. BOUR David	500 000,00 €	Non
68349 25 00025	23/06/2025	23/06/2025	Me BASCH	Lieudt Bruecklematten	S.11 N°368-837	M. & Mme CHRIST Jean-Pierre	SAS ECRHIN M. BOUR David	178 400,00 €	Non
68349 25 00026	13/06/2025	23/06/2025	Me BASCH	Lieudt Bruecklematten	S.11 N°794-796	Consorts AUCHTER	SAS ECRHIN M. BOUR David	89 600,00 €	Non
68349 25 00027	13/06/2025	23/06/2025	Me BASCH	Lieudt Bruecklematten	S.11 N°367	M. & Mme FOHRER Alain	SAS ECRHIN M. BOUR David	153 800,00 €	Non
68349 25 00028	13/06/2025	23/06/2025	Me BASCH	Lieudt Bruecklematten	S.11 N°366	Consorts DESSAUNET	SAS ECRHIN M. BOUR David	169 400,00 €	Non
68349 25 00029	13/06/2025	23/06/2025	Me LANG	12 rue du Rhin	S.11 N°364-365	Consorts RONCI	SAS ECRHIN M. BOUR David	453 400,00 €	Non
68349 25 00030	13/06/2025	23/06/2025	Me GREWIS	29 rue de Biefort	S.17 N°502	Consorts RONCI	M. SARACINO Fabrizio	256 000,00 €	Non
68349 25 00031	19/06/2025	10/07/2025	Me LANG	42 rue de Biefort	S.16 N°309	M. WASSERMANN Christophe	M. RUSHKESH Shah & Mme LUXEY Maeva	295 000,00 €	Non
68349 25 00032	23/06/2025	10/07/2025	Me LANG	4 rue de la Hardt	S.16 N°313	M. SCHNEIDER Ruth	M. TSOCHOPP Frédéric	270 000,00 €	Non
68349 25 00033	23/06/2025	10/07/2025	Me GREWIS	42 rue de Biefort	S.3 N°720	M. & Mme SMIC Soran	M. FRUBIS Rostislav & Mme RESS Tina	675 000,00 €	Non
68349 25 00034	25/07/2025	31/07/2025	Me GREWIS	46 rue de Rosenau	S.17 N°147-148-562-872	Mme CARTIER Françoise	M. MUCKENSTURM Romani	280 000,00 €	Non
68349 25 00035	29/07/2025	31/07/2025	Me LODOVICCHETTI	41 rue du Général de Gaulle	S.16 N°842-846-841	Consorts SCHWELTZ	M. ELZI Kajuni & Mme AJROUA Fitoumeha	289 000,00 €	Non
68349 25 00036	29/07/2025	31/07/2025	Me WALD	8 rue de la 1ère Armée	S.16 N°337	IMMOTIERRE	M. BARLETTA Alessio & Mme LEVANTE Eva	235 486,00 €	Non
68349 25 00037	30/07/2025	19/08/2025	Me TACZANOWSKI	3 rue des vergers	S.17 N°182	Mme THOMMEN-HEYER Stéphanie	FONCIERE DES TROIS FRONTIERES	231 700,00 €	Non
68349 25 00038	30/07/2025	19/08/2025	Me TACZANOWSKI	8 rue des vergers	S.17 N°181	IMMOTIERRE	FONCIERE DES TROIS FRONTIERES	355 000,00 €	Non
68349 25 00039	01/09/2025	19/08/2025	Me GREWIS	3 rue des Marguifolles	S.11 N°428-429-1147-1213	M. SCHMITT Philippe & Mme MEISBURGER Sylvie	M. KAPPS Thomas	125 000,00 €	Non
68349 25 00040	04/09/2025	19/08/2025	Me DE CIAN	10 rue de la Liberté	S.16 N°655-105-553-555	SCI CATALYA M. BOUDOUKHA Abdelali	Mme JUBIN Danièle	10 000,00 €	Non
68349 25 00041	04/09/2025	19/08/2025	Me DE CIAN	Rue de Huningue	S.12 N°513	SODICO IMMOBILIER	M. HAMDAOUI Halim et Mme DERDOUR Jihane	10 000,00 €	Non
68349 25 00042	07/09/2025	19/08/2025	Me BIECHLIN	Rue des Alliés	S.3 N°727	M. SCHERRER Guy	M. EL ANSARI Hicham & Mme BAESLER Sara	333 000,00 €	Non
68349 25 00043	04/09/2025	16/09/2025	Me LODOVICCHETTI	Lieudt Winkelmaten	S.11 N°155	M. MEISBURGER Jean-Georges & Mme MACHER Marguerite	M. & Mme SEGU Lionel & Manuela	20 000,00 €	Non
68349 25 00044	05/09/2025	15/09/2025	Me FRITSCH	8 rue des Oranes	S.12 N°494	SCI HUSO, représentée par M. SENGUL Elif	M. & Mme MEKEDJUE Charime & Pegjily	15 800,00 €	Non
68349 25 00045	12/09/2025	24/09/2025	Me SCARAVELLA	12a rue de Rosenau	S.3 N°655-687	Mme LEDOUX Staphano	M. & Mme MEKEDJUE Charime & Pegjily	350 000,00 €	Non
68349 25 00046	24/09/2025	10/10/2025	Me WALD	13 rue de Geaume	S.16 N°121	Mme BANWARTH Régine	MARGIVAN représentée par M. JENNY Sébastien	550 000,00 €	Non
68349 25 00047	24/09/2025	10/10/2025	Me SCARAVELLA	30 rue du Maréchal Foch	S.17 N°315	Mme BARKAT Amna	M. DONNET Nicolas	325 000,00 €	DIA rejetée
68349 25 00048	25/09/2025	30/09/2025	Me GREWIS	80 rue Vauban	S.11 N°1253	Consorts SPALLINO	Mme FILIPKOVA DEDIC Katarina	240 000,00 €	Non
68349 25 00049	25/09/2025	10/10/2025	Me WALD	11 rue de Geaume	S.16 N°122	Mmes STEIBL Sabine & HUEBER Marguerite	MARGIVAN représentée par M. JENNY Sébastien	630 000,00 €	Non
68349 25 00050	14/10/2025	27/10/2025	Me FRISCH	Lieudt Sautranke	S.17 N°1166-1192	Mme CARTIER Françoise	TOPAZE PROACTICI, représentée par M. BLANCHET Anthony	839 680,00 €	Non
68349 25 00051	14/10/2025	27/10/2025	Me GREWIS	45 rue de Rosenau	S.17 N°145-146-592-872-342	M. HUEBER David	M. MUCKENSTURM Romani	386 800,00 €	Non
68349 25 00052	21/10/2025	21/10/2025	Me FRISCH	45 rue de Saint-Louis	S.15 N°254-255	M. ILTIS Alfred	M. LAHI Hriz	250 000,00 €	Non
68349 25 00053	07/11/2025	04/12/2025	Me LODOVICCHETTI	13 rue du Juris	S.16 N°921-872	Mme BANWARTH Régine	M. ALBINO Rami & Mme NIEMANN Saskia	476 000,00 €	Non
68349 25 00054	12/11/2025	21/11/2025	Me SCARAVELLA	28 rue du Maréchal Foch	S.17 N°309	Mme BANWARTH Régine	M. SIEBU Eugeniu	113 000,00 €	Non
68349 25 00055	13/11/2025	21/11/2025	Me SCARAVELLA	30 rue du Maréchal Foch	S.17 N°315	M. KESBERLIN Jérôme	M. DONNET Nicolas	325 000,00 €	Non
68349 25 00056	14/11/2025	04/12/2025	Me GREWIS	8 rue du Général de Gaulle	S.16 N°176-847-948	M. MEISBURGER Jean-Georges & Mme MACHER Marguerite	M. & Mme BELKHIR Redouane & Sonya	45 000,00 €	Non
68349 25 00057	17/11/2025	04/12/2025	Me LODOVICCHETTI	Rue Vauban	S.11 N°1279	Consorts GERWILLMORCRETTE	M. & Mme SCHAEFER Klaus & Pia	90 000,00 €	Non
68349 25 00058	17/11/2025	04/12/2025	Me WALD	29 rue du Maréchal Foch	S.17 N°375	M. & Mme DOUMI Khalid & Sylvie	M. & Mme LAUBERT Stéphanie & Laïla	225 000,00 €	Non
68349 25 00059	20/11/2025	04/12/2025	Me HERZOG	18 rue du Soliel	S.11 N°1227	M. PEREZ PALLARES Daniel	Mme LARUE Aubane	124 000,00 €	Non
68349 25 00060	28/11/2025	23/12/2025	Me SCHOEN	30 rue de Huningue	S.12 N°32-232-233	M. CARLO Nicolas	M. WEBER Torsten	422 000,00 €	Non
68349 25 00061	28/11/2025	23/12/2025	Me SCHOEN	11 rue des Oranes	S.12 N°494	M. & Mme WURLIN Roland & Tanja	M. WEBER Torsten	422 000,00 €	Non
68349 25 00062	09/12/2025	07/01/2025	Me SCARAVELLA	128 rue du Général de Gaulle	S.17 N°507	SODICO IMMOBILIER	Mme MURLIN Lorana	190 000,00 €	Non
68349 25 00063	10/12/2025	07/01/2025	Me DE CIAN	Rue de Huningue	S.12 N°535	Consorts JACOB	M. DICI Edgars	10 000,00 €	Non
68349 25 00064	16/12/2025	07/01/2025	Me HERZOG	44 rue du Maréchal Foch	S.17 N°324	M. BUCHMANN Jonathan	M. CHALE Denis	335 000,00 €	Non
68349 25 00065	16/12/2025	07/01/2025	Me SCHOEN	30 rue de Huningue	S.12 N°231-232-233	Mme GABRIEL Vivienne	M. MAROHAL William	165 000,00 €	Non
68349 25 00066	30/12/2025	15/01/2026	Me SCHOEN	16a rue du Rhin	S.17 N°884-885-866-1158		Mme CUMIN Cécile	315 000,00 €	Non

**Déclarations d'intention d'Aliéner reçues en mairie de Village-Neuf
Année 2026**

N°	date réception	date réponse	Notaires	Situation des biens	cadastre	vendeurs	acquéreurs	Prix	Présomption
68349 26 00001	09/01/2026	15/01/2026	Me SCARAVELLA Me LODOVICHETTI	60 rue du Maréchal Foch 119 rue de Humique	S.17 N.1227 S.11 N°262	M. OKTEM Furkan & Ann-Nisa Consorts BRUNNER	Mme SCHAFFERER Charline M. NUREDINI Luizim	225 000,00 € 215 000,00 €	Non