SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE BISCHWILLER
DU 29 AVRIL 2024

PROCES-VERBAL

Ordre du jour

Affaires générales	Point n°1 DEL2024-035	DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
Affaires générales	Point n° 2 DEL2024-036	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 MARS 2024
Affaires générales	Point n° 3 DEL2024-037	DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : information sur les décisions prises
Affaires générales	Point n° 4 DEL2024-038	ADHESION AU RESEAU CULTUREL SOLIDAIRE "TÔT OU T'ART"
Affaires générales	Point n° 5 DEL2024-039	SOUVENIR FRANCAIS : convention de don d'un drapeau associatif
Affaires générales	Point n° 6 DEL2024-040	FRICHE LECLERC : convention de mise à disposition d'un terrain privé
Affaires générales	Point n° 7 DEL2024-041	CHARTE « TERRITOIRES DE COMMERCE EQUITABLE » : approbation
Intercommunalité	Point n° 8 DEL2024-042	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : adoption du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 17 janvier 2024
Intercommunalité	Point n° 9 DEL2024-043	TRANSFERT DE CHARGES ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU ET LA COMMUNE DE BISCHWILLER : acceptation d'une attribution de compensation d'investissement pour les travaux au centre sportif couvert
Affaires financières	Point n° 10 DEL2024-044	BUDGET PRIMITIF 2024 : avis rendu par la Chambre Régionale des Comptes
Affaires financières	Point n° 11 DEL2024-045	BUDGET ANNEXE RESEAU DE CHALEUR URBAIN : clôture
Affaires financières	Point n° 12 DEL2024-046	BUDGET PRINCIPAL 2024 : adoption du budget primitif pour l'exercice 2024 - rectificatif
Affaires financières	Point n° 13 DEL2024-047	SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS AFFILIEES A L'OSCL
Politique de la ville	Point n° 14 DEL2024-048	POLITIQUE DE LA VILLE : engagements de la Ville de Bischwiller pour le quartier prioritaire Liberté

Transactions immobilières	Point n° 15 DEL2024-049	APPEL À MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR LA CESSION DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES RUE DES BOSQUETS : choix du titulaire
Transactions immobilières	Point n° 16 DEL2024-050	CESSION DE TERRAIN A LA COMMUNAUTE DES MUSULMANS DE BISCHWILLER RUE DES CASERNES
Ressources humaines	Point n° 17 DEL2024-051	QUOTITES HORAIRES DES AGENTS TERRITORIAUX SPÉCIALISÉS DES ÉCOLES MATERNELLES (ATSEM)

Nombre de conseillers municipaux présents à l'ouverture de la séance		
En exercice	Présents	Votants
33	22	28

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 avril à 19 h, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Lucien NETZER, Maire.

Etaient présents :
M. Jean-Lucien NETZER, Mme Michèle MULLER, M. Patrick MERTZ, Mme Cathy KIENTZ, Mme Sabine RECOLIN, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, Mme Palmyre MAIRE, M. Gabriel BEYROUTHY, Mme Sophia VOGT, Mme Emmanuelle DARDANT, M. Guillaume NOTH, Mme Marie-Christine SCHERDING, M. Patrick WIRTH, M. Jonathan ANZIANO, Mme Valérie BAYE, Mme Hajar DJEBLI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian MISCHLER, Mme Ruth MOERCKEL, M. Thierry SONNTAG, M. Hassan TEKERLEK, M. Gilles WEISS.

Etaient excusés et représentés :
M. Jean-Pierre DATIN à Mme Sophia VOGT, M. Joseph BERNHARD à Mme Cathy KIENTZ, M. Denis DAMBACHER à M. Patrick MERTZ, M. Yves KAHHALI à M. Jean-Lucien NETZER, Mme Marie-Claude PHILIPPS à Mme Michèle MULLER, M. Loïc SCHWEBEL à M. Guillaume NOTH.

Etaient excusés :
M. Jean-Luc JAEGER **(arrivé au point n° 4),** Mme Safiye OZASLAN, Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.

Etaient absentes :
Mme Cemile BALTALI, Mme Cathia CHRIST.

Secrétaire de séance : Valérie BAYE

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h en saluant l'assistance, et notamment Madame Amélie RIGO, journaliste des Dernières Nouvelles d'Alsace.

Puis il fait l'appel.

DEL2024-035 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Conformément à l'article L 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal, lors de chacune de ses séances, désigne son secrétaire.

Le Conseil Municipal est appelé à :

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- DESIGNER Madame Valérie BAYE, conseillère municipale du groupe « Unis pour Bischwiller », comme secrétaire de séance.

DEL2024-036 - ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 MARS 2024

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Le procès-verbal de la séance du 25 mars 2024 a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Observations : néant.

Le Conseil Municipal est appelé à :

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- ADOPTER le procès-verbal de la séance du 25 mars 2024.

DISCUSSION

Monsieur le Maire demande s'il y a des commentaires. Comme ce n'est pas le cas, il est procédé au vote.

DEL2024-037 - DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : information sur les décisions prises

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il vous est rendu compte ci-après des décisions prises dans le cadre des délégations du Conseil Municipal au Maire.

Marchés à procédure adaptée passés du 16.01.2024 au 09.04.2024 :

Objet du marché	Intitulé des lots	Date de marché	Titulaire du marché	Montant T.T.C du marché
Fourniture, entretien et maintenance des moyens de lutte contre l'incendie pour la Ville de Bischwiller	Lot unique	05/03/2024	INCENDIE PROTECTION SÉCURITÉ 61 rue de Solesmes 59400 CAMBRAI	maintenance préventive : montant annuel de 2 600,88 € maintenance curative : montant annuel maximum : 7 200,00 €
Entretien et maintenance des bouches et poteaux d'incendie de la Ville de Bischwiller	Lot unique	19/03/2024	SUEZ EAU 36 rue de Rohrwiller 67240 BISCHWILLER	maintenance préventive : montant annuel de 19 854,00 € maintenance curative : montant annuel maximum : 60 000 €
Rénovation, mise en conformité et extension du foyer Saint-Léon - reconsultation	Lot 06 : MENUISERIES EXTERIEURES PVC – PROTECTION SOLAIRE	01/04/2024	BARIZY ALU PVC 9, rue du Luxembourg 57370 PHALSBOURG	109 201,20 €

Le Conseil Municipal est appelé à :

Vu l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

- EN PRENDRE ACTE.

DISCUSSION

Monsieur le Maire demande s'il y a des commentaires. Comme ce n'est pas le cas, le conseil municipal prend acte de ce point.

DEL2024-038 - ADHESION AU RESEAU CULTUREL SOLIDAIRE "TÔT OU T'ART"

Rapporteur : Madame Emmanuelle DARDANT, Conseillère Municipale

« Tôt ou t'Art » est un réseau culturel et solidaire en Alsace. Il permet la rencontre et la collaboration des professionnels, des bénévoles et des bénéficiaires de l'action sociale et culturelle.

Depuis 2001, l'association fédère une multiplicité d'acteurs et d'actrices, qui représentent en 2023, environ 500 établissements et 70 000 personnes :
- 110 structures culturelles dont des compagnies artistiques,
- 390 structures de la solidarité, de la santé et de la justice.

L'activité de l'association s'articule autour des actions suivantes :
- Animer la Charte d'accueil des publics en insertion dans les lieux culturels signée par les acteurs du réseau : les structures culturelles et d'insertion, la DRAC Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg,
- Proposer chaque année aux professionnels de l'insertion, une sélection de plus de 7600 places de spectacles à 3 € ou gratuites issues de la programmation des établissements culturels,
- Proposer aux professionnels de l'insertion et de la culture une offre de formations et de sensibilisation aux pratiques culturelles et artistiques,
- Accompagner et soutenir financièrement les projets artistiques et culturels liés à des spectacles,
- Animer un site internet collaboratif.

Les structures sociales ou médico-sociales alsaciennes qui adhèrent au projet de Tôt ou T'Art accompagnent environ 70 000 personnes en difficulté sociale et/ou professionnelle. Il s'agit de :
de personnes en situation de handicap (psychique, mental, physique)
- de personnes en recherche d'emploi
- de personnes accompagnées par un organisme de formation
- de personnes bénéficiant des minima sociaux
- d'enfants et adolescents placés en foyers
- de familles vivant dans les quartiers placés en zones urbaines sensibles
- de personnes en demande d'asile
- de personnes souffrant d'addiction

L'association a récemment permis l'adhésion des collectivités au réseau. L'objectif est de travailler conjointement avec les services culturels et sociaux des collectivités pour permettre une dynamique transversale culture / social qui favorise la prise en compte de la diversité des personnes présentes sur le territoire.

Grâce au partenariat entre la Maison des Associations et de la Culture Robert Lieb et l'association Tôt ou T'Art, l'adhésion de la Ville de Bischwiller ouvre droit à plusieurs services :
- Une billetterie solidaire au tarif de 3 € pour les bénéficiaires du CCAS, et notamment de l'épicerie sociale,
- Un centre de ressources cultures et solidarité avec une offre de formation, des rencontres gratuites à destination des professionnels, notamment dans le cadre d'une formation / action autour des droits culturels, services de conseil et d'appui aux projets,
- Une rencontre réunissant près de 100 professionnels de l'Alsace du Nord le jeudi 17 octobre 2024.

Il est proposé d'adhérer à l'association Tôt ou T'Art. Le montant de la cotisation est fixé en fonction du nombre d'habitants. Pour Bischwiller, la cotisation au titre de l'année 2024, est fixée à 750 €.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- DECIDER d'adhérer à l'Association Tôt ou T'Art
- VERSER annuellement une cotisation, qui s'élève à 750 € pour l'année 2024.

DISCUSSION

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Comme ce n'est pas le cas, il est procédé au vote.

DEL2024-039 - SOUVENIR FRANCAIS : convention de don d'un drapeau associatif

Rapporteur : Madame Sabine RECOLIN, Adjointe

Afin de sensibiliser le jeune public aux enjeux mémoriaux, il est proposé de doter le conseil municipal des enfants de Bischwiller d'un drapeau associatif.

Il sera installé dans un lieu solennel qui permettra aux enfants de le découvrir et sera présent lors des cérémonies commémoratives devant le Monument aux Morts, ainsi que lors des cérémonies organisées dans les différents établissements scolaires de la commune.

Le comité local du Souvenir Français à Bischwiller est disposé à financer à 100 % l'opération et à mettre gracieusement à disposition de la Ville de Bischwiller un drapeau dans ce cadre.

Une convention est nécessaire pour formaliser ce partenariat. Un projet est joint en annexe.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	27	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne participent pas part au vote	2	**M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Guillaume NOTH.**

- APPROUVER la convention de don d'un drapeau associatif appartenant au Souvenir Français, telle que jointe en annexe,
- AUTORISER le Maire à la signer,

- DECIDER de voter, à l'unanimité, à main levée,

- DESIGNER Madame Sabine RECOLIN, Adjointe, comme élue référente auprès du Souvenir Français, dans ce cadre.

DISCUSSION

Monsieur le Maire propose la candidature de Madame Sabine RECOLIN qui a en charge le conseil municipal des enfants et demande s'il y a d'autres candidats. Aucune autre candidature n'est enregistrée.

Monsieur Hassan TEKERLEK demande quelles seront les dimensions du drapeau.

Monsieur le Maire répond que le format sera de 50 cm X 50 cm. Les enfants porteront le drapeau lors des cérémonies commémoratives. Lorsqu'il ne sera pas utilisé, il sera en salle des séances de la mairie.

Monsieur Jean-Luc JAEGER précise qu'il sera remis officiellement au conseil municipal des enfants par le Souvenir Français lors de la cérémonie du 8 mai.

Monsieur Guillaume NOTH prend la parole en qualité de Président du comité de Bischwiller du Souvenir Français :
« Mes chers collègues, je suis très heureux, en qualité de Président du Souvenir Français et conseiller municipal, de l'engagement pris par la Ville de Bischwiller et vous, mers chers collègues, pour permettre aux jeunes d'être des transmetteurs de la mémoire, mission première du Souvenir Français. C'est une première pour un conseil municipal des jeunes en Alsace. Nous pouvons être fiers de l'engagement des jeunes qui, très souvent, s'interrogent, se questionnent et souhaitent comprendre le monde dans lequel ils évoluent et qui est de plus en plus complexe. Le devoir de mémoire, c'est se souvenir de ceux qui ont agi pour notre liberté et pour la paix en France et en Europe, mais c'est aussi connaître d'où on vient pour mieux préparer l'avenir. L'avenir de Bischwiller, ce sont eux, ce sont tous nos jeunes qui aspirent à vivre dans une ville où il fait bon vivre, ou l'on vit en paix et en harmonie. »

Monsieur le Maire remercie Monsieur NOTH et conclut en soulignant que c'est un honneur pour la Ville de contribuer au devoir de mémoire.

En l'absence de questions supplémentaires, Monsieur le Maire propose de voter ce point.

DEL2024-040 - FRICHE LECLERC : convention de mise à disposition d'un terrain privé

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Le terrain situé à l'angle de la rue du Général Rampont et de la rue du Capitaine Cherifi, correspond à la l'emprise de l'ancien magasin Leclerc fermé en 2019. Il se pose depuis lors des problèmes de sécurité et de salubrité publiques.

En effet, le terrain fait l'objet de nombreux squats et est jonché de déchets qui sont régulièrement dénoncés par les riverains.

Le site appartient à la société HOUOT DEVELOPPEMENTS.

Actuellement, la Ville ne peut pas intervenir en raison du caractère privé du terrain. Aussi, une solution a pu être négociée avec le propriétaire du site par le biais d'une mise à disposition à la Ville, qui permettrait de clôturer le terrain de telle sorte à ne laisser que le stationnement public possible sur une partie du terrain, d'assurer l'entretien, le nettoyage et la sécurité de l'espace mis à disposition.

Une convention de mise à disposition est nécessaire. Le projet est joint en annexe.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- APPROUVER la convention de mise à disposition du terrain cadastré section 2 parcelles n° 44, 45, 47, 48, 103, 104, 121, 122 et section 42 parcelle n° 181, d'une contenance totale de 8 564 m², situées à l'angle de la rue du Général Rampont et de la rue du Capitaine Cherifi et propriété de la société HOUOT DEVELOPPEMENTS, telle que jointe en annexe,

- AUTORISER le Maire à la signer.

DEL2024-041 - CHARTE "TERRITOIRES DE COMMERCE EQUITABLE" : approbation

Rapporteur : Madame Michèle MULLER, Adjointe

La Ville de Bischwiller s'est engagée depuis 2020 dans la démarche de promotion du commerce équitable. Elle a été labellisée « Territoire de commerce équitable » le 30 novembre 2020.
Un partenariat fort s'est noué avec les lycées de la ville, la Fondation Protestante Sonnenhof et d'autres acteurs pour développer cette démarche.
Afin de déployer toujours plus d'actions favorables au développement du commerce équitable, il est proposé d'approuver la charte qui a été élaborée avec les autres collectivités de la région Grand Est impliquées dans la démarche.

Cette charte, jointe en annexe, comporte 5 champs d'actions à développer en fonction des spécificités de chaque territoire et de ses partenaires locaux :

1. Augmenter la part des produits équitables dans les achats publics du territoire,
2. Encourager l'éducation et la sensibilisation au commerce équitable pour développer une citoyenneté solidaire et écologique,
3. Soutenir une économie porteuse d'effets sociaux et environnementaux positifs, sur le territoire comme à l'international,
4. Intégrer le commerce équitable dans la politique de coopération et de solidarité internationales du territoire,
5. Développer une culture du dialogue et de participation avec la société civile locale pour engager les territoires dans une économie plus équitable.

Le conseil municipal est invité à approuver cette charte.

Le Conseil Municipal est appelé à :

Vu l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

Vu les actions déjà menées par la Ville et les partenariats en place à Bischwiller,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

APPROUVER la charte « Territoires de commerce équitable », telle que jointe en annexe,

AUTORISER le Maire, respectivement la 1ère Adjointe, à la signer.

DISCUSSION

Madame Michèle MULLER indique avoir participé à une réunion à Strasbourg avec d'autres communes qui ont déjà signé la charte. C'est la continuité de la labellisation et l'approfondissement de l'engagement de la Ville.

Monsieur le Maire confirme que ce point montre la volonté de poursuivre l'engagement de la Ville de Bischwiller pris en 2020 dans le commerce équitable et dans la promotion des circuits courts.

En l'absence de questions, Monsieur le Maire propose de voter ce point.

DEL2024-042 - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : adoption du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 17 janvier 2024

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) a été créée par délibération du Conseil communautaire en date du 10 septembre 2020. Cette instance, composée d'un représentant de chacune des communes membres de la CAH, a pour mission d'évaluer les charges liées aux transferts de compétences entre les communes et la Communauté, et réciproquement, entre la Communauté et les communes membres. Cette évaluation des charges par la CLECT s'inscrit dans les objectifs du Pacte financier de confiance et de solidarité.

La CLECT doit établir et adopter un rapport après chaque transfert de compétences à la Communauté d'Agglomération ou de restitution de compétences aux communes membres. Ce rapport est soumis pour validation aux communes membres et pour information au conseil communautaire. Parallèlement, la Communauté notifie aux communes le montant de leur attribution de compensation définitive au vu des travaux de la CLECT.

Depuis la création de la CAH, la CLECT a approuvé 8 rapports.

Dans sa séance du 17 janvier 2024, la Commission locale d'évaluation des charges transférées a examiné les dépenses d'investissement à la suite des transferts effectués depuis la création de la Communauté d'Agglomération en matière d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, et de la petite enfance.
Elle a fixé les montants des attributions de compensation d'investissement et d'un fonds de concours selon les règles inscrites dans le Pacte financier de confiance et de solidarité.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter ce rapport, joint à la présente.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- ADOPTER le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées du 17 janvier 2024.

DISCUSSION

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du dernier rapport de la CLECT. Il porte sur le financement des investissements qui revenaient à la Communauté d'Agglomération de Haguenau ou des investissements exceptionnels qui peuvent encore être retenus dans des situations particulières. C'est un dispositif qui relève de l'ancien pacte financier, fiscal et de solidarités de la CAH. Le rapport fait état de travaux au centre sportif couvert, dans la salle Alsace. 305 435 € sont pris en charge par la CAH. Ce montant correspond au reste à charge de la Ville de Bischwiller après déduction des subventions.

En l'absence de questions, il est procédé au vote.

DEL2024-043 - TRANSFERT DE CHARGES ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU ET LA COMMUNE DE BISCHWILLER : acceptation d'une attribution de compensation d'investissement pour les travaux au centre sportif couvert

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

La Communauté d'Agglomération de Haguenau s'est engagée à compenser financièrement sous forme d'attribution de compensation d'investissement les dépenses d'investissement liées aux équipements transférés dès lors qu'elles étaient inscrites au plan pluriannuel d'investissement des anciennes communautés de communes, conformément aux dispositions du Pacte financier de confiance et de solidarité 2017-2020 actualisé en 2019.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 17 janvier 2024 afin de se prononcer sur les attributions de compensation d'investissement à verser au titre des dernières opérations achevées.

Par délibération du 28 mars 2024, le Conseil d'Agglomération a voté pour la commune de Bischwiller un montant de 305 435,14 € pour les travaux d'isolation et d'économie d'énergie à la salle Alsace au Centre sportif couvert.

Il est proposé d'accepter ce versement.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU le Pacte financier de confiance et de solidarité 2017-2020 actualisé en 2019 et conclu entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et ses communes membres,

VU le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 17 janvier 2024,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- ACCEPTER le versement, par la Communauté d'Agglomération de Haguenau, d'une attribution de compensations d'investissement de 305 435,14 € € pour les travaux d'isolation et d'économie d'énergie à la salle Alsace au Centre sportif couvert.

DISCUSSION

Monsieur le Maire relève que c'est une très belle opération réalisée par les services techniques. Le parquet est magnifique, le bardage et l'isolation ont été refaits. Il rappelle qu'elle est entièrement financée par la

Communauté d'Agglomération de Haguenau et les subventions que la Ville a perçues.

En l'absence de questions, il est procédé au vote.

DEL2024-044 - BUDGET PRIMITIF 2024 : avis rendu par la Chambre Régionale des Comptes

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

La Ville de Bischwiller a fait l'objet d'un contrôle par la Chambre Régionale des Comptes, suite à sa saisine par Madame la Préfète du Bas-Rhin pour défaut d'équilibre du budget annexe « réseau de chaleur » de la Ville de Bischwiller pour l'exercice 2024.

La Chambre Régionale des Comptes a rendu un rapport n° 2024-0001 du 3 avril 2024 qui doit, conformément à l'article L. 1612-19 du code général des collectivités territoriales, être porté à la connaissance du conseil municipal.

C'est dans ce cadre que vous est transmis le rapport en annexe.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

- PRENDRE ACTE de l'avis n° 2024-0001 du 3 avril 2024 de la Chambre Régionale des Comptes.

DISCUSSION

Monsieur le Maire :
« Je vous rappelle que lors de la séance du 5 février 2024, nous avions adopté deux budgets : le budget Principal et le budget du réseau de chaleur.

Lors de cette séance, je vous expliquais que le budget du réseau de chaleur va être en déséquilibre sur une certaine durée. Je vous le montrerai après encore, pratiquement jusqu'en 2037 et après il va retourner à l'équilibre sur 2040. Et après, il va être excédentaire d'un montant de 292 000 € en fin de contrat. Nous le verrons.

Évidemment, à l'État, on n'a pas l'habitude de voir des budgets qui sont déficitaires, même si globalement ils vont être positifs. Dans la comptabilité que je connais un peu mieux, qui est celle des entreprises, il existe des dispositions comptables pour des opérations à long terme où on peut effectivement constater des pertes jusqu'à ce que les résultats permettent de couvrir ces pertes. Ça existe et on peut d'ailleurs même imputer par anticipation les résultats. C'est d'ailleurs dans les normes comptables internationales que cela figure.
Il n'empêche qu'au niveau préfectoral, ils ont dit : « Monsieur le Maire, ça ne répond pas aux normes de la M57 et par conséquent, vous ne pouvez pas présenter un budget « réseau de chaleur » en déficit ». Très bien.

Sur ce, Madame la Préfète a diligenté une saisine pour vérification de la Chambre Régionale des Comptes. Celle-ci a regardé les comptes de la Ville et a produit un rapport dont il s'agit de prendre acte ce soir, rapport qui a été publié – je l'ai vérifié encore ce soir – sur le tableau d'affichage de la Ville.

Il n'empêche que j'aimerais revenir sur un certain nombre de points contenus dans ce rapport.

- *« Sur le budget annexe, les montants ont été correctement reportés au budget 2024 ». Donc ils disent : « c'est bien, félicitations ! »*

- *« Sur la sincérité des restes à réaliser sur le budget Principal, les vérifications opérées permettent de*

justifier les montants prévus à ce titre. » C'est bien.

- *« Compte tenu de ce qui précède, les dépenses de la section de fonctionnement pour le réseau de chaleur peuvent être retenues pour un montant de 26 989 € ». Pratiquement 27 000 €, c'est ce qu'on avait dit.*

- *« Compte tenu de ce qui précède, les recettes de la section de fonctionnement peuvent être retenues pour un montant de 90 900 €. » C'est bien. Y'a rien à dire !*

Là où cela pose problème, c'est sur la section d'investissement du réseau de chaleur qui, comme je l'ai dit, va être déficitaire. Le budget annexe ne contenant pas d'autres dépenses nouvelles d'investissement, hors résultat reporté, le total des dépenses d'investissement s'élève à 125 921 €. « Au vu de ce qui précède, les recettes de la section d'investissement doivent être ramenées à 87 000 € avec une recette de 165 000 € », donc en fait c'est là qu'on constate le déficit. Ça, ils n'en veulent pas.

Pour le budget Principal, sur les recettes de fonctionnement, ils disent : « au vu ce qui précède, les recettes de la section de fonctionnement peuvent être retenues pour un montant de 14 466 k€, ce qui correspondait à peu près à ce qu'on avait mis dans le budget voté le 5 février.

Sur les dépenses de la section d'investissement, évidemment, le montant total des dépenses d'investissement représente 7,6 M€. Ils le confirment. C'est bien.

Les recettes de la section d'investissement représentent 8 154 000 € en 2023 et ils parlent d'un report à un autre moment. Pour le moment, tout est bien.

« Pour ce qui concerne les recettes de la section d'investissement, il est proposé de retenir les prévisions de la commune ». Donc ils disent : « voilà, on n'a rien à dire ! » C'est ce que ça veut dire.

De la même manière, sur les dépenses, « il est proposé de retenir les prévisions de la commune en ce qui concerne les dépenses de la section d'investissement ». Autrement, il n'y a rien à dire.

Ensuite, « le budget annexe Réseau de chaleur ne respecte pas les conditions d'équilibre » - c'est ce que je vous ai dit - « de la M57 – article 1612-4 susvisé ; dès lors il appartient à la Chambre de proposer les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire sur le réseau de chaleur ». Qu'est-ce qu'ils proposent ? In fine, le budget Principal disposera de ressources propres de la section d'investissement suffisantes pour couvrir l'annuité en capital des emprunts, et respectera la règle d'équilibre réelle du budget prévue à ce fameux article 1612-4 du code général des collectivités locales. Par conséquent, la Chambre Régionale des Comptes propose de supprimer tout simplement le budget du réseau de chaleur et de l'intégrer dans le budget Principal, ce qui veut dire qu'il n'y aura plus aucune visibilité pour le conseil municipal concernant l'exécution sur le réseau de chaleur. Tout sera noyé dans la masse.

Vous avez lu les différents articles. La conclusion, c'est qu'on intègre le budget du réseau de chaleur dans le budget Principal de la Ville.

Ceci pour le rapport de la Chambre Régionale des Comptes. Y a-t-il des questions concernant ce rapport ? Je vous invite à en prendre acte. Il n'y a pas de question, pas de commentaire. Donc, vous en avez pris acte. D'ailleurs dans l'annexe, vous avez le budget et les comptes détaillés, tels que le propose la Chambre Régionale des Comptes. »

DEL2024-045 - BUDGET ANNEXE RESEAU DE CHALEUR URBAIN : clôture

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Par délibération du 10 février 2020, le conseil municipal a approuvé la création d'un budget annexe « Réseau de chaleur de Bischwiller ».

Par délibération du 5 février 2024, le conseil municipal a approuvé le budget primitif 2024 du budget annexe « Réseau de chaleur de Bischwiller ».

La Préfète de la Région Grand Est a saisi la Chambre Régionale des Comptes pour défaut d'équilibre réel du budget primitif 2024 du budget annexe sur le fondement de l'article L.1612-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

La Chambre Régionale des Comptes, dans son avis n°2024-0001 du 3 avril 2024 « *invite le conseil municipal de la commune de Bischwiller à procéder sans délai à la clôture du budget annexe « réseau de chaleur » et à intégrer au sein du budget principal, au titre du budget primitif 2024, les résultats et les crédits ouverts sur ledit budget annexe* ».

Il y a lieu de décider la clôture du budget annexe.

Le Conseil Municipal est appelé à :

Vu l'avis n° 2024-0001 rendu le 3 avril 2024 par la Chambre Régionale des Comptes Grand Est,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- DECIDER la clôture du budget annexe 2024 « RESEAU DE CHALEUR » et à procéder à l'intégration au sein du budget principal, au titre du budget primitif 2024, des résultats et des crédits ouverts sur ledit budget annexe ;

- AUTORISER le Maire à signer tous les documents relatifs à la clôture d'un budget annexe.

DISCUSSION

Monsieur le Maire :
« Il s'agit maintenant d'appliquer les propositions de la Chambre Régionale des Comptes. Je rappelle que ce sont des propositions. Nous sommes toujours souverains de faire ou pas mais il faut quand même respecter la M57 puisqu'on a attiré notre attention là-dessus. Il s'agit de clôturer dans un premier temps le budget du réseau de chaleur urbain. On le clôture. Cela veut dire qu'il n'existe plus. On le clôture et on intègre l'ensemble des données de ce budget annexe dans le budget Principal. Y a-t-il des questions ? »

Monsieur Hassan TEKERLEK :
« Pourquoi est-ce qu'on a créé un budget annexe « réseau de chaleur » ? »

Monsieur le Maire :
« Pour qu'on ait la transparence et qu'on puisse le suivre de manière extrêmement détaillée. Aujourd'hui, nous savons ce qui se passe. Je sais où sont les montants, ce qui est versé, ce qui est payé, comment ça marche. Je vous mets au défi de trouver demain dans le grand livre des comptes quelles sont les écritures qui vont correspondre au réseau de chaleur. Là on avait tout sur le budget réseau de chaleur. Il n'y a plus de budget réseau de chaleur, il n'y a plus de compte administratif réseau de chaleur. Opacité totale ! Plus personne ne verra rien, tout est intégré dans les grandes masses du budget, en investissement, en fonctionnement et on ne verra plus rien. Mais, évidemment, le gros problème qu'on avait et on en a discuté longtemps avec François KLEIN et Laurent TIMMEL, c'est qu'on savait que le budget était déséquilibré. J'ai dit que c'est la norme IFRS7 qu'on peut appliquer notamment sur les contrats à long terme. On l'a fait mais l'État n'en veut pas. D'un autre côté, l'État peut faire des déficits budgétaires mais c'est une autre questions. On fait ce que dit la Chambre Régionale des Comptes. Mais comme dit, c'est l'opacité la plus totale.
Y a-t-il d'autres interventions ? D'autres questions ? Je vous propose de voter l'intégration de ce budget au budget Principal. »

DEL2024-046 - BUDGET PRINCIPAL 2024 : adoption du budget primitif pour l'exercice 2024 - rectificatif

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Par délibération du 5 février 2024, le conseil municipal a approuvé le budget primitif 2024 du budget annexe « Réseau de chaleur de Bischwiller ».

La Préfète de la Région Grand Est a saisi la Chambre Régionale des Comptes pour défaut d'équilibre réel du budget primitif 2024 du budget annexe « réseau de chaleur » sur le fondement de l'article L.1612-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

La Chambre Régionale des Comptes, dans son avis n°2024-0001 du 3 avril 2024 « *invite le conseil municipal de la commune de Bischwiller à procéder sans délai à la clôture du budget annexe « réseau de chaleur » et à intégrer au sein du budget principal, au titre du budget primitif 2024, les résultats et les crédits ouverts sur ledit budget annexe* ».

Le budget principal 2024 rectifié qui est présenté au conseil municipal :
- Reprend les prévisions budgétaires telles que délibérées lors de la séance du 5 février 2024 ;
- Intègre au budget principal les charges et produits prévisionnels 2024, ainsi que le résultat 2023 du budget annexe « réseau de chaleur » ;
- Ajuste les montants des résultats prévisionnels 2023 repris par anticipation ;
- Ajuste les recettes de fonctionnement au vu de la notification des états fiscaux et des dotations de l'État.

Dans le cadre de l'intégration des crédits affectés au réseau de chaleur, il y a lieu d'inscrire les montants suivants.

En dépenses de fonctionnement :
- 16 990,00 € pour les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- 12 200,00 € pour le remboursement des intérêts auprès de l'établissement bancaire
- 63 910,75 € de reprise du résultat d'exploitation reporté de 2023.

Et en recettes de fonctionnement :
- La dotation d'exploitation de 23 278 € plus la redevance d'occupation versée de 18 900 € par la société Serec Bischwiller dans le cadre du contrat de délégation du service public
- 49 830 € pour le remboursement annuel des intérêts de l'avance par la société Serec Bischwiller.

En dépenses d'investissement :
- 157 300,00 € pour le remboursement de capital auprès de l'établissement bancaire
- 125 058,16 € pour la reprise du résultat d'investissement reporté de 2023

Et en recettes d'investissement :
- 121 230 € pour le remboursement annuel du capital de l'avance par la société Serec Bischwiller.

Les résultats déficitaires 2023 de fonctionnement et d'investissement du réseau de chaleur urbain sont déduits du résultat du budget principal du même exercice.

Ce budget intègre, comme les années précédentes, la reprise anticipée des résultats de l'exercice antérieur. Les données définitives de l'exercice 2023 fournies par le comptable du Trésor sont intégrées.

Pour l'exercice 2023, l'excédent définitif de fonctionnement s'élève à 2 371 054,05 € (2 434 964,80 € - 63 910,75 €) et l'excédent définitif d'investissement s'élève à 2 421 490,32 € (2 546 548,48 € - 125 058,16 €).
Pour 2024, il est proposé d'affecter l'intégralité de l'excédent de la section de fonctionnement au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » sur l'exercice 2024.

Les montants de recettes liées à la fiscalité et de certaines dotations de l'État sont également ajustés.

La recette prévisionnelle des taxes ménages (taxe d'habitation des résidences secondaires, taxe sur le foncier bâti et taxe sur le foncier non bâti) est ajustée à hauteur de 3 319 300 €.
Le montant prévisionnel des dotations de l'État (dotation globale de fonctionnement, dotation de solidarité urbaine, …) est ajusté à hauteur de 4 354 725 €.

Le conseil municipal est appelé à adopter le budget principal **2024 rectifié** de la Ville de Bischwiller sur la base des éléments explicités ci-avant.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- APPROUVER le budget primitif 2024 rectifié et les reports de crédits, se décomposant comme suit :

	BUDGET PRIMITIF 2024	REPORTS	VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL
SECTION D'INVESTISSEMENT			
Dépenses	9 174 557,55 €	2 620 442,45 €	11 795 000,00 €
Recettes	9 125 478,70 €	2 669 521,30 €	11 795 000,00 €
SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Dépenses	14 812 800,00 €	0,00 €	14 812 800,00 €
Recettes	14 812 800,00 €	0,00 €	14 812 800,00 €

- VOTER les crédits des sections "Fonctionnement" et "Investissement" par chapitre,

- APPROUVER les subventions d'équipement et de fonctionnement inscrites dans l'annexe correspondante du budget,

- APPROUVER l'état des effectifs du personnel tel qu'annexé au budget.

DISCUSSION

Monsieur le Maire :
« Le budget va être modifié mais je dirais vraiment à la marge. Vous allez le voir dans un instant. On va reprendre les résultats, c'était une autre remarque de la Chambre Régionale des Comptes. Nous avions intégré 2 540 000 € de restes à réaliser et 2 170 000 € qui sont passés dans le chapitre 106. C'est ce que nous avions fait. Nous n'avions pas mis au centime près. On avait évalué les montants mais ça correspond. En fait, la Chambre Régionale des Comptes dit qu'il faut le mettre vraiment au centime près. Le gros problème, c'est que quand on fait le budget, les services de l'État ne sont pas capables de nous donner les comptes de gestion pour confirmer au centime près le montant. Ils vont venir en avril et vous les aurez en juin. Dans les grandes masses, il y avait un arrondi de milliers d'euros sur 2 M €. On était de l'ordre du millième à peu près de différence. Mais, comme il faut mettre au centime près, on le mettra au centime près mais cela nous obligera à voter le budget beaucoup plus tard. Ça, je n'en veux pas. Il faut voter le budget le plus tôt possible de manière à ce qu'on puisse le développer. Mais, bon, on le fait ! « Reprise des résultats 2023 au montant réel », c'est ce que ça veut dire, au centime près.

Deuxièmement il y a lieu d'intégrer, comme je l'ai expliqué, le budget annexe réseau de chaleur et de montrer qu'il y a des ajustements parce que maintenant on a les informations. Je rappelle que le budget que nous approuvons tout de suite en début d'année est toujours un budget extrêmement prudent. Nous avons eu

maintenant des éléments de l'État qui nous permettent d'ajuster les montants en fonction des bases fiscales, en fonction des dotations de fonctionnement, de solidarité urbaine, toutes ces choses-là maintenant on les a et on les intègre. Et quelques ajustements. C'est ça les ajustements à la marge.

Premier point : reprise des résultats 2023. Nous avions pris pour base 2 546 548,28 €. Nous avons un déficit d'investissement sur le réseau de chaleur urbain de 125 058 €. Donc il faut les intégrer, ça veut dire qu'il faut reprendre les 2 546 000 € et enlever les 125 058 €, ce qui fait qu'il faut mettre en reprise en investissement 2 421 490,42 €. Nous avions inscrit au budget 2 540 000 €. Maintenant, nous avons 2 421 490,42 € parce qu'on enlève les 125 058 €. L'arrondi portait sur 6 000 €.

Répartir l'excédent de fonctionnement : 2 434 694,80 €. Nous avions réparti je crois 2 430 000 €, moins 420, on a ajusté. On est prudent. On enlève le déficit de fonctionnement de 63 910,75 €, ce qui nous fait 2 371 054,05 €. Tout est affecté en intégralité, comme on l'a fait au budget en février, au compte 1068. Donc, c'est une recette d'investissement pour l'exercice 2024.

Voilà ce que nous avons voté. Quels sont les points importants ? Tout d'abord, vous savez que j'ai une fixation sur la capacité d'autofinancement. C'est 940 000 + 550 000 €. Voilà ce que nous avions voté. Nous avons donc voté 1 490 000 € en capacité d'autofinancement. Avec des dépenses qu'on avait évaluées – les charges de personnel, on les a reconduites comme l'année dernier (on avait de la marge, on les reconduit), les charges de gestion courantes – je rappelle qu'on les avait augmentées. Je ne vais pas refaire le budget de février.

Maintenant, qu'est-ce qui va changer ? Nous avons des dépense supplémentaires au niveau du budget annexe réseau de chaleur urbain pour 16 989,75 €. C'est la prise en charge du cabinet conseil AMO qui nous accompagne pour voir si l'exécution par Idex est conforme au contrat. C'est Itherm, Monsieur TRIMAILLE qui fait ça. Après, il faut intégrer les charges financières que nous avons sur l'emprunt que nous avons contracté, 12 200 € que nous intégrons dans les 35 000 €, soit 47 200 €. Évidemment, nous avons un déficit de fonctionnement qui est reporté d'une année sur l'autre, que nous allons intégrer et le déduire de l'excédent de fonctionnement global.

Maintenant, quels sont les autres éléments ? Nous pouvons augmenter, vu tous les éléments nouveaux que nous avons, nous pouvons augmenter notre capacité d'autofinancement de 371 000 €. Ça veut dire qu'on va passer de 1 490 000 € à 1 807 600 € à peu près.

On a le budget rectifié avec les sommes. Vous les ajoutez ou vous les retranchez et vous retrouvez les montants qui sont à l'écran (diaporama projeté en séance). 3 032 000 €. Ceci pour les dépenses de fonctionnement.

Pour les recettes de fonctionnement, nous avions voté avec un excédent de fonctionnement reporté de 2 420 000 € qui rentre en recettes d'investissement et après, nous avons les autres produits de gestion courante. La Chambre Régionale des Comptes nous dit de tout intégrer dans le compte 75. C'est-à-dire qu'elle ne différencie pas les éléments financiers des éléments que je qualifierai de réels ou quasi-réels, c'est-à-dire la location du terrain pour la chaufferie, la location qu'ils nous doivent pour passer sur le domaine public et la prise en charge du cabinet conseil. C'est en gros les 92 000 €. On met tout ça là-dedans plus les intérêts qu'ils nous paient, pour un montant de l'ordre d'à peu près 30 000 €. Tout ça c'est dans le chapitre 75. Personnellement j'estime que les intérêts devraient être au 76. On a toujours les 63 910 € qui représentent le déficit reporté. Après, on a l'ajustement des dotations fiscales, produits du service du domaine (- 66 500 €) qui portent essentiellement sur les variations sur les CEE. Les impôts augmentent de 119 300 €. C'est la modification des bases. Nous étions toujours prudents et on est toujours en-dessous de ce qu'on a. Là, on les intègre telles qu'elles ont été notifiées par les services de l'État et les dotations des participations, c'est la différence entre la DGF qui a baissé de l'ordre de 30 000 € et la DSU qui a augmenté, ce qui nous fait à peu près, avec d'autres dotations de l'État, 2 M€. Nous avons donc des ajustements sur l'excédent de fonctionnement de 14 964,80 €. Les montants apparaissent à l'écran. À la fin, l'excédent de fonctionnement reporté qui est affecté au 1068 pour 2 371 054,05 €. Nous avions 2 420 000 €. C'est la somme de 63 000 € essentiellement qui justifie cette différence.

Emprunt et dette assimilée : il n'y a pas grand-chose qui va changer si ce n'est qu'on va avoir, tout d'abord l'augmentation au chapitre 16 de 157 300 €. C'est l'emprunt du réseau de chaleur. Évidemment, le résultat d'investissement des 125 000 €, dont il est question dans le rapport de la Chambre Régionale des Comptes,

va être déduit de l'excédent d'investissement. On en a suffisamment. Ça ne fait pas bouillir la marmite.

Les ajustements : on a les immobilisations corporelles pour 167 700 €. Nous intégrons le chantier qui va s'ouvrir au niveau du stade des Pins pour mettre en conformité le réseau d'eau chaude, qui nous pose des problèmes aujourd'hui. Il faut modifier ce réseau. Il y a un budget de l'ordre de 180 000 € qui est prévu et qui est suivi par Véolia. Donc, ça nous donne le budget rectifié.

Les emprunts et dettes augmentent avec les 157 000 € et nous n'avons pour le reste pas grand-chose, si ce n'est l'intégration des 180 000 €. Évidemment, le résultat d'investissement reporté sur le réseau de chaleur de 125 058 € est en négatif.

Enfin, les recettes d'investissement : on a les immobilisations financières avec une recette 121 230 €, c'est tout simplement le remboursement de l'emprunt par Idex en année complète. Nous avions un déficit l'année dernière parce qu'ils n'ont pas commencé à payer tout de suite. On avait emprunté plus tôt et ils ont commencé à payer en décembre ou en novembre, et donc on a ces 121 000 € qui se baladent. Mais cette année, c'est largement compensé par les 121 000 € qui rentrent et qui reprennent une partie de 2023 plus 2024.

Il nous reste les 317 810 €, c'est l'excédent de fonctionnement qui augmente, qui vont s'ajouter aux 940 000 € avec les 550 000 € et il y a eu différents éléments, notamment sur le FCTVA et des subventions d'investissement qui nous ont été allouées pour 51 600 €, qui correspondent tout simplement à une subvention de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse qui nous subventionne un certain nombre de travaux de désimperméabilisation, etc. On a 2 421 490 € qui est le résultat d'investissement reporté. On a l'affectation pour 2 371 000 € au lieu de 2 420 000 €, donc globalement l'équilibre budgétaire n'est absolument pas affecté par ces modifications.

Maintenant je vais vous donner une information qu'on ne vous donne jamais, pour vous dire où en sont les comptes. Aujourd'hui, les fonds propres de la Ville, pour ceux qui savent ce que c'est - c'est l'ensemble des réserves qu'on a constituées au cours des années - se montent pratiquement à 85 M€. Les emprunts sont de 3 M€ auxquels nous allons intégrer pour l'année prochaine l'emprunt d'Idex de 1 950 000 €, cela veut dire que nous avons à peu près 5 M€ d'emprunt. On le verra après sur le graphique. En face, nous avons les immobilisations financières qui augmentent du même montant (1 950 000 €) puisque c'est l'argent que nous avons prêté à Idex et qu'ils vont nous rembourser. Sur l'équilibre du budget, ça ne joue pas. Nous avons aujourd'hui un patrimoine en valeur brute de 83 219 000,16 €. C'est ce que représente la valeur des bâtiments. C'est le coût des financement des bâtiments sur plusieurs années. Après, il y a l'actif et le passif circulant – on est sur du 2,5 M€ et du 1,6 M€ de l'autre côté. Nous avons une trésorerie de 4 700 000 € à la Ville. Voilà la situation financière de la Ville.

En juin nous allons encore voter deux comptes administratifs, le CA 2023 sur le budget Principal et le CA 2023 sur le budget annexe du réseau de chaleur urbain. Et à partir de 2025 pour l'année 2024 il n'y aura plus qu'un seul budget qui sera voté et il n'y aura plus qu'un seul compte administratif qui sera voté en 2025.

Y a-t-il des questions ?

Concernant le financement du réseau de chaleur, c'est ce que je vous expliquais, jusqu'en 2037 on creuse le déficit et après, on n'a plus d'emprunt à payer. On a remboursé notre emprunt puisqu'on l'a sur 15 ans, ce qui nous permet d'avoir un taux d'intérêt à 0,55 % et à ce moment-là, Idex continue à payer et le déficit cumulé se résorbe progressivement jusqu'en 2042-2043 où il est quasiment nul. Après, il devient positif et nous aboutissons à un excédent, comme je vous l'ai dit, de 292 000 € lorsque tout sera terminé. Sachant que cette opération nous permet d'emprunter l'argent à 0,55 % et de le reprêter à 1,5 %. C'est 20 000 € par année de gain.

Maintenant, l'annuité de la dette. J'avais demandé à ce que nous restions dans un montant d'annuité de remboursement qui représente à peu près de remboursement de capital qui représente au maximum un tiers de notre capacité d'autofinancement. Vous voyez que nous avions 400 000 €, plus de 1,8 M€, nous sommes inférieurs à 25 %. Là nous aurons à peu près 600 000 € en intégrant le réseau de chaleur de remboursement de dette et nous sommes toujours inférieurs au tiers. Nous sommes toujours sur la direction, les grands équilibres que j'avais demandés et je tiens à remercier les services, Laurent TIMMEL et François KLEIN de

tenir la barre.

En 2014, nous étions pratiquement à 6,3 M€ de dette avec le prêt pour financer la mairie. Nous sommes arrivés en 2022 à à peu près 1,2 M€ - 1,3 M€. J'ai toujours dit que ce n'est pas bon de ne pas avoir de dette. Nous avons levé immédiatement 2 M€ d'emprunt à 0,55 %. Bien nous en a pris : aujourd'hui vous voyez combien ça coûte pour financer les réalisations dans la ville et en 2024, pourquoi est-ce qu'il y a ce bond en 2024 ? Nous ajoutons la dette qui correspond au réseau de chaleur, ce qui fait que nous aboutissons à peu près à 4,8 M€. Je ne sais pas ce qui a été calculé mais 4,8 M€ sur 1,8 M€ d'autofinancement, nous sommes pratiquement à 3 ans. Nous sommes aujourd'hui à un délai de remboursement de l'ordre de 3 années (le prévisionnel était de 7,8 années).

Est-ce qu'il y a des questions concernant ces finances de la Ville ?

Pas de question ? Pas d'intervention ? »

Monsieur Hasan TEKERLEK :
« RCU, qu'est-ce que ça veut dire ? »

Monsieur le Maire :
« Réseau de chaleur urbain. D'autres questions ? Je vous invite donc, après cette présentation, à approuver le budget 2024 rectifié. Ce budget annule les budgets : celui qu'on a déjà clôturé mais aussi le budget du février 2024. Le fait de voter ce budget veut dire qu'on annule le budget du 5 février 2024. Le nouveau budget est celui-ci, qui va être opérant. »

DEL2024-047 - SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS AFFILIEES A L'OSCL

Rapporteur : Monsieur Guillaume NOTH, Conseiller Municipal délégué

Le conseil municipal a délibéré le 5 février 2024 sur la modification des critères d'attribution de subventions aux associations affiliées à l'OSCL.

Les associations suivantes peuvent bénéficier de subventions, dont le montant total s'élève à 8 445,75 € :

- 470,97 € à l'Amicale des Pompiers, dont :
  - 20,97 € de subvention « *équipements* »,
  - 450 € de subvention *« location de salle »*.
- 4 866,78 € au Handball club, dont :
  - 240,78 € de subvention *« équipements »*,
  - 4 626 € de subvention « *déplacements entre 40 et 300 km* ».
- 580 € au FCJAB arbalète, dont :
  - 400 € de subvention *« exceptionnelle pour résultat exceptionnel individuel* »,
  - 180 € de subvention *« journalière forfaitaire sport de haut-niveau* ».
- 2 528 € au Tennis Club, dont :
  - 1 700 € de subvention « *équipements* »,
  - 828 € de subvention « *déplacements entre 40 et 300 km* ».

Vous êtes invités à vous prononcer sur ces propositions.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- DONNER SON ACCORD pour l'octroi des subventions suivantes, représentant un montant total de 8 445,75 € :

- 470,97 € à l'Amicale des Pompiers,
- 4 866,78 € au Handball club,
- 580 € au FCJAB arbalète,
- 2 528 € au Tennis Club

- IMPUTER ces montants à l'article 65748 « Subvention de fonctionnement aux associations » ;

- AUTORISER le Maire à mandater les subventions ci-dessus.

DISCUSSION

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Comme ce n'est pas le cas, il est procédé au vote.

DEL2024-048 - POLITIQUE DE LA VILLE : engagements de la Ville de Bischwiller pour le quartier prioritaire Liberté

Rapporteur : Madame Cathy KIENTZ, Adjointe

Le quartier Liberté de Bischwiller est répertorié comme quartier prioritaire au titre du contrat de ville depuis 2014.

Depuis lors, de nombreuses actions ont été réalisées au profit des habitants grâce à des financements spécifiques.

Le contrat de ville (HBK) Haguenau-Bischwiller-Kaltenhouse s'est terminé le 31 décembre 2023.

Une nouvelle génération de contrat de ville, intitulée « Engagements quartiers 2030 » est instaurée par l'État. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH), il n'y a plus que le quartier des Pins à Haguenau et le quartier Liberté à Bischwiller qui sont éligibles.
Une extension du quartier Liberté à la cité Oberkirch et la rue des Œillets a été validée par décret (voir contrat-cadre ci-joint).

La nouvelle contractualisation 2024-2030 se passe en deux temps :
1. Un contrat-cadre signé par l'État et la CAH, compétente obligatoirement en matière de politique de la ville,
2. L'ajout d'annexes qui formalisent les engagements des partenaires.

Aussi, le conseil municipal est invité à formaliser les engagements propres à sa politique en faveur du quartier Liberté. Ils sont explicités dans le document annexé à la présente délibération. Il s'agit de dispositions prises en faveur de tous les habitants mais qui ont un impact plus fort pour le quartier Liberté.
De plus, la Ville soutient spécifiquement le quartier Liberté par :
- Une enveloppe financière disponible pour réaliser des projets initiés par le Conseil Citoyen,
- Le soutien à la réussite éducative dans le cadre du programme de réussite éducative (PRE),
- L'encouragement des clubs sportifs à accueillir les enfants et jeunes des quartiers par une aide au financement des licences sportives pour un public cible (modalités à définir),
- L'aménagement des espaces extérieurs au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) favorisant la rencontre entre les habitants en partenariat avec les bailleurs,
- La demande d'extension du Réseau d'Éducation Prioritaire (REP) aux autres écoles de Bischwiller,
- L'implantation d'un accueil périscolaire supplémentaire porté par la Communauté d'Agglomération de Haguenau dans les locaux du CASF, facilité et encouragé par la Ville.

Enfin, l'espace Charrons-Pharmaciens comporte des locaux dédiés aux actions dans le quartier prioritaire.

Vous êtes invités à approuver ces engagements.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU le contrat-cadre de la politique de la ville pour la période 2024-2030, signé par l'État et la Communauté d'Agglomération de Haguenau le 28 mars 2024,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- APPROUVER les engagements de la Ville de Bischwiller en faveur du quartier Liberté, au titre du contrat de ville 2024-2030, tels que présentés en annexe,

- AUTORISER le Maire à signer tout document afférent au contrat-cadre 2024-2030.

DISCUSSION

Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas directement du quartier prioritaire, mais le projet de nouveau périscolaire de l'école maternelle Centre qui est porté par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Ce projet en est presque au stade de concours. La CAH va lancer le programme pour aboutir au concours. Les travaux seront largement engagés à la fin de cette mandature. Monsieur le Maire regrette que l'école Centre ne bénéficie pas du label « quartier prioritaire », alors qu'elle accueille le public le plus défavorisé et le plus difficile. Elle est par contre en réseau d'éducation prioritaire. Ce sont des incohérences auxquelles la Ville et la CAH travaillent pour que tout ceci soit reconnu. Tant que les services préfectoraux et de l'Education Nationale n'ont pas de directive ministérielle, ils ne feront rien.
L'objectif de ce dispositif est de renforcer les actions au bénéfice des familles. Monsieur le Maire se dit très sensible à l'accompagnement des enfants.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. En l'absence de questions, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

DEL2024-049 - APPEL À MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR LA CESSION DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES RUE DES BOSQUETS : choix du titulaire

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

La Ville de Bischwiller dispose d'un terrain constructible de 9,88 ares situé au 2 rue des Bosquets et classé en zone UC2 au plan local d'urbanisme intercommunal.

Par délibération du 5 février 2024, le conseil municipal a mis en place une procédure de mise en concurrence sous forme d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) et a fixé le prix de réserve à 22 500 € TTC l'are.

L'AMI, publié dans la presse le 29 février 2024 et ouvert jusqu'au 25 mars 2024 à midi, a suscité l'intérêt de 5 porteurs de projet, mais un seul a transmis une offre. Il s'agit de M. Pascal AKDEM, gérant de l'entreprise Crépifran voisine du terrain. Il propose un prix de 22 500 € TTC l'are et la construction de deux maisons individuelles.

Il appartient au conseil municipal de valider cette offre.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis du Domaine,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- VALIDER l'offre de M. Pascal AKDEM, gérant de l'entreprise Crépifran,
- DONNER SON ACCORD pour céder les parcelles concernées, cadastrées section 22 n° (1)/21, (3)/22, (4)/22 et (5)/20, d'une surface totale de 9,88 ares, à M. Pascal AKDEM ou toute Société Civile Immobilière (SCI) qu'il lui substituera, au prix de 22 500 € TTC l'are,
- AUTORISER le Maire, respectivement la 1ère Adjointe, à signer les actes notariés à intervenir,
- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

Monsieur le Maire explique que l'intérêt d'un appel à manifestation d'intérêt est que les projets présentés doivent être clairement détaillés. Le respect des engagements pris est inscrit dans les clauses de la vente. L'unique projet présenté, proposé par Monsieur AKDEM, qui consiste à construire deux maisons individuelles sur ces terrains, convient parfaitement et permet à la Ville d'élargir la route.
Il précise également que la mention « ou toute SCI qu'il lui substituera » est une précaution qui permet d'éviter de redélibérer dans l'éventualité où Monsieur AKDEM créerait une société pour porter son projet.

En l'absence de questions, il est procédé au vote.

DEL2024-050 - CESSION DE TERRAIN A LA COMMUNAUTE DES MUSULMANS DE BISCHWILLER RUE DES CASERNES

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

La Communauté des Musulmans de Bischwiller a fait part à la Ville de Bischwiller de son intérêt de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée en section 01 parcelle 185, d'une surface totale de 0,40 are.

Cette parcelle est issue de la division de la parcelle mère cadastrée section 01 parcelle 182 appartenant à la Ville de Bischwiller. Cette parcelle est située en zone UB1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le terrain servira à une restructuration du bâtiment avec déplacement de l'entrée.

Un accord a été trouvé sur un prix d'acquisition de 4 100 € HT l'are, soit 1 640 € HT pour la parcelle, plus frais de notaire.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis du Domaine du 4 décembre 2023,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- DONNER SON ACCORD pour la cession de la parcelle cadastrée en section 01/185 avec 0,40 are, propriété de la Ville de Bischwiller, au prix de 4 100 € HT l'are, soit 1 640 € HT pour la parcelle, plus frais de notaire,
- AUTORISER le Maire et respectivement la 1ère Adjointe, à signer l'acte correspondant,

- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

Monsieur Patrick MERTZ précise que l'entrée sera dans le même style que le bâtiment pour ne pas dénaturer l'ensemble.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Comme ce n'est pas le cas, il est procédé au vote.

DEL2024-051 - QUOTITES HORAIRES DES AGENTS TERRITORIAUX SPÉCIALISÉS DES ÉCOLES MATERNELLES (ATSEM)

Rapporteur : Madame Michèle MULLER, Adjointe

Les ATSEM titulaires sont principalement employées au sein des écoles maternelles de la Ville de Bischwiller pendant les périodes scolaires.
En activité complémentaire, pendant la période scolaire et durant les vacances scolaires d'été, certaines ATSEM sont employées à la caisse et l'accueil de la piscine municipale. Ces heures travaillées à la piscine permettent d'avoir une quotité horaire de travail plus importante se rapprochant au maximum d'un temps de travail complet.

À la suite de plusieurs délibérations favorables, certaines ATSEM ont déjà pu bénéficier, à leur demande, de réduction de temps de travail ces dernières années. Mais ces derniers mois, d'autres agents ont également émis le souhait de diminuer leur quotité horaire avec des taux non sollicités jusqu'à présent. Aujourd'hui, plusieurs cas de figure de quotité de travail existent, les plus anciens ont été validés lors du passage au Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, Sujétions, Expertises et Engagement Professionnel (RIFSEEP) en 2019, d'autres plus récemment en fonction de situations personnelles.

La Directrice de l'Enfance Éducation et Prévention ainsi que le Directeur des Ressources Humaines et du Projet d'Administration se sont réunis pour étudier ces nouvelles demandes, mais aussi pour effectuer un calcul précis et détaillé des heures de travail réalisées par chaque ATSEM. Il en résulte que certaines quotités horaires ne sont pas ou plus en adéquation avec le temps de travail effectivement réalisé.

Afin de régulariser ces situations et afin de pouvoir apporter des réponses favorables aux nouvelles demandes, il est proposé de fixer quatre profils de poste d'ATSEM applicables à la Ville de Bischwiller :

- Profil 1 : un temps de travail d'un agent intervenant uniquement au sein des écoles, sans piscine. Ce temps de travail représente 31 heures de travail hebdomadaires lissées sur l'année, soit un pourcentage annualisé de 88,57 % d'un temps complet.

- Profil 2 : un temps de travail au sein des écoles avec en plus des interventions à la piscine lors de la période scolaire uniquement (mercredis, samedis et dimanches) pendant les mois de mai, juin et septembre. Ce temps de travail représente 32,03 heures de travail hebdomadaires lissées sur l'année, soit un pourcentage annualisé de 91,51% d'un temps complet.

- Profil 3 : un temps de travail au sein des écoles avec en plus des interventions à la piscine pendant la période estivale uniquement, en juillet et en août. Ce temps de travail représente 32,58 heures de travail hebdomadaires lissées sur l'année, soit un pourcentage annualisé de 93,08% d'un temps complet.

- Profil 4 : un temps de travail au sein des écoles avec en plus des interventions à la piscine lors de la période scolaire et pendant la période estivale. Ce temps de travail maximum proposé représente 33,57 heures de travail hebdomadaires lissées sur l'année, soit un pourcentage annualisé de 95,90% d'un temps complet.

Par souci d'équité, ces nouvelles propositions et modifications de temps de travail ont été proposées à l'ensemble des ATSEM titulaires de la Ville qui se sont positionnées sur l'une des quatre propositions de quotité horaire.

3 ont émis le souhait de se placer sur le profil 1.
3 ont émis le souhait de se placer sur le profil 2.
3 ont émis le souhait de se placer sur le profil 3.
7 ont émis le souhait de se placer sur le profil 4.

Certaines demandes de changements de quotité étant arrivées en cours d'année et afin d'être en adéquation en termes de réalisation de temps de travail déjà effectué, il est proposé d'appliquer ces nouvelles quotités de travail à partir de l'année scolaire 2023-2024. Les ATSEM souhaitant diminuer leur temps de travail se verront appliquer une régularisation proportionnelle au profil choisi au courant de l'année 2024.

Afin de faciliter le management de ces agents, la gestion paie et ressources humaines, mais aussi les planifications du service des sports pour les prochaines années, il est également proposé, pour les futures ATSEM recrutées et titularisées de les employer sur un temps de travail au sein des écoles à 31 heures hebdomadaires, soit le profil n°1. Il sera toujours possible pour ces futurs agents de pouvoir réaliser des heures de travail à la caisse de la piscine en heures complémentaires si la programmation le permet.

Les modifications de ces quotités horaires n'excédant pas 10 %, seul l'avis du conseil municipal est requis.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 18 avril 2024,

APRÈS en avoir délibéré, **à l'unanimité**

- VALIDER les quatre propositions de quotité horaire pour les ATSEM, telles que décrites ci-dessus,
- DECIDER d'appliquer ces quotités à compter de l'année scolaire 2023-2024,
- DECIDER de créer les postes suivants :
    - Deux postes d'ATSEM principal de 1ère classe à temps non complet de 91,51 %
    - Un poste d'ATSEM principal de 2ème classe à temps non complet de 91,51 %
    - Deux postes d'ATSEM principal de 1ère classe à temps non complet de 93,08 %
    - Un poste d'ATSEM principal de 2ème classe à temps non complet de 93,08 %
    - Cinq postes d'ATSEM principal de 1ère classe à temps non complet de 95,90 %
    - Deux postes d'ATSEM principal de 2ème classe à temps non complet de 95,90 %
    - Deux postes d'agent de maîtrise à temps non complet de 95,90 %.

L'état des effectifs est actualisé en conséquence.

DISCUSSION

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions. Comme ce n'est pas le cas, il est procédé au vote.

AGENDA

Prochaines séances :

- *Conseil municipal : lundi 24 juin à 19 h (et non le 1er juillet comme indiqué sur le planning prévisionnel) suivi d'un moment de convivialité autour d'un barbecue*

- *Conseil communautaire : jeudi 16 mai à 19 h à l'Espace Adrien Zeller de Bischwiller*

<u>Manifestations</u> :

- *Du 14 avril au 22 septembre à la Maison des Arts : exposition « La caricature dans tous ses états »*
- *Dimanche 5 mai à 14 h 30, RV place de la Mairie : visite guidée « Sur les traces de Claude Vigée »*
- *Mercredi 8 mai à 14 h 30 au Monument aux Morts : cérémonie commémorative de l'Armistice 1945*
- *Dimanche 12 mai de 14 h à 17 h, 22 rue de la Gare : portes ouvertes du « 22 »*
- *Samedi 18 mai de 19 h à 21 h : ouverture du Musée de la Laub et de la Maison des Arts dans le cadre de la Nuit Européenne des Musées + atelier de caricature à la Maison des Arts*
- *Jeudi 23 mai de 10 h à 18 h au lyée Philippe Charles Goulden : salon du bien-être*
- *Lundi 27 mai de 17 h à 20 h à l'Espace Adrien Zeller : collecte de sang*
- *Mardi 28 mai à 17 h 30 au Centre culturel Claude Vigée : inauguration de la fête du Livre*
- *Vendredi 31 mai en soirée (horaire à déterminer), en salle de réception de l'Annexe du Lion d'Or : réception du Concours de poésie Clemenceau*
- *Week-end du 1er et du 2 juin : flânerie aux jardins organisée par le FCJAB*
- *Samedi 1er juin, de 8 h 30 à 15 h : marche gourmande pour l'autisme organisée par la Fondation Protestante Le Sonnenhof*
- *Dimanche 2 juin de 10 h 30 à 21 h : fête annuelle de la Fondation Protestante Le Sonnenhof*
- *Dimanche 2 juin rue des Coccinelles : marché aux puces organisé par l'association Bonne Espérance*
- *Dimanche 2 juin de 14 h 30 à 16 h au musée de la Laub : visite guidée « L'architecture de la ville de Bischwiller »*
- *Samedi 8 juin à 19 h à la MAC R. Lieb : concert de l'orchestre Sistema Alsace*
- *Dimanche 9 juin : marche gourmande organisée par les Jeunes Agriculteurs du Bas-Rhin (départ à la Ferme VOGT)*
- *Dimanche 9 juin de 8 h à 18 h : élections européennes*
- *Jeudi 13 juin à 11 h place de la Mairie : cérémonie de passation de commandement du 28ème Groupe Géographique*
- *Jeudi 20 juin en soirée : fête de la musique*
- *Dimanche 23 juin de 15 h à 16 h, 1 rue du Château : visite théâtralisée « Maître Boniface et les corporations de Bischwiller » proposée par le théâtre des Deux Haches de Schirrhein.*

Monsieur Maxime VAN CAEMERBEKE lance un appel aux élus pour participer aux élections du 9 juin. Il rappelle que c'est une obligation en tant qu'élu.

Monsieur Thierry SONNTAG informe qu'il n'a pas eu de mail à ce sujet. Il semble qu'il y ait un problème à ce niveau.

Madame Michèle MULLER informe que les élèves du lycée professionnel Philippe Charles Goulden organisent un salon du bien-être le 23 mai 2024. Par ailleurs, ils ont dévoilé la frise des jeux olympiques qui sera présente au passage de la flamme olympique à Meisenthal. Cette frise sera ensuite présente à la piscine de Bischwiller.
Monsieur le Maire ajoute que cette frise, qui comporte les noms d'une sélection de sportifs, a été réalisée par le lycée Gutenberg de Strasbourg.

Madame Ruth MOERCKEL félicite Monsieur le Maire et les adjoints pour la bonne gestion de la Ville. (Applaudissements).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 35.

Bischwiller, le 17 mai 2024

Jean-Lucien NETZER, Maire

Valérie BAYE, Secrétaire de séance

Annexe au point n° 5

Convention de don d'un drapeau associatif appartenant au Souvenir Français

Entre :
L'association « Le Souvenir Français » représentée par M. Guillaume NOTH, Président du comité local de Bischwiller pour le Contrôleur général des armées Serge BARCELLINI, Président général,

Et

La Commune de Bischwiller, représentée par M. Jean-Lucien NETZER, Maire, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal du 29 avril 2024,

Les deux parties étant respectivement désignées « Souvenir Français » et « Commune de Bischwiller » dans la présente convention.

Vu – La réalisation d'un drapeau spécifique pour le compte du Conseil Municipal des Enfants, par le Souvenir Français afin d'ancrer les enjeux mémoriaux au cœur du développement citoyen des enfants scolarisés et de les y sensibiliser.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Le Souvenir Français fait réaliser, à compter du 1er mai 2024, le drapeau aux couleurs de la France et portant le sigle du Souvenir Français et celui de la Ville de Bischwiller et du CME.

Article 2 : La commune de Bischwiller s'engage à ce que le drapeau :

- Soit installé dans un lieu solennel et protégé permettant au plus grand nombre de jeunes de le découvrir ;
- Soit présent aux cérémonies organisées devant le Monument aux morts de la commune, et particulièrement le 8 mai et le 11 novembre. A cette fin, le Conseil Municipal des Enfants désignera un porte-drapeau pour chaque cérémonie.
- Soit présent lors des cérémonies organisées dans les différents établissements scolaires de la ville de Bischwiller.

Article 3: Le Conseil Municipal des Enfants et le Comité du Souvenir Français de Bischwiller s'engagent à mettre en œuvre des actions de sensibilisation à destination des jeunes scolarisés sur le territoire de la commune permettant de comprendre les symboles de la République (drapeau, devise, chants, sculptures) ainsi que le sens des cérémonies patriotiques.

Article 4 : Le conseil municipal de Bischwiller désigne l'élu référent au Conseil Municipal des Enfants comme correspondant auprès du Souvenir Français.

Article 5 : Un compte-rendu des initiatives mises en œuvre pour faire vivre le drapeau mis à disposition sera réalisé pour la réunion annuelle du Comité du Souvenir Français de Bischwiller.

Article 6 : La présente convention est conclue à partir du 1er mai 2024 pour une durée de deux ans, renouvelable tacitement. Sa résiliation, par courrier, pourra intervenir à tout moment, en cas de non-respect des engagements de l'une ou de l'autre des parties. Dans ce cas, le drapeau sera restitué au comité local du Souvenir Français de Bischwiller.

Toute modification des dispositions de la présente convention, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, fera l'objet d'un avenant.

Fait en deux (2) exemplaires originaux.
Le [……] à [……]

Signatures

Le Maire (ou son représentant) Le/la Président(e) du comité SF de [……]

Annexe au point n° 6

LT/SR

Convention de mise à disposition d'un terrain privé

Entre

M. Cédric HOUOT, gérant de la société HOUOT DEVELOPPEMENTS domiciliée au 17 rue d'Oberhoffen à 67240 BISCHWILLER,
ci-après dénommé « le propriétaire », d'une part

Et

La Ville de Bischwiller, représentée par M. Jean-Lucien NETZER, Maire, dûment habilité à la présente en vertu d'une délibération du 29 avril 2024, ci-après dénommée « la Ville », d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

PROJET

Préambule :

Les parcelles sises à Bischwiller, section 2 n° 44, 45, 47, 48, 103, 104, 121, 122 et section 42 n° 181, d'une contenance totale de 8 564 m², situées à l'angle de la rue du Général Rampont et de la rue du Capitaine Cherifi, sont la propriété de la société HOUOT DEVELOPPEMENTS. Elles constituent l'emprise de l'ancien magasin Leclerc. Ce supermarché étant fermé depuis 2019 et l'espace étant entièrement ouvert, un problème de salubrité se pose. En effet, de nombreux usagers occupent de manière illégale le site et laissent trainer les déchets.

Le propriétaire recherche un investisseur pour aménager le terrain avec une surface commerciale de proximité et des logements. Aucun projet viable et urbanistiquement acceptable n'a été trouvé pour l'instant.

Article 1 : objet

La présente convention définit les conditions de mise à disposition, par le propriétaire, à la Ville, du terrain, ainsi que les usagers autorisés et interdits.

Article 2 : engagements du propriétaire

Le propriétaire met à disposition de la Ville le terrain de l'ancien supermarché Leclerc et l'autorise à :

- Installer des clôtures provisoires et démontables pour délimiter un espace de stationnement, selon le plan joint en annexe,
- Gérer le stationnement sur l'espace dédié à cet usage,
- Exercer les pouvoirs de police du Maire, sur l'espace de stationnement, pour toute la durée de la convention,
- Sécuriser le bâtiment contre les intrusions,

Le propriétaire s'engage à n'entreprendre aucune poursuite, de quelconque nature que ce soit, à l'encontre de la Ville, si des dégradations sont apportées sur les bâtiments ou installations.

De plus le propriétaire assurera un nettoyage de tous les déchets avant l'entrée en vigueur de la présente.

Article 3 : engagements de la Ville et limites de son intervention

La Ville prendra en charge le terrain de l'ancien supermarché Leclerc gratuitement à compter de la signature de la présente.

La Ville s'engage à :
- Clôturer le site pour ne laisser que le stationnement public possible sur une partie (voir en annexe)
- Assurer l'entretien et le nettoyage de l'espace mis à disposition,
- Assurer la sécurité de l'espace mis à disposition par autorisation expresse du propriétaire.

La Ville ne pourra, en aucun cas, être rendue responsable :
- Des dégradations apportées aux bâtiments et installations existantes : supermarché, auvent, station-service, plantations, état du revêtement,
- Des dégradations sur la maison d'habitation sise au 2 rue du Capitaine Cherifi, ainsi que sur le terrain et les clôtures.

Article 4 : conditions

La mise à disposition du terrain est réalisée à titre gratuit et précaire.

Le propriétaire pourra reprendre l'intégralité du bien à tout moment. Il devra simplement en informer la Ville par écrit au minimum un mois avant la date de reprise du bien.

La Ville pourra résilier la convention à tout moment moyennant un préavis d'un mois qui sera notifié par écrit au propriétaire.

À l'échéance de la convention, la Ville devra retirer toutes les clôtures et installations qu'elle aura réalisées à ses frais. Elle ne sera tenue à aucune réparation de quelque ordre que ce soit.

PROJET

Article 5 : durée

La présente convention est consentie pour une durée maximum d'une année, renouvelable par tacite reconduction pour la même durée.

La résiliation sera possible à tout moment, selon les dispositions de l'article 4.

Article 6 : litiges

Pour tout litige dans l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de se réunir pour trouver un accord à l'amiable. En cas de désaccord persistant, la convention sera résiliée de plein droit avec date d'effet convenue entre les parties.

Fait à Bischwiller, le
En double exemplaires originaux.

Pour le propriétaire,	Pour la Ville,
Cédric HOUOT, Gérant de HOUOT DEVELOPPEMENTS	Jean-Lucien NETZER, Maire de BISCHWILLER

PROJET

Terrain Leclerc
Rue Rampont

Convention de mise à disposition



CHARTE

TERRITOIRES DE COMMERCE ÉQUITABLE

Le commerce équitable, un outil au service d'une économie territoriale respectueuse des femmes, des hommes et de la planète.

En tant que représentants de collectivités territoriales françaises, nous signons la présente charte pour manifester notre volonté de déployer sur notre territoire des actions favorables au développement du commerce équitable.

Notre vision

La consommation quotidienne des habitant·e·s de nos territoires dépend du travail de millions de producteur·rice·s agricoles, d'artisan·e·s et de travailleur·euse·s, en France et dans le monde. Force est de constater que **le système économique mondialisé dans lequel nous évoluons n'a pas tenu ses promesses d'éradication de la pauvreté** : nombre de producteur·rice·s agricoles et travailleur·euse·s vivent des situations de très forte précarité économique. Pourtant leur contribution est essentielle à l'équilibre de nos sociétés, la crise de la pandémie du Covid-19 nous l'a rappelé durement. Or, **nous ne pourrons pas trouver de solutions durables au changement climatique si nous laissons au bord de la route une partie de nos citoyens**. La précarité économique ne permet pas de réaliser les investissements dans la transition écologique et de répondre aux défis climatiques.

Une autre économie est possible

Le commerce équitable garantit aux producteur·rice·s et artisan·ne·s des prix rémunérateurs sur la durée et leur donne les conditions nécessaires pour évoluer vers des pratiques contribuant à atténuer le réchauffement climatique et à régénérer la biodiversité. Au sein de filières aussi bien internationales que locales, **le commerce équitable incarne un commerce qui s'exerce au service de l'émancipation de celles et ceux qui y participent**. Sur le territoire français, en s'inspirant des principes de l'économie sociale et solidaire, les entreprises sont des acteurs centraux porteurs de ces engagements de commerce équitable. Les acteurs du commerce équitable, notamment les associations, développent aussi des actions d'éducation et de sensibilisation pour permettre aux citoyens de comprendre les impacts d'une économie non équitable.

Café, chocolat et bananes venant des pays tropicaux, lait, céréales et oeufs venant de France, cosmétiques, coton, équipement de la maison, voyages : **aujourd'hui les habitant·e·s de nos régions peuvent trouver des produits équitables qui permettent une juste rémunération des producteur·rice·s** et leur donnent les moyens d'accélérer la transition écologique, souvent à travers des conversions Bio.

Cependant **la transformation en profondeur de nos modes de consommation et de nos modes de production ne peut reposer sur la seule volonté individuelle des producteur·rice·s et des consommateur·rice·s**. Les politiques publiques sur nos territoires sont fondamentales pour encourager et accompagner ces changements de l'économie.

Les stratégies à explorer sur nos territoires

Nous soutenons et développons des actions sur nos territoires en nous inspirant des cinq champs présentés dans cette charte, en adoptant un cheminement propre à notre territoire, en fonction de notre contexte, de notre histoire et des organisations et partenaires présents sur nos territoires.

1. **Augmenter la part des produits équitables dans les achats publics du territoire**

2. **Encourager l'éducation et la sensibilisation au commerce équitable pour développer une citoyenneté solidaire et écologique**

3. **Soutenir une économie porteuse d'effets sociaux et environnementaux positifs, sur le territoire comme à l'international**

4. **Intégrer le commerce équitable dans la politique de coopération et de solidarité internationales du territoire**

5. **Développer une culture du dialogue et de participation avec la société civile locale pour engager les territoires dans une économie plus équitable**

En cas d'arrêt de toutes actions en faveur du commerce équitable, nous nous engageons à nous retirer du réseau Territoires de commerce équitable.

Fait à _____

Le _____

Signature

ANNEXE

Quelles actions développer sur notre territoire ?

Voici une proposition d'actions concrètes pouvant être déployées sur les territoires. Ces propositions non exhaustives peuvent servir de guide pour élaborer une feuille de route adaptée à chaque territoire.

Qu'est-ce que le commerce équitable ?

En France, la loi définit 7 principes clés pour se réclamer du commerce équitable, applicables tant pour les produits venant du Sud de la planète que de France :

- **Des prix rémunérateurs** pour les producteur·rice·s, basés sur les coûts de production et une négociation équilibrée
- **Un engagement commercial pluriannuel** entre les groupements de producteur·rice·s et les acheteur·reuse·s
- **Le versement d'un montant supplémentaire** destiné au financement de projets collectifs
- **Une autonomie des producteur·rice·s** grâce à la mise en place d'une gouvernance démocratique dans leurs organisations
- **La transparence et la traçabilité** des filières
- **La sensibilisation des consommateur·rice·s** à des modes de production socialement et écologiquement durables
- **La valorisation des modes de production respectueux de l'environnement** et de la biodiversité, tels que l'agroécologie

(Loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises - Art. 60 amendée par la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire Article 94 et modifiée par la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 art. 275).

1 Augmenter la part des produits équitables dans les achats publics du territoire

Les collectivités territoriales, comme tous les acheteurs publics, sont invitées à s'engager activement dans le développement des achats publics durables. Les produits de commerce équitable peuvent être intégrés dans une politique d'achats durables, les possibilités juridiques sont en place. Ils peuvent être intégrés dans les schémas de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables pour les collectivités qui en ont adoptés. **La loi EGALIM de 2018 et la loi Climat et Résilience de 2021 intègrent les produits de commerce équitable dans les 50% d'alimentation saine et durable devant être introduits en restauration collective.**

En s'engageant pour des achats de produits issus du commerce équitable, **le territoire participe à la structuration de filières agricoles, artisanales ou textiles durables** dans les pays du Sud mais aussi en France. Ces achats équitables permettront à des producteur·rice·s et des artisan·ne·s d'investir dans la transition écologique et sociale au travers de pratiques plus respectueuses de l'environnement. Le changement climatique est un problème planétaire qui nécessite d'activer des solutions partout. Pour des produits comme le café ou le cacao, c'est participer par exemple à la lutte contre la déforestation importée.

Le territoire communique également un message positif et responsable aux habitants de son territoire, aux agents et élu·e·s de la collectivité et aux convives de la restauration dont elle a la charge.

Exemples d'actions

La collectivité :

Inscrit le commerce équitable dans les schémas et chartes d'achat public votés par la collectivité.

Intègre un critère commerce équitable labellisé dans les marchés de vêtements de travail et d'image.

Transforme sa consommation de café et thé en produits équitables dans les distributeurs et lors des évènements.

Propose une offre de tourisme équitable à son personnel à travers les dispositifs dédiés.

Introduit le commerce équitable dans les menus des lieux de restauration dont elle a la gestion :

- Les **produits des pays du Sud** : riz, quinoa, bananes, chocolat, etc.
- Les **produits de France** lorsque des produits de filières locales sont disponibles

Elle **comptabilise le montant de ses achats** chaque année, **vérifie sa progression conformément à la loi EGALIM** et **vise un objectif de progression annuelle de 10%.**

2 Encourager l'éducation et la sensibilisation au commerce équitable pour développer une citoyenneté solidaire et écologique

L'éducation au commerce équitable croise les enjeux de développement durable, de citoyenneté et de solidarité internationale et de l'économie sociale et solidaire. Déjà portée par plus de 100 associations locales en France, elle s'intègre en milieu scolaire à l'éducation au développement durable - telle que définie par l'Education nationale - ou à l'éducation informelle, et peut aussi se décliner en milieu périscolaire.

À travers des interventions, événements, rencontres et projets, les jeunes découvrent ou approfondissent les enjeux de nos modes de production et de consommation et sont outillé·e·s pour devenir acteur·rice·s de changement. Cela permet aussi la rencontre avec des acteurs locaux et internationaux, qui agissent pour faire du commerce autrement, et l'ouverture de perspectives d'orientation professionnelle.

À travers des actions de sensibilisation, les habitants du territoire sont aussi amenés à rencontrer plus concrètement des acteurs et des produits de commerce équitable et à réfléchir aux leviers d'action de leur consommation et de leur engagement citoyen.

Exemples d'actions

La collectivité :

Sensibilise ses agents au commerce équitable au travers de sessions de formations et de sensibilisation et par le biais d'expositions (par exemple sur les lieux de restauration des agents).

Soutient et finance des actions de sensibilisation au commerce équitable à destination du grand public et des plus jeunes générations : expositions, marchés, conférences, manifestations sur le territoire, relais de la Quinzaine du commerce équitable, etc.

Dialogue avec les établissements scolaires de son territoire et les invite à rejoindre le réseau "Ecoles de commerce équitable".

Incite et soutient les établissements scolaires souhaitant mettre en œuvre des actions d'éducation au commerce équitable : visites d'entreprises de commerce équitable du territoire, découverte des métiers du secteur, sensibilisation aux enjeux de solidarité internationale et de consommation responsable, etc.

3 Soutenir une économie porteuse d'effets sociaux et environnementaux positifs, sur le territoire comme à l'international

Le tissu économique est central pour promouvoir un commerce plus responsable, qui permette aux travailleur·euse·s de vivre décemment de leur métier et qui s'engage dans la réponse aux enjeux climatiques et de biodiversité.

Les commerces, cafés, restaurants pourront demain proposer plus de produits de commerce équitable pour favoriser la rencontre au quotidien avec les consommateur·rice·s. Les entreprises sur le territoire pourront intégrer dans leurs politiques d'achats de matières premières des critères de commerce équitable.

Les territoires sont engagés dans l'accompagnement des nécessaires évolutions de notre agriculture et de notre alimentation en France pour répondre aux enjeux climatiques, notamment via les programmes alimentaires territoriaux. Développer des partenariats de commerce équitable dans les filières agricoles du territoire est un levier pour assurer une juste rémunération des producteur·rice·s et accélérer les transitions agroécologiques. Le partage de valeur au sein de ces filières contribue à l'investissement pour un territoire plus écologique et solidaire et participe à une souveraineté alimentaire locale et durable.

L'ensemble de ces actions en faveur du commerce équitable sont cohérentes et complémentaires avec la promotion de l'agriculture bio, celle d'une économie locale responsable ainsi qu'avec la promotion des principes d'une économie sociale et solidaire.

Exemples d'actions

La collectivité :

Maintient un dialogue social avec le tissu économique pour soutenir le développement et la visibilité de l'offre de produits équitables sur le territoire (commerces, cafés, hôtels, restaurants, universités…).

Intègre dans ses critères d'attribution d'aide une conditionnalité demandant la fourniture en produits de commerce équitable (entreprises, associations, événements professionnels ou grand public, etc.).

Assure un soutien financier ou des appels à projets dédiés à l'économie sociale et solidaire, à la consommation responsable et au commerce équitable. Ceci peut inclure un **programme de soutien au développement de filières locales de commerce équitable** sur le territoire, intégré à un Programme Alimentaire Territorial, s'il en existe un.

Soutient le développement d'une offre de tourisme équitable et solidaire.

4 Intégrer le commerce équitable dans la politique de coopération et de solidarité internationales du territoire

Le commerce équitable permet d'accompagner des projets ambitieux de développement au Sud dans le cadre de relations partenariales équilibrées. Ils sont potentialisés lorsqu'ils bénéficient d'accompagnements structurants pour des investissements matériels (outils de transformation locale des produits agricoles ou d'infrastructures de stockage…) ou immatériels (formations, accompagnements des communautés, échanges entre partenaires économiques). Les programmes de coopération décentralisée des collectivités peuvent ainsi renforcer l'impact des relations de commerce équitable.

Exemples d'actions

La collectivité :

Développe des partenariats avec des ONGs et des organisations de commerce équitable au travers d'outils de coopération décentralisée pour appuyer la structuration de filières au Sud et pour développer des actions de sensibilisation sur son territoire aux enjeux de développement au Sud.





5 Développer une culture du dialogue et de participation avec la société civile locale pour engager les territoires dans une économie plus équitable

Les territoires sont riches d'initiatives visant à construire une société plus solidaire et écologique, portées par des citoyen·ne·s, des associations, des entreprises, des établissements de formation. **Les actions engagées sur le territoire seront d'autant plus riches qu'elles seront construites en dialogue avec ce tissu local.**

Promouvoir et accompagner des expériences dans d'autres territoires permet aussi de mettre en place un effet « tâche d'huile » et de bénéficier d'un regard tiers sur sa propre expérience.

Exemples d'actions

La collectivité :

Organise des rencontres et des dialogues avec les acteurs locaux, tels que les associations de citoyens, engagés dans une logique de commerce équitable et d'économie sociale et solidaire.

Anime, lorsque cela est possible, **un comité de suivi de mise en œuvre d'une feuille de route d'actions** sur le commerce équitable avec les acteurs locaux.

Partage son expérience avec d'autres territoires et mobilise les territoires voisins pour leur proposer de rejoindre le réseau des territoires de commerce équitable.



Annexe au point n° 8

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU

COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Rapport sur l'évaluation des charges au titre des compétences transférées concernant les charges d'investissement

17 janvier 2024

I. Introduction

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) a été créée par délibération du Conseil communautaire en date du 9 janvier 2017.

Elle est présidée par Jean-Denis Enderlin, vice-président de la CAH chargé des Finances ; sa vice-présidence est assurée par Jean-Luc Netzer, Premier vice-président de la CAH, et elle est composée d'au moins un représentant de chacune des 36 communes de la CAH.

La CLECT a pour mission d'évaluer les charges liées aux transferts de compétences entre les communes et la Communauté, et inversement, entre la Communauté et les communes membres. Elle est chargée, à partir des données financières rassemblées, de proposer des données méthodologiques, ainsi que les éléments de calcul du coût net des transferts de compétences (dans un sens ou dans l'autre), chaque fois qu'il y a transfert.

La CLECT doit établir et adopter un rapport, dans un délai de 9 mois suivant la date de chaque transfert. Ce rapport est soumis pour validation aux communes membres et pour information au conseil communautaire ; la Communauté notifie aux communes le montant des attributions de compensation (AC) au vu des travaux de la CLECT et des évaluations entreprises.

Le premier rapport de la CLECT, correspondant aux compétences transférées à la date du 1er janvier 2017, a été adopté dans sa séance du 27 septembre 2017.
Le deuxième rapport, au titre des compétences transférées au 1er janvier 2018, a été adopté le 5 juillet 2018.
Le troisième rapport, au titre des compétences transférées au 1er janvier 2019 a été approuvé le 21 juin 2019.
Le quatrième rapport, correspondant aux charges d'investissement suite aux transferts effectués depuis la création de la Communauté d'Agglomération et à l'ajustement de deux AC, a été approuvé le 6 novembre 2019.
Le cinquième rapport, correspondant aux charges de fonctionnement liées au transfert obligatoire de la compétence eau, assainissement et eaux pluviales au 1er janvier 2020 et à certaines charges d'investissement, a été approuvé le 23 novembre 2020.

Le sixième rapport, correspondant aux charges d'investissement pour les équipements sportifs, culturels et de loisirs, ainsi que pour l'éclairage public, a été approuvé le 07 juin 2021.

Le septième rapport correspond aux charges de fonctionnement suite à la clarification de l'exercice de la compétence transport à la demande et à la construction du gymnase scolaire de Val de Moder. Il concerne également les dépenses d'investissement à la suite des transferts effectués depuis la création de la Communauté d'Agglomération en matière d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, de la petite enfance et pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Il a été approuvé le 21 février 2022.

Le présent rapport concerne les compétences Equipements sportifs, culturels (sauf lecture publique), de loisirs et la Petite enfance, transférées aux communes, et porte notamment sur une nouvelle liste de travaux dont il s'agit d'arrêter le montant, la part de contribution des communes ou de la CAH, ainsi que le mode de cofinancement et les modalités de versement.

II.
Contexte des travaux de la CLECT

L'évaluation des charges de la CLECT de l'Agglomération de Haguenau s'inscrit dans les enjeux du **Pacte financier de confiance et de solidarité** qui a été adopté par le conseil communautaire le 23 février 2017. Ce Pacte a fait l'objet d'une actualisation validée par le Conseil communautaire le 27 juin 2019.

L'évaluation des charges convoque plusieurs des principes qui fondent ce Pacte financier :

- La solidarité et l'équité entre la Communauté et les communes : quel que soit le « sens » dans lequel s'opère le transfert, l'évaluation des charges permet de compenser et de neutraliser ses conséquences financières pour la Communauté et pour les communes membres ;

- La responsabilisation, en permettant à chaque collectivité d'exercer librement et pleinement ses compétences ;

- La stabilité budgétaire et fiscale : les ressources financières de la CAH et des communes sont préservées.

III.
Objet de l'évaluation des charges d'investissement

L'évaluation des charges objet du présent rapport porte sur les compétences transférées à la CAH ou transférées / restituées aux communes depuis sa création.

Les communes ou la CAH font, pour l'avenir, l'économie de certaines dépenses, et, inversement, supportent des charges nouvelles. L'évaluation des charges consiste à neutraliser les effets de ces transferts.

La neutralisation s'effectue soit via les AC (qui augmenteront ou diminueront pour la CAH et / ou pour les communes), soit sous forme de fonds de concours (versés par les communes à la CAH ou par la CAH aux communes).

Les AC pourront prendre la forme de versements en investissement. Les évaluations débouchant sur des AC d'investissement sont présentées dans le présent rapport et soumises à la CLECT.

Elles concernent les investissements réalisés et terminés, quel que soit le porteur de l'opération depuis la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

IV.
Méthodologie d'évaluation pour les charges d'investissement (coûts d'équipement) :

- Par charges d'investissement, on entend les dépenses d'études et de travaux lourds réalisés sur les équipements transférés (renouvellement, réparation, modernisation, mise en conformité) ;

- Il n'est pas procédé à une évaluation du coût moyen annualisé des équipements (avec intégration dans les AC annuelles) ; néanmoins, un mécanisme de versement ponctuel d'une participation financière de la collectivité qui a transféré le bien sera mis en place, lorsque la collectivité qui a « récupéré » l'ouvrage doit faire face à des travaux d'investissement.

1.
Première hypothèse :

- Lorsque les dépenses d'investissement, d'études ou de travaux de renouvellement, réparation, modernisation ou mise en conformité avaient été programmées et financées avant le transfert de compétence (dans un plan pluriannuel d'investissement, une délibération de programme, un plan de financement, …), la collectivité précédemment compétente apporte sa contribution financière dans les conditions suivantes :

    - Lorsque la commune prend la compétence, la CAH lui verse une attribution de compensation (AC) d'investissement - additionnelle mais dissociée de l'AC annuelle en fonctionnement - couvrant **100 %** du coût net (restant à charge) des travaux à réaliser conformément à la programmation initiale ; cette AC d'investissement est versée, soit en une seule fois, soit par tranches, après détermination du coût net des travaux et après révision (par délibérations concordantes) de l'AC de la commune concernée ;

- Lorsque la CAH prend la compétence, la commune qui fait l'économie des travaux lui verse un fonds de concours (ou une AC d'investissement) de seulement **50 %** des charges nettes ; le fonds de concours (ou l'AC d'investissement) est versé, soit en une seule fois, soit par tranches, après détermination du coût net des travaux et après délibérations concordantes.

2.
Deuxième hypothèse :

- Lorsque les dépenses d'investissement n'avaient pas été programmées et financées avant le transfert de compétence :

  - La collectivité précédemment compétente verse un fonds de concours égal à 25 %, si les travaux ou études sont justifiés par des considérations de mise aux normes, et s'ils interviennent dans un délai de 4 ans suivant le transfert ; au-delà, elle ne participe plus ;

  - Cette participation est portée à 50 % en cas de carence ou d'abstention de la collectivité précédemment compétente ;

  - Notion de mise aux normes :
    - mise aux normes rendue obligatoire par des contraintes réglementaires en matière de sécurité, accessibilité, salubrité, hygiène (ex. travaux inscrits dans les Ad'ap, prévention de la légionelle, isolation au feu, renforcement de la puissance électrique, …)
    - mise aux normes faisant suite à un changement de contraintes fédérales ou issues des ligues sportives (ex. mise à niveau de l'éclairage, modification de tracé, remplacement de mobiliers sportifs) ;

  - Il y a carence ou abstention lorsque la collectivité précédemment compétente (avant le transfert de l'équipement) avait connaissance de la nécessité d'une mise aux normes (réglementaire ou fédérale), mais n'a pas voulu ou pu y donner suite (pour des raisons d'opportunité ou de priorisation budgétaire).

3.
Modalités

Dès l'automne 2019, la CLECT a arrêté une première liste des opérations d'investissement, leur montant et la part de contribution des communes ou de la CAH, ainsi que le mode de cofinancement et ses modalités de versement.

Une nouvelle liste de travaux est présentée lors de la présente réunion.

Le montant des fonds de concours et /ou des AC d'investissement est fixé après détermination du coût net des travaux et sur la base d'un décompte financier.

S’agissant de la dette, il est convenu qu’elle ne fait pas l’objet d’un transfert et qu’elle n’impacte donc pas les AC. A titre exceptionnel, lorsqu’une commune transfère à la CAH un équipement financé par un emprunt affecté à la réalisation de cet équipement, et qu’elle doit faire face à des difficultés financières caractérisées, il pourra lui être consenti, jusqu’à extinction de la dette et jusqu’à résorption de ses difficultés financières, un crédit d’AC égal à 50 % de l’annuité supportée par la commune.

V.
Évaluation des transferts de charges d’investissement

Montants en euros

Équipements sportifs, culturels (sauf Lecture publique) et de loisirs, et Petite enfance

- Compétences transférées aux communes
- Versement d’une AC d’investissement de 100 % si les travaux étaient inscrits au PPI et participation sous forme de fonds de concours à hauteur de 25 %, ou majoré à 50 %, pour les mises aux normes.

AC d’investissement ou fonds de concours :

COMMUNES	Opération	Équipements sportifs, de loisirs et culturels & petite enfance					
		Montant de l'opération HT	Subventions	Charges nettes HT	Taux	Évaluation retenue	
						AC d'investissement	Fonds de concours
BISCHWILLER	Salle Alsace Centre Sportif Couvert	463 333,70 €	157 898,56 €	305 435,14 €	100%	305 435,14 €	
KALTENHOUSE	Accessibilité AD'Ap Stand de tir	41 991,19 €	8 291,00 €	33 700,19 €	100%	33 700,19 €	
ROHRWILLER	Accessibilité AD'Ap Club house Foot	90 000,00 €		10 000,00 €	100%	10 000,00 €	
BITSCHHOFFEN	Ad'AP Salle des fêtes	15 043,10 €		15 043,10 €	100%	15 043,10 €	

BATZENDORF	Ballon eau chaude Crèche (montant TTC)	17 181,25 €		17 181,25 €	50%		8 591,00 €
VAL DE MODER	Espace sportif	6 550 000,- €	2 980 000,- €	3 570 000,- €	100%	3 570 000,- €	

Concernant Val de Moder, l'investissement est porté par convention par la CAH car l'opération était engagée avant la fusion des communautés de communes. Elle est soumise à la CLECT pour un transfert comptable du bien à la commune de Val de Moder.

VI.
Délais de prise en compte des charges d'investissement

Avec l'avis de la CLECT de ce jour, il est acté que les travaux de bâtiments et équipements sportifs et de loisirs, qui étaient inscrits aux PPI des anciennes communautés de communes, ne seront plus éligibles à des prises en charge en vertu du pacte financier, fiscal et de solidarité en vigueur.

Conclusion

Conformément à l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le présent rapport détermine l'évaluation des charges qui correspondent aux transferts de compétences à la Communauté d'Agglomération de Haguenau à la date du 1er janvier 2021.

Le rapport sera transmis aux communes, pour adoption par les conseils municipaux ; il sera également transmis au conseil communautaire, pour information et pour servir de base à la fixation des attributions de compensation définitives.

Décision

La commission locale d'évaluation des charges transférées a validé à l'unanimité le présent rapport lors de la séance du 17 janvier 2024.

Le Président,
Jean-Denis Enderlin
17 janvier 2024

Annexe au point n° 10

Chambre régionale des comptes
Grand Est

Metz, le 10 avril 2024

Le secrétaire général

Dossier suivi par : Mme Corinne GERTSCH, greffière
Tél : 03 54 22 30 87
ge-greffe@crtc.ccomptes.fr

Référence à rappeler :
GR : 24 - 0212

P.J. : 1 avis

Objet : Défaut d'équilibre du budget de l'exercice 2024 de la commune de Bischwiller

Envoi dématérialisé

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous notifier l'avis n° 2024-0001 rendu le 3 avril 2024 par la Chambre régionale des comptes Grand Est en application des articles L. 232-1 et R. 232-1 du code des juridictions financières et de l'article L. 1612-5 du code général des collectivités territoriales.

La chambre constate que le budget primitif de l'exercice 2024 de la commune de Bischwiller n'a pas été voté en équilibre réel et présente à l'assemblée délibérante des propositions pour en rétablir l'équilibre.

Je vous rappelle que la nouvelle délibération modifiant le budget initial doit intervenir dans un délai d'un mois à partir de la présente communication et qu'elle doit être transmise dans un délai de huit jours au préfet et à la chambre. A défaut, ou si la délibération prise ne comporte pas de mesures de redressement suffisantes, la chambre demandera au représentant de l'Etat de régler le budget et de le rendre exécutoire.

En application des dispositions de l'article L. 1612-19 du code général des collectivités territoriales, le présent avis doit être porté à la connaissance de votre assemblée délibérante dès sa plus proche réunion. Vous voudrez bien informer le greffe de la chambre de la date à laquelle cette réunion interviendra, et ce dès sa convocation.

Je vous informe par ailleurs que cet avis doit faire l'objet par vos soins d'une publicité immédiate, sans attendre cette réunion, par affichage ou insertion dans un bulletin officiel.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Patrick GRATESAC

Monsieur Jean-Lucien NETZER
Maire de la commune de Bischwiller
1-9 place de la mairie
67241 BISCHWILLER Cedex

Chambre régionale des comptes
Grand Est

Troisième section

Dossier n° 2024-0001

Avis du 3 avril 2024

Commune de Bischwiller

Budget non adopté en équilibre réel

Article L. 1612-5 du code général des collectivités territoriales

LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES GRAND EST

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1612-4, L. 1612-5, L. 1612-19, R. 1612-8 à R. 1612-15 et R. 1612-19 à R. 1612-25 ;

Vu le code des juridictions financières, notamment ses articles L. 211-11, L. 232-1 et L. 244-1 ;

Vu les lois et règlements relatifs aux budgets des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu la lettre du 6 mars 2024, enregistrée au greffe le même jour, par laquelle la préfète du Bas-Rhin a saisi la chambre régionale des comptes Grand Est en application de l'article L. 1612-5 du code général des collectivités territoriales au motif que le budget primitif de la commune de Bischwiller pour l'exercice 2024 n'aurait pas été voté en équilibre réel ;

Vu l'arrêté n° 2023-011 du 2 février 2023 portant délégation de signature au président de la 3ème section ;

Vu la décision n° 2024-008 du 11 mars 2024 du président de la chambre régionale des comptes Grand Est attribuant le contrôle des actes budgétaires de la commune de Bischwiller à M. Laurent BADAT, conseiller ;

Vu la lettre du président de la 3ème section, en date du 13 mars 2024 informant l'ordonnateur de la commune de Bischwiller de la saisine susvisée et l'invitant à présenter ses observations ;

Vu les observations écrites du maire de la commune de Bischwiller, en date du 19 mars 2024, enregistrées au greffe le 21 mars 2024 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier et des éléments d'information recueillis au cours de l'instruction ;

Vu les conclusions écrites du ministère public n° 2024-0028 en date du 2 avril 2024 ;

Après avoir entendu M. Laurent BADAT, conseiller, en son rapport, M. Damien DUNOGUÉ, procureur financier, en ses conclusions, et après en avoir délibéré en séance de section, conformément à la loi, dans la formation suivante :

- M. Samuel GOUGEON, président de section, président de séance,

3-5, rue de la Citadelle - 57000 METZ - T +33 3 54 22 30 49 - grandest@crtc.ccomptes.fr

- M. Benjamin TROUILLE, conseiller,
- M. Laurent BADAT, conseiller, rapporteur.

ÉMET L'AVIS SUIVANT

1 SUR L'OBJET DE LA SAISINE, SA RECEVABILITÉ ET LE DÉLAI IMPARTI À LA CHAMBRE

L'article L. 1612-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que *« lorsque le budget d'une collectivité territoriale n'est pas voté en équilibre réel, la chambre régionale des comptes, saisie par le représentant de l'État dans un délai de trente jours à compter de la transmission prévue aux articles L. 2131-1 [...], le constate et propose à la collectivité territoriale, dans un délai de trente jours à compter de la saisine, les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire et demande à l'organe délibérant une nouvelle délibération.*

La nouvelle délibération, rectifiant le budget initial, doit intervenir dans un délai d'un mois à partir de la communication des propositions de la chambre régionale des comptes.

Si l'organe délibérant ne s'est pas prononcé dans le délai prescrit, ou si la délibération prise ne comporte pas de mesures de redressement jugées suffisantes par la chambre régionale des comptes, qui se prononce sur ce point dans un délai de quinze jours à partir de la transmission de la nouvelle délibération, le budget est réglé et rendu exécutoire par le représentant de l'État dans le département. Si celui-ci s'écarte des propositions formulées par la chambre régionale des comptes, il assortit sa décision d'une motivation explicite. »

Le conseil municipal de la commune de Bischwiller a voté le budget 2024 en séance du 5 février 2024. Le budget a été reçu en préfecture le 7 février 2024.

Par courrier du 6 mars susvisé, soit dans le délai de trente jours imparti par la loi, la préfète du Bas-Rhin, qui a qualité pour agir, a saisi la chambre sur le fondement de l'article L. 1612-5 du CGCT, au motif que le budget primitif de la commune de Bischwiller n'aurait pas été adopté en équilibre réel.

La commune de Bischwiller se situe dans le département du Bas-Rhin. En application de l'article R. 212-1 du code des juridictions financières, la chambre régionale des comptes Grand Est est donc territorialement compétente pour connaître de cette saisine.

La préfète indique que, si le budget 2024 de la commune de Bischwiller est présenté en équilibre apparent, les ressources propres du budget annexe « réseau de chaleur », telles que définies par l'article L. 1612-4 du CGCT, représentent 90 000 € et ne sont pas suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice, soit 129 942 €, ce qui entraîne une absence d'équilibre réel du budget.

Aux termes de l'article R. 1612-19 du CGCT, lorsque le représentant de l'État saisit la chambre régionale des comptes, conformément à l'article L. 1612-5, il joint à cette saisine,

outre le budget voté, l'ensemble des informations et documents utilisés pour l'établissement de celui-ci. Le délai dont dispose la chambre régionale des comptes pour formuler des propositions court à compter de la réception au greffe de l'ensemble des documents dont la production est requise.

La saisine budgétaire a été enregistrée par le greffe de la chambre le 6 mars 2024. Elle est accompagnée des pièces nécessaires à la complétude du dossier. Elle est par conséquent recevable. Le délai de trente jours imparti à la chambre pour statuer court à compter du 6 mars 2024, date à laquelle la juridiction était en possession de l'ensemble des justifications et documents requis.

2 SUR L'ÉQUILIBRE RÉEL DU BUDGET PRIMITIF 2024

La commune de Bischwiller dispose d'un budget principal et d'un budget annexe créé en 2020, afin d'individualiser le suivi comptable des opérations liées à la conception, la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur urbaine. Cette activité a fait l'objet d'une délégation de service public (concession) à une société par actions simplifiée pour une durée de 25 ans à compter 1er janvier 2022. Le contrat prévoit, outre le versement de diverses redevances au profit de la commune, une avance rémunérée de 1 950 000 € au délégataire, au titre de la réalisation par ce dernier des travaux de premier établissement du réseau primaire. Le remboursement de l'avance par le délégataire est planifié sur une durée de 23 ans et 9 mois. Afin de pouvoir verser cette avance, la commune a souscrit en 2022 sur son budget annexe un emprunt de 1 950 000 €, remboursable sur 15 ans. Le versement de l'avance au concessionnaire a été effectué en mars 2023. La mise en service du réseau de chaleur urbain est intervenue en octobre 2023.

Aux termes de l'article L. 1612-4 du CGCT, *« le budget de la collectivité territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice ».*

Le conseil municipal de la commune de Bischwiller, dans sa séance du 5 février 2024, a voté le budget primitif de l'exercice 2024 avec un équilibre apparent pour les sections de fonctionnement et d'investissement, comme détaillé dans les tableaux ci-après.

Tableau n° 1 : Budget primitif 2024 du budget principal, voté par le conseil municipal de Bischwiller

Section de fonctionnement		
En €	Dépenses	Recettes
Crédits votés	14 466 000	14 466 000
Restes à réaliser	0	0
Résultat de fonctionnement reporté	0	0
Total section de fonctionnement	***14 466 000***	***14 466 000***
Section d'investissement		
En €	Dépenses	Recettes
Crédits votés	8 849 558	6 260 479
Restes à réaliser	2 620 442	2 669 521
Résultat d'investissement reporté	0	2 540 000
Total section d'investissement	***11 470 000***	***11 470 000***
Total cumulé des deux sections	**25 936 000**	**25 936 000**

Source : chambre régionale des comptes Grand Est d'après le budget primitif 2024 de la commune de Bischwiller

Tableau n° 2 : Budget primitif 2024 du budget annexe « réseau de chaleur », voté par le conseil municipal de Bischwiller

Section de fonctionnement		
En €	Dépenses	Recettes
Crédits votés	26 989	90 900
Restes à réaliser	0	0
Résultat de fonctionnement reporté	63 911	0
Total section de fonctionnement	***90 900***	***90 900***
Section d'investissement		
En €	Dépenses	Recettes
Crédits votés	129 942	255 000
Restes à réaliser	0	0
Résultat d'investissement reporté	125 058	0
Total section d'investissement	***255 000***	***255 000***
Total cumulé des deux sections	**345 900**	**345 900**

Source : chambre régionale des comptes Grand Est d'après le budget primitif 2024 de la commune de Bischwiller

2.1 Sur la sincérité du report des résultats comptables

Concernant le budget principal

Le compte de gestion provisoire 2023 arrêté le 19 mars 2024 prévoit un résultat de clôture (ou résultat cumulé de tous les exercices) excédentaire de 2 546 549 € pour la section d'investissement et de 2 434 965 € pour la section de fonctionnement, soit un excédent global de 4 981 513 €.

La commune a reporté au budget primitif 2024 une recette de 2 540 000 € au titre de l'excédent prévisionnel de clôture 2023 de la section d'investissement du budget principal. Elle n'a cependant reporté aucun montant au budget primitif 2024 au titre de l'excédent prévisionnel

de clôture 2023 de la section de fonctionnement du budget principal alors que l'instruction budgétaire et comptable M57 précise que *« les différents éléments faisant l'objet de cette procédure [de reprise anticipée des résultats] doivent obligatoirement être repris (ou affectés) dans leur totalité. Il ne peut y avoir de reprise partielle »*. En l'espèce, la commune aurait donc dû reporter dans leur intégralité les résultats anticipés du budget principal, soit un excédent de 4 981 513 €, dont 2 546 549 € en recettes d'investissement et 2 434 965 € en recettes de fonctionnement.

Concernant le budget annexe

Le compte de gestion provisoire 2023 arrêté le 19 mars 2024 prévoit un résultat de clôture déficitaire de 63 911 € pour la section de fonctionnement et de 125 058 € pour la section d'investissement, soit un déficit global de 188 969 €.

Ces montants ont été correctement reportés au budget primitif 2024 du budget annexe par la délibération du 5 février 2024. Ils peuvent être retenus.

2.2 Sur la sincérité des restes à réaliser de l'exercice 2023

Selon les dispositions de l'article R. 2311-11 du CGCT, *« [...] les restes à réaliser de la section d'investissement arrêtés à la clôture de l'exercice correspondent aux dépenses engagées non mandatées et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre [...]. »*

Le budget primitif 2024 de la commune de Bischwiller indique en restes à réaliser sur le budget principal 2 620 442 € de dépenses d'investissement et 2 669 521 € de recettes d'investissement. Le budget annexe « réseau de chaleur » ne comptabilise aucun reste à réaliser pour l'exercice 2024.

La chambre a examiné les montants reportés en restes à réaliser au vu des crédits ouverts en 2023 et des justificatifs communiqués par la commune.

Les vérifications opérées permettent de justifier les montants prévus à ce titre, qui peuvent donc être retenus.

2.3 Sur la sincérité des mesures nouvelles de l'exercice 2024

Les mesures nouvelles du budget 2024 ont été examinées au regard des pièces communiquées à la chambre par la préfecture (documents budgétaires, états fiscaux, contrat de délégation de service public, arrêtés notifiant l'attribution de fonds). Elles ont également été examinées au regard des informations collectées par la chambre auprès de la commune et du comptable public (documents budgétaires des exercices antérieurs, échéancier de remboursement d'emprunt, échéancier de remboursement d'avance, comptes de gestion, états de consommation des crédits). Les vérifications ont porté sur la cohérence des éléments collectés et des justifications produites par la commune avec les montants inscrits au budget primitif. L'analyse des mesures nouvelles appelle les observations suivantes.

2.3.1 Pour le budget annexe « réseau de chaleur » de la commune de Bischwiller

Le budget annexe « réseau de chaleur » ne représente pas des masses financières importantes en comparaison de celles du budget principal, car le service public afférent à cette activité à caractère industriel et commercial est concédé à une société de droit privé. Ce budget annexe ne retrace ainsi que les opérations comptables de la commune qui sont en lien avec le concessionnaire.

2.3.1.1 Sur les dépenses de la section d'exploitation

Une prévision de 16 989 € est inscrite au chapitre 011 « charges à caractère général ». Cette somme se rapporte au paiement des honoraires relatifs à l'assistance à maîtrise d'ouvrage dont bénéficie la commune.

Les inscriptions sur le chapitre 66 « charges financières » représentent 10 000 €. Ce montant est cohérent au regard des éléments qui figurent dans le tableau d'amortissement relatif au prêt souscrit sur le budget annexe.

Compte tenu de ce qui précède, les dépenses de la section de fonctionnement peuvent être retenues pour un montant de 26 989 €, hors résultat reporté.

2.3.1.2 Sur les recettes de la section d'exploitation

La commune a inscrit des recettes de 42 000 € sur le chapitre 74 « subvention d'exploitation » et de 18 900 € sur le chapitre 75 « autres produits de gestion courante » au titre des redevances diverses à verser par le délégataire, conformément aux clauses du contrat de délégation de service public.

Le chapitre 76 « produits financiers » comptabilise une recette de 30 000 € correspondant au paiement par le délégataire des intérêts afférents à l'avance consentie par la commune, conformément à l'échéancier de remboursement transmis à la chambre.

Compte tenu de ce qui précède, les recettes de la section de fonctionnement peuvent être retenues pour un montant de 90 900 €.

2.3.1.3 Sur les dépenses de la section d'investissement

La commune a prévu un montant de 129 942 € sur le chapitre 16 au titre du remboursement de l'annuité en capital de la dette. Or, le tableau d'amortissement afférent à l'emprunt souscrit sur le budget annexe indique pour l'exercice 2024 une annuité en capital de 125 921 €. Par conséquent, le montant de la prévision de dépenses au chapitre 16 doit être diminué pour être porté à 125 921 €.

Le budget annexe ne comporte pas d'autres dépenses nouvelles d'investissement. Hors résultat reporté, le total des dépenses d'investissement s'élève à 125 921 €.

2.3.1.4 Sur les recettes de la section d'investissement

La commune a prévu un montant de 90 000 € sur le chapitre 27 « autres immobilisations financières », au titre du remboursement, prévu par les clauses du contrat de délégation de service public, de l'annuité en capital de l'avance consentie au délégataire. Cette somme doit être diminuée de 3 000 € pour être portée à 87 000 €, au regard de l'échéancier de remboursement transmis à la chambre par la commune.

Une recette de 165 000 € est prévue sur le chapitre 16 au titre d'un nouvel emprunt à souscrire. La commune a confirmé dans ses observations adressées à la chambre que cet emprunt ne serait pas souscrit. Il convient par conséquent de supprimer l'inscription de cette recette d'investissement.

Au vu de ce qui précède, les recettes de la section d'investissement doivent être ramenées à 87 000 €.

2.3.2 Pour le budget principal de la commune de Bischwiller

2.3.2.1 Sur les dépenses de la section de fonctionnement

La commune a inscrit au chapitre 011 « charges à caractère général » une prévision de 3 015 885 €. Ce montant apparaît cohérent au regard de la dépense constatée sur ce chapitre au compte de gestion provisoire pour 2023 (2 583 735 €) et de l'exécution en cours du budget 2024 (171 626 € au 22 mars 2024, soit un taux de consommation des crédits votés de 6 %).

La commune a inscrit au chapitre 012 « charges de personnel » une prévision de 7 800 000 €. La dépense constatée sur ce chapitre au compte de gestion provisoire pour 2023 est de 7 311 584 €. Fin mars 2024, la commune a consommé 1 641 418 € au titre des charges de personnel, soit un taux d'exécution des crédits de 21 %.

Le montant prévu sur le chapitre 65 « autres charges de gestion courantes » est de 2 100 115 €. L'augmentation par rapport à la dépense constatée sur ce chapitre au compte de gestion provisoire pour 2023 (1 860 045 €) est due principalement à la croissance des charges de subvention aux personnes de droit privé (+ 150 258 €). La commune a consommé 419 499 € sur ce chapitre au 22 mars 2024, ce qui correspond à un taux d'exécution des crédits de 20 % environ. La prévision sur le chapitre 65 apparaît cohérente par rapport aux réalisations des exercices antérieurs et aux données de l'exercice en cours.

Les inscriptions sur le chapitre 66 « charges financières » représentent 35 000 €. Ce montant est cohérent au regard de la dépense réalisée sur ce chapitre au compte de gestion provisoire 2023 (30 534 €) et des réalisations constatées sur l'exercice en cours au 22 mars 2024 (7 615 €, soit un taux de consommation des crédits de 22 %).

Les dépenses inscrites sur le chapitre 014 « atténuation de produits » (20 000 €) et sur le compte 67 « charges spécifiques » (5 000 €) n'appellent pas d'observation.

De même les dépenses d'ordre inscrites sur le chapitre 023 « virement à la section d'investissement » (940 000 €) et sur le chapitre 68 « dotations aux amortissements et provisions » (550 000 €) n'appellent pas d'observation.

Il résulte de ce qui précède que les dépenses de la section de fonctionnement peuvent être retenues pour un montant de 14 466 000 €.

2.3.2.2 Sur les recettes de la section de fonctionnement

La commune a inscrit au chapitre 013 « atténuation de charges » une prévision de recette de 129 200 €. Cette somme apparaît cohérente par rapport au montant moyen des remboursements qui ont été encaissés sur les trois derniers exercices (151 410 €).

Le montant prévu sur le chapitre 70 « produits des services, du domaine et ventes diverses » représente 3 073 100 €, soit une somme en augmentation de 52 % par rapport au produit perçu en 2023 (1 487 172 €). Cette évolution s'explique par l'inscription d'une recette de 1 700 000 € au titre de la vente des certificats d'économie d'énergie à la suite du raccordement des bâtiments municipaux au réseau de chaleur urbain mis en service depuis octobre 2023. La commune a fourni les éléments qui justifient ce nouveau produit.

La commune a inscrit aux chapitres 73 « impôts et taxes » et 731 « fiscalité locale », une prévision de recettes de 6 866 600 €. Ce montant est cohérent au regard des produits encaissés sur ces chapitres au cours des exercices précédents : 6 891 936 € en moyenne sur les trois exercices antérieurs et 7 047 874 € en 2023.

Les recettes prévues sur le chapitre 74 « dotations et participations » représentent 4 152 750 €. Ce montant est cohérent au regard des produits perçus au cours des exercices précédents : 4 387 319 € en moyenne sur les trois exercices antérieurs et 4 382 103 € en 2023.

La commune a inscrit au chapitre 75 « autres produits de gestion courante » une recette de 205 750 €. Ce montant est cohérent au regard des produits encaissés sur ce chapitre au cours des exercices précédents : 280 871 € en moyenne sur les trois exercices antérieurs et 332 966 € en 2023.

Les recettes inscrites en produits financiers (100 €), au titre des reprises de provisions sur les charges de fonctionnement courant (37 500 €) ainsi que la recette d'ordre de 1 000 € inscrite sur le compte 79 « transfert de charges » n'appellent pas d'observation.

Il résulte de ce qui précède que les recettes de la section de fonctionnement peuvent être retenues pour un montant de 14 466 000 €.

2.3.2.3 Sur les dépenses de la section d'investissement

Pour 2024, hors restes à réaliser, la commune a inscrit 8 849 558 € au titre des dépenses d'investissement, soit un montant en diminution de 21 % par rapport aux crédits ouverts l'année précédente (11 134 422 €). Le montant total des dépenses d'investissement exécutées en 2023 représente 7 611 532 €, d'après le compte de gestion provisoire. Il est proposé de retenir les prévisions de la commune en ce qui concerne les dépenses de la section d'investissement.

2.3.2.4 Sur les recettes de la section d'investissement

Pour 2024, hors restes à réaliser et résultat reporté, la commune a inscrit 6 260 479 € au titre des recettes d'investissement, soit un montant en diminution de 27 % par rapport aux crédits ouverts l'année précédente (8 554 335 €). Le montant total des recettes d'investissement comptabilisées en 2023 représente 6 196 755 €, d'après le compte de gestion provisoire. Il est proposé de retenir les prévisions de la commune en ce qui concerne les recettes de la section d'investissement.

2.4 Sur l'équilibre du budget primitif de l'exercice 2024, après analyse par la chambre

2.4.1 Sur l'équilibre du budget annexe « réseau de chaleur »

Le budget primitif 2024 se présente pour le budget annexe, après modifications apportées par la chambre sur les prévisions et prise en compte des résultats de clôture provisoires de l'exercice 2023, en équilibre pour la section de fonctionnement, à hauteur 90 900 € en recettes et en dépenses, et en déficit de 163 979 € pour la section d'investissement, soit un déficit global de 163 979 €.

La dépense prévue au titre du remboursement en capital des annuités d'emprunts, soit 125 921 €, n'est pas couverte par les recettes propres de la section d'investissement. Par conséquent, la règle dite du « petit équilibre » énoncée par l'article L. 1612-4 du CGCT n'est pas respectée.

Par suite, le budget annexe « réseau de chaleur » ne respecte pas les conditions de l'équilibre réel posées par l'article L. 1612-4 susvisé. Dès lors, il appartient à la chambre de proposer les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire.

2.4.2 Sur l'équilibre du budget principal

Le budget primitif 2024 se présente pour le budget principal, après vérifications effectuées par la chambre sur la sincérité des prévisions, prise en compte du résultat de clôture provisoire de l'exercice 2023 en investissement et reprise des restes à réaliser, en équilibre en recettes et en dépenses, à hauteur de 14 466 000 € pour la section de fonctionnement et de 11 470 000 € pour la section d'investissement, soit un équilibre global de 25 936 000 €.

La dépense prévue au titre du remboursement en capital des annuités d'emprunts, soit 355 000 €, est couverte par les recettes propres de la section d'investissement. Par conséquent, la règle dite du « petit équilibre » énoncée par l'article L. 1612-4 du CGCT est respectée.

Par suite, le budget principal respecte les conditions de l'équilibre réel posées par l'article L. 1612-4 susvisé. Dès lors, la chambre n'a pas à proposer de mesures visant à rétablir l'équilibre budgétaire.

3 SUR LES MESURES NÉCESSAIRES AU RÉTABLISSEMENT DE L'ÉQUILIBRE BUDGÉTAIRE

Aux termes de l'article R. 1612-21 du CGCT, les propositions formulées par la chambre régionale des comptes conformément à l'article L. 1612-5 du CGCT, et tendant au rétablissement de l'équilibre budgétaire de la collectivité, ne peuvent porter que sur des mesures dont la réalisation relève de la seule responsabilité de la collectivité.

Le défaut d'équilibre réel du budget annexe « réseau de chaleur » est dû à l'insuffisance des ressources propres en section d'investissement. Ce déséquilibre présente un caractère récurrent, du fait de l'absence d'alignement de la durée de remboursement de l'avance consentie au délégataire (23 ans et 9 mois) sur celle du remboursement de l'emprunt comptabilisé sur le budget annexe (15 ans).

La commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre relevant de sa seule responsabilité pour réduire les dépenses ou mobiliser des recettes supplémentaires au profit du réseau de chaleur urbain sur l'exercice 2024. La modification du contrat de délégation nécessiterait en effet l'accord du concessionnaire.

En outre il n'est pas possible, comme le proposait l'ordonnateur, de comptabiliser par anticipation une quote-part de l'excédent futur prévu à partir de l'exercice 2038, c'est-à-dire après le remboursement total de l'emprunt souscrit par la commune, et lié au remboursement par le délégataire de l'avance qui lui a été consentie. Une telle option contreviendrait au principe d'annualité budgétaire applicable aux budgets publics locaux. De plus, l'instruction comptable M4 applicable au budget annexe ne prévoit pas la mise en œuvre d'une telle solution sur le plan technique.

Par ailleurs, le réseau de chaleur urbain est un service public à caractère industriel et commercial. À ce titre il doit s'équilibrer en recettes et en dépenses (article L. 2224-1 du CGCT) et il ne peut bénéficier de l'attribution d'une subvention d'équilibre par le budget principal, sauf exceptions limitativement énumérées par l'article L. 2224-2 du CGCT qui ne trouvent pas à s'appliquer au cas d'espèce.

Les conditions financières convenues dès l'origine entre la commune et le délégataire pour la mise en œuvre du réseau de chaleur confèrent au déséquilibre du budget annexe une nature structurelle. Elles rendent impossible la présentation de ce budget en équilibre réel.

L'instruction budgétaire et comptable M4 précise qu'une collectivité territoriale a l'obligation de créer un budget annexe pour assurer le suivi comptable d'un service public à caractère industriel et commercial qu'elle exploite. Cependant la même instruction ajoute que *« pour les services concédés, il n'y a pas lieu d'individualiser budgétairement les opérations qui ne retracent que les relations comptables avec le concessionnaire »*. Elle indique aussi que *« les services concédés n'étant pas soumis à une obligation d'individualisation budgétaire, ils peuvent être retracés au sein du budget principal de la collectivité »*. Le suivi comptable à travers un budget annexe « réseau de chaleur » du service concédé par la commune ne relève par conséquent d'aucune obligation et présente un caractère facultatif.

Aussi, au regard de ce qui précède, la chambre propose à la commune de Bischwiller de procéder sans délai à la dissolution du budget annexe « réseau de chaleur » et d'assurer le suivi comptable des relations avec le délégataire au sein du budget principal.

La clôture du budget annexe conduira à reporter sur le budget principal le déficit de 163 979 € constaté initialement sur la section d'investissement du budget annexe.

Cette dépense d'investissement supplémentaire ne conduira pas à déséquilibrer le budget principal dans la mesure où la section de fonctionnement doit comptabiliser en recettes 2 434 965 € au titre de la reprise anticipée de l'excédent de clôture, ce qui permet d'abonder sans difficultés de 163 979 € le virement à la section d'investissement (chapitre 023), pour porter ce dernier à un total de 1 103 979 €, tout en dégageant un excédent de 2 270 986 € pour la section de fonctionnement. En outre, la commune reprendra en totalité l'excédent prévisionnel de clôture 2023 de la section d'investissement du budget principal, soit 2 546 549 € (au lieu de 2 540 000 €), eu égard à l'interdiction de ne procéder qu'à une reprise partielle des résultats (voir supra). La section d'investissement présentera ainsi un solde excédentaire de 6 549 €.

La chambre rappelle à ce titre que l'article L. 1612-7 du CGCT dispose que *« n'est pas considéré comme étant en déséquilibre le budget de la commune dont la section de fonctionnement comporte ou reprend un excédent reporté par décision du conseil municipal ou dont la section d'investissement comporte un excédent, notamment après inscription des dotations aux amortissements et aux provisions exigées ».*

In fine, le budget principal disposera de ressources propres de la section d'investissement (7 502 127 €) suffisantes pour couvrir l'annuité en capital des emprunts, soit 480 921 € et respectera la règle de l'équilibre réel du budget prévue à l'article L. 1612-4 du CGCT.

PAR CES MOTIFS

Article 1 **Déclare** recevable la saisine de la préfète du Bas-Rhin, au titre de l'article L. 1612-5 du code général des collectivités territoriales ;

Article 2 **Constate** que le budget primitif 2024 de la commune de Bischwiller n'a pas été adopté en équilibre réel, en raison du déséquilibre affectant la section d'investissement du budget annexe « réseau de chaleur » ;

Article 3 **Invite** le conseil municipal de la commune de Bischwiller à procéder sans délai à la clôture du budget annexe « réseau de chaleur » et à intégrer au sein du budget principal, au titre du budget primitif 2024, les résultats et les crédits ouverts sur ledit budget annexe ;

Article 4 **Propose**, en application de l'article R. 1612-21 du code général des collectivités territoriales, de modifier comme indiqué ci-dessus et détaillé en annexe du présent avis le budget primitif de la commune de Bischwiller, lequel ne sera plus constitué que du seul budget principal ;

Article 5 **Demande** au conseil municipal de Bischwiller de prendre, dans le délai d'un mois à compter de la notification des présentes propositions, une nouvelle délibération rectifiant le budget initial ;

Article 6 **Demande** à l'ordonnateur de la commune de Bischwiller de transmettre la nouvelle délibération modifiant le budget à la préfète du Bas-Rhin et à la chambre régionale des comptes Grand Est dans un délai de huit jours suivant son adoption ;

Article 7 **Rappelle** que si l'organe délibérant ne s'est pas prononcé dans le délai prescrit ou si la délibération prise ne comporte pas de mesures de redressement jugées suffisantes par la chambre régionale des comptes Grand Est, le budget sera rendu exécutoire par le représentant de l'État dans le département ;

Article 8 **Rappelle** au maire de la commune de Bischwiller qu'en application des dispositions de l'article L. 1612-19 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit être tenu informé, dès sa plus proche réunion, de l'avis rendu par la chambre et que, sans attendre cette réunion de l'assemblée délibérante, l'avis formulé par la chambre régionale des comptes et l'arrêté pris par le représentant de l'État font l'objet d'une publicité immédiate.

Le présent avis sera notifié :

- à la préfète du Bas-Rhin ;
- à l'ordonnateur de la commune de Bischwiller.

Copie sera adressée :

- au responsable du service de gestion comptable de Haguenau ;
- au directeur départemental des finances publiques du Bas-Rhin.

Fait et délibéré à Metz, en la chambre régionale des comptes Grand Est, le 3 avril 2024.

Le président de section,
Président de séance

Signé

Samuel GOUGEON

Collationné, certifié conforme à la minute déposée au greffe
de la Chambre régionale des comptes Grand Est, par moi
A Metz, le 10 avril 2024

Patrick GRATESAC, secrétaire général

ANNEXE

Annexe n° 1. Proposition de budget primitif 2024 à la commune de Bischwiller.....15

Annexe n° 1. Proposition de budget primitif 2024 à la commune de Bischwiller

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT (arrondies à l'euro)

Chapitre	Libellé	Budget primitif 2024 voté par la commune (budget principal)	Propositions de la chambre régionale des comptes intégrant la correction des insincérités et la reprise de l'activité du budget annexe par le budget principal
011	Charges à caractère général	3 015 885	3 032 874
012	Charges de personnel	7 800 000	7 800 000
014	Attenuations de produits	20 000	20 000
65	Autres charges de gestion	2 100 115	2 100 115
	Total dépenses de gestion courante	**12 936 000**	**12 952 989**
66	Charges financières (sauf ICNE 6611)	35 000	45 000
67	Charges spécifiques	5 000	5 000
	Total dépenses réelles de fonct.	**12 976 000**	**13 002 989**
023	Virement à la section d'investissement	940 000	1 103 979
042	Opé.d'ordre de transfert entre sections	550 000	550 000
043	Opé.d'ordre à l'intérieur de la sect.fonct.		
	Total dépenses d'ordre de fonct.	**1 490 000**	**1 653 979**
TOTAL		**14 466 000**	**14 656 968**

+	**D002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE**		
=	**TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT**	**14 466 000**	**14 656 968**

RECETTES DE FONCTIONNEMENT (arrondies à l'euro)

Chapitre	Libellé	Budget primitif 2024 voté par la commune (budget principal)	Propositions de la chambre régionale des comptes intégrant la correction des insincérités et la reprise de l'activité du budget annexe par le budget principal
013	Attenuations de charges	129 200	129 200
70	Produits des services , du domaine ...	3 073 100	3 073 100
73	Impôts et taxes	6 866 600	6 866 600
74	Dotations et participations	4 152 750	4 194 750
75	Autres produits de gestion courante	205 750	224 650
	Total recettes de gestion courante	**14 427 400**	**14 488 300**
76	Produits financiers	100	30 100
77	Produits spécifiques		
78	Reprises amortissements, dépréciations, provisions	37 500	37 500
	Total recettes réelles de fonct.	**14 465 000**	**14 555 900**
042	Opé.d'ordre de transfert entre sections	1 000	1 000
043	Opé.d'ordre à l'intérieur de la sect.fonct.		0
	Total recettes d'ordre de fonct.	**1 000**	**1 000**
TOTAL		**14 466 000**	**14 556 900**

+	**R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE**		**2 371 054**
=	**TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT**	**14 466 000**	**16 927 954**

DEPENSES D'INVESTISSEMENT (arrondies à l'euro)

Chapitre	Libellé	Budget 2024 voté par la commune (budget principal)			Propositions de la chambre régionale des comptes intégrant la correction des insincérités et la reprise de l'activité du budget annexe par le budget principal		
		Restes à réaliser (RAR)	Propositions nouvelles votées par la commune	TOTAL budget primitif 2024	RAR	Propositions nouvelles	Total budget primitif 2024
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	67 257	73 000	140 257	67 257	73 000	140 257
204	Subventions d'investissement versées	1 228 257	385 525	1 613 782	1 228 257	385 525	1 613 782
21	Immobilisations corporelles	507 744	2 305 033	2 812 776	507 744	2 305 033	2 812 776
22	Immobilisations reçues en affectation			0			0
23	Immobilisations en cours	799 848	5 570 000	6 369 848	799 848	5 570 000	6 369 848
	total opérations d'équipement			0			0
	Total dépenses d'équipement	**2 603 105**	**8 333 558**	**10 936 663**	**2 603 105**	**8 333 558**	**10 936 663**
10	Dotations, fonds divers et réserves			0			0
13	subventions d'investissement			0			0
16	Emprunts et dettes assimilées		365 000	365 000		490 921	490 921
dont 164	*Emprunts auprès des établissements de crédit*		*355 000*	*355 000*		*480 921*	*480 921*
26	Participations et créances			0			0
27	Autres immobilisations financières			0			0
020	Dépenses imprévues			0			0
	Total des dépenses financières	**0**	**365 000**	**365 000**	**0**	**490 921**	**490 921**
45X1	**Total des op. pour compte de tiers**	**17 337**	**0**	**17 337**	**17 337**		**17 337**
	Total dépenses réelles d'invest.	**2 620 442**	**8 698 558**	**11 319 000**	**2 620 442**	**8 824 479**	**11 444 921**
040	Op.d'ordre de transfert entre section		1 000	1 000		1 000	1 000
041	Opérations patrimoniales		150 000	150 000		150 000	150 000
	Total dépenses d'ordre d'invest.	**0**	**151 000**	**151 000**	**0**	**151 000**	**151 000**
TOTAL		**2 620 442**	**8 849 558**	**11 470 000**	**2 620 442**	**8 975 479**	**11 595 921**

+	**D001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE**						**0**
=	**TOTAL DES DEP. D'INVESTISSEMENT**			**11 470 000**			**11 595 921**

RECETTES D'INVESTISSEMENT (arrondies à l'euro)

Chapitre	Libellé	Budget 2024 voté par la commune (budget principal)			Propositions de la chambre régionale des comptes intégrant la correction des insincérités et la reprise de l'activité du budget annexe par le budget principal		
		Restes à réaliser (RAR)	Propositions nouvelles votées par la commune	TOTAL budget primitif 2024	RAR	Propositions nouvelles	Total budget primitif 2024
13	Subventions d'investissement	2 530 720	599 900	3 130 620	2 530 720	599 900	3 130 620
16	Emprunts et dettes assimilées		180 000	180 000		180 000	180 000
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)			0			0
204	Subventions d'investissement versées			0			0
21	Immobilisations corporelles			0			0
22	Immobilisations reçues en affectation			0			0
23	Immobilisations en cours			0			0
	Total recettes d'équipement	**2 530 720**	**779 900**	**3 310 620**	**2 530 720**	**779 900**	**3 310 620**
10	Dotations, fonds divers et réserves		1 120 579	1 120 579		1 120 579	1 120 579
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé		2 420 000	2 420 000		2 420 000	2 420 000
26	Participations et créances			0			0
27	Autres immobilisations financières			0		87 000	87 000
024	Produits des cessions		300 000	300 000		300 000	300 000
	Total des recettes financières	**0**	**3 840 579**	**3 840 579**	**0**	**3 927 579**	**3 927 579**
45X2	**Total des op. pour compte de tiers**	**138 802**		**138 802**	**138 802**		**138 802**
	Total recettes réelles d'invest.	**2 669 521**	**4 620 479**	**7 290 000**	**2 669 521**	**4 707 479**	**7 377 000**
021	Virement de la section de fonctionnement		940 000	940 000		1 103 979	1 103 979
040	Op.d'ordre de transfert entre section		550 000	550 000		550 000	550 000
041	Opérations patrimoniales		150 000	150 000		150 000	150 000
	Total recettes d'ordre d'invest.		**1 640 000**	**1 640 000**	**0**	**1 803 979**	**1 803 979**
TOTAL		**2 669 521**	**6 260 479**	**8 930 000**	**2 669 521**	**6 511 458**	**9 180 979**

+	**R001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE**			**2 540 000**			**2 421 490**
=	**TOTAL DES REC. D'INVESTISSEMENT**			**11 470 000**			**11 602 470**

BALANCE GENERALE DU BUDGET PRIMITIF 2024 - VOTE PAR NATURE

Annexe au point n° 12

VILLE de BISCHWILLER

Répartition des crédits par Opératrions réelles, d'ordre et de reports

Cpte	LIBELLES	DEPENSES			RECETTES		
		Opérations Réelles	Opérations d'Ordre	Reports	Opérations Réelles	Opérations d'Ordre	Reports
10	DOT□TIO□S □ □O□DS DIVERS				3 493 648,28 €		
	dont □□ectation r□glementaire				2 371 054,05 €		
	dont □CTV□				1 100 000,00 €		
	dont Taxe □ménagement				22 594,23 €		
1□	S□BVE□TIO□S D'I□VESTISSEME□T				651 500,00 €		2 530 719,60 €
	dont Trans□ert de compétences HT						
1□	PROVISIO□S REGLEME□TEES						
15	PROVISIO□S PO□R RISQ□ES □ CH□RGES						
1□	EMPR□□TS □ DETTES □SSIMILEES	522 300,00 €			180 000,00 €		
1□	Ecriture interne cession 5□ Rue des Casernes						
1□	DI□□/RE□LIS□TIO□ IMMOBILIS□TIO□ □O□ □I□□□C□						
20	IMMOBILIS□TIO□S I□CORPORELLES	73 000,00 €		67 257,20 €			
20□	S□BV□EQ□IPEME□TS VERSEES	385 525,00 €		1 228 257,15 €			
21	IMMOBILIS□TIO□S CORPORELLES	2 472 732,55 €		507 743,54 €			
22	IMMOBILIS□TIO□S MISE E□ CO□CES□O□ □ DISPO□						
2□	IMMOBILIS□TIO□S E□ CO□RS	5 570 000,00 €		799 847,56 €			
2□	IMMOBILIS□TIO□S □□□ECTEES						
2□	P□RTICIP□TIO□S ET CRE□□CES R□TT□CHEES						
2□	□□TRES IMMOBILIS□TIO□S □I□□□CIERES				121 230,00 €		
2□	□MORTISSEME□TS DES IMMOBILIS□TIO□S						
2□	PROVISIO□S PO□R DEPRECI□TIO□ DES IMMO□						
□□	PROVISIO□ PO□R DEPRECI□TIO□ DES STOC□S						
□5□15	OPER□TIO□S D'I□VEST□COMPTE DE TIERS DEPE□SES			0,00 €			
□5□1□	OPER□TIO□S D'I□VEST□COMPTE DE TIERS DEPE□SES			17 337,00 €			
□5□25	OPER□TIO□S D'I□VEST□COMPTE DE TIERS RECETTES				0,00 €		138 801,70 €
□5□2□	OPER□TIO□S D'I□VEST□COMPTE DE TIERS RECETTES						
□5□	OPER□TIO□S D'I□VESTISSEME□T REGIO□						
□5□	OPER□TIO□S SO□S M□□D□TS						
□□	PROVISIO□S DEPRECI□TIO□ COMPTES DE TIERS						
5□	PROVISIO□ DEPRECI□TIO□ COMPTES □I□□□CIERS						
□□1	CH□RGES □ REP□RTIR S□R PL□SIE□RS EXERCICES						
001	RES□LT□T D'I□VESTISSEME□T REPORTE	0,00 €			2 421 490,42 €		
020	DEPE□SES IMPREV□ES	0,00 €					
021	VIREME□T DE L□ SECTIO□ DE □O□CTIO□□EME□T					1 257 610,00 €	
0□0	OPER□TIO□S D ORDRE E□TRES LES SECTIO□S		1 000,00 €			550 000,00 €	
0□1	OPER□TIO□S D ORDRE P□TRIMO□I□LES		150 000,00 €			150 000,00 €	
02□	PROD□ITS DES CESSIO□S D'IMMOBILIS□TIO□S				300 000,00 €		
02□	Cession 5□ Rue des Casernes						
	INVESTISSEMENT	**9 023 557,55 €**	**151 000,00 €**	**2 620 442,45 €**	**7 167 868,70 €**	**1 957 610,00 €**	**2 669 521,30 €**
			9 174 557,55 €	**2 620 442,45 €**		**9 125 478,70 €**	**2 669 521,30 €**
			11 795 000,00 €			***11 795 000,00 €***	
	Hors dépenses imprévues et virement de la section de fonctionnement		***11 795 000,00 €***			***11 795 000,00 €***	
011	CH□RGES □ C□R□CTERE GE□ER□L	3 032 875,00 €					
	dont Trans□ert de compétences						
012	CH□RGES DE PERSO□□EL □□R□IS □SSIMILES	7 800 000,00 €					
	dont Trans□ert de compétences						
01□	□TTE□□□TIO□ DE PROD□ITS	20 000,00 €					
□5	CH□RGES DE GESTIO□ CO□R□□TE	2 100 115,00 €					
	dont Trans□ert de compétences						
□□	CH□RGES □I□□□CIERES	47 200,00 €					
□□	CH□RGES EXCEPTIO□□ELLES	5 000,00 €					
□□	DOT□TIO□S □□X PROVISIO□S						
□□	REVERSEME□TS						
022	DEPE□SES IMPREV□ES						
02□	VIREME□T □ L□ SECTIO□ D'I□VESTISSEME□T		1 257 610,00 €				
0□2	OPER□TIO□S D ORDRE E□TRES LES SECTIO□S		550 000,00 €			1 000,00 €	
□0	PROD□ITS DES SERVICES ET D□ DOM□I□E				3 006 600,00 €		
	dont Trans□ert de compétences						
□2	TR□V□□X E□ REGIE						
□□	IMPOTS				6 985 900,00 €		
	dont □iscalité				3 319 300,00 €		
	dont □ttribution de compensation				2 547 000,00 €		
	dont Compensation ré□orme Taxe pro□essionnelle				652 600,00 €		
	dont □□TRES IMPOTS ET T□XES				467 000,00 €		
□□	DOT□TIO□S ET P□RTICIP□TIO□S				4 354 725,00 €		
□5	□□TRES PROD□ITS DE GESTIO□ CO□R□□TE				297 758,00 €		
01□	□TTE□□□TIO□ DE CH□RGES				129 200,00 €		
□□	PROD□ITS □I□□□CIERS				117,00 €		
□□	PROD□ITS EXCEPTIO□□ELS				0,00 €		
□□	Produits exceptionnels liés aux cessions						
□□	REPRISES S□R □MORTISSEME□T ET PROVISIO□S				37 500,00 €		
□□	TR□□S□ERTS DE CH□RGES						
002	EXCEDE□T DE □O□CTIO□□EME□T REPORTE	0,00 €			0,00 €		
	FONCTIONNEMENT	**13 005 190,00 €**	**1 807 610,00 €**	**0,00 €**	**14 811 800,00 €**	**1 000,00 €**	**0,00 €**
			14 812 800,00 €			***14 812 800,00 €***	
	Hors dépenses imprévues et virement à la section d'Investissement		***13 555 190,00 €***			***14 812 800,00 €***	
	TOTAL	**22 028 747,55 €**	**1 958 610,00 €**	**2 620 442,45 €**	**21 979 668,70 €**	**1 958 610,00 €**	**2 669 521,30 €**
			26 607 800,00 €			**26 607 800,00 €**	
	Hors dépenses imprévues et virement à la section d'Investissement		**25 350 190,00 €**			**26 607 800,00 €**	

BALANCE GENERALE DU BUDGET PRIMITIF 2024 - VOTE PAR NATURE

VILLE de BISCHWILLER

Variation du B.P. 2024 par rapport au B.P. 2023

Cpte	LIBELLES	DEPENSES			RECETTES		
		B.P. 2023+Reports	B.P. 2024+Reports	% Var.	B.P. 2023+Reports	B.P. 2024+Reports	% Var.
10	DOT□TIO□ □ □O□DS DIVERS				2 020 000,00 €	3 493 648,28 €	□2,□5□
1□	S□BVE□TIO□S D'I□VESTISSEME□T				3 779 068,00 €	3 182 219,60 €	□15,□□□
	dont Trans□ert de compétences HT				0,00 €	0,00 €	
1□	PROVISIO□S REGLEME□TEES						
15	PROVISIO□S PO□R RISQ□ES □ CH□RGES						
1□	EMPR□□TS □ DETTES □SSIMILEES	360 000,00 €	522 300,00 €	□5,0□□	2 010 000,00 €	180 000,00 €	□□1,0□□
1□	Ecriture interne cession 5□ Rue des Casernes	0,00 €	0,00 €				
1□	DI□□/RE□LIS□TIO□ IMMOBILIS□TIO□ □O□ □I□□□C□		0,00 €				
20	IMMOBILIS□TIO□S I□CORPORELLES	161 150,63 €	140 257,20 €	□12,□□□			
20□	S□BV□EQ□IPEME□TS VERSEES	466 132,17 €	1 613 782,15 €	2□□,21□			
21	IMMOBILIS□TIO□S CORPORELLES	3 123 637,88 €	2 980 476,09 €	□□,5□□			
22	IMMOBILIS□TIO□S MISE E□ CO□CES□O□ □ DISPO□						
2□	IMMOBILIS□TIO□S E□ CO□RS	8 487 004,31 €	6 369 847,56 €	□2□,□5□			
	dont Trans□ert de compétences HT						
2□	IMMOBILIS□TIO□S □□□ECTEES						
2□	P□RTICIP□TIO□S ET CRE□□CES R□TT□CHEES						
2□	□□TRES IMMOBILIS□TIO□S □I□□□CIERES				0,00 €	121 230,00 €	
2□	□MORTISSEME□TS DES IMMOBILIS□TIO□S						
2□	PROVISIO□S PO□R DEPRECI□TIO□ DES IMMO□						
□□	PROVISIO□ PO□R DEPRECI□TIO□ DES STOC□S						
□5□15	OPER□TIO□S D'I□VEST□COMPTE DE TIERS DEPE□SES	608,01 €	0,00 €	□100,00□			
□5□1□	OPER□TIO□S D'I□VEST□COMPTE DE TIERS DEPE□SES	17 337,00 €	17 337,00 €	0,00□			
□5□2□	OPER□TIO□S D'I□VEST□COMPTE DE TIERS RECETTES				138 802,00 €	138 801,70 €	0,00□
□5□	OPER□TIO□S D'I□VESTISSEME□T REGIO□						
□5□	OPER□TIO□S SO□S M□□D□TS						
□□	PROVISIO□S DEPRECI□TIO□ COMPTES DE TIERS						
5□	PROVISIO□ DEPRECI□TIO□ COMPTES □I□□□CIERS						
□□1	CH□RGES □ REP□RTIR S□R PL□SIE□RS EXERCICES						
001	RES□LT□T D'I□VESTISSEME□T REPORTE		0,00 €		3 800 000,00 €	2 421 490,42 €	□□□,2□□
020	DEPE□SES IMPREV□ES	0,00 €	0,00 €				
021	VIREME□T DE L□ SECTIO□ DE □O□CTIO□□EME□T				0,00 €	1 257 610,00 €	
0□0	OPER□TIO□S D ORDRE E□TRES LES SECTIO□S	0,00 €	1 000,00 €		520 000,00 €	550 000,00 €	5,□□□
0□1	OPER□TIO□S D ORDRE P□TRIMO□I□LES	150 000,00 €	150 000,00 €	0,00□	150 000,00 €	150 000,00 €	0,00□
02□	PROD□ITS DES CESSIO□S D'IMMOBILIS□TIO□S				348 000,00 €	300 000,00 €	□1□,□□□
02□	Cession 5□ Rue des Casernes				0,00 €		
	INVESTISSEMENT	**12 765 870,00 €**	**11 795 000,00 €**	**-7,61%**	**12 765 870,00 €**	**11 795 000,00 €**	**-7,61%**
011	CH□RGES □ C□R□CTERE GE□ER□L	3 271 987,50 €	3 032 875,00 €	□□,□1□			
	dont Trans□ert de compétences	0,00 €	0,00 €				
012	CH□RGES DE PERSO□□EL □□R□IS □SSIMILES	7 800 000,00 €	7 800 000,00 €	0,00□			
	dont Trans□ert de compétences	0,00 €	0,00 €				
01□	□TTE□□□TIO□ DE PROD□ITS	20 000,00 €	20 000,00 €	0,00□			
□5	CH□RGES DE GESTIO□ CO□R□□TE	1 961 765,00 €	2 100 115,00 €	□,05□			
	dont Trans□ert de compétences	0,00 €	0,00 €				
□□	CH□RGES □I□□□CIERES	25 850,00 €	47 200,00 €	□2,5□□			
□□	CH□RGES EXCEPTIO□□ELLES	1 797,50 €	5 000,00 €	1□□,1□□			
□□	DOT□TIO□S □□X PROVISIO□S	0,00 €	0,00 €				
□□	REVERSEME□TS	0,00 €	0,00 €				
022	DEPE□SES IMPREV□ES	0,00 €	0,00 €				
02□	VIREME□T □ L□ SECTIO□ D'I□VESTISSEME□T	0,00 €	1 257 610,00 €				
0□2	OPER□TIO□S D ORDRE E□TRES LES SECTIO□S	520 000,00 €	550 000,00 €	5,□□□	0,00 €	1 000,00 €	
□0	PROD□ITS DES SERVICES ET D□ DOM□I□E				1 355 400,00 €	3 006 600,00 €	121,□2□
	dont Trans□ert de compétences						
□2	TR□V□□X E□ REGIE						
□□	IMPOTS				6 769 600,00 €	6 985 900,00 €	□,20□
	dont □iscalité				3 100 000,00 €	3 319 300,00 €	□,0□□
	dont □ttribution de compensation				2 555 000,00 €	2 547 000,00 €	□0,□1□
	□□TRES IMPOTS ET T□XES				462 000,00 €	467 000,00 €	1,0□□
□□	DOT□TIO□S ET P□RTICIP□TIO□S				4 157 100,00 €	4 354 725,00 €	□,□5□
□5	□□TRES PROD□ITS DE GESTIO□ CO□R□□TE				190 000,00 €	297 758,00 €	5□,□1□
01□	□TTE□□□TIO□ DE CH□RGES				129 200,00 €	129 200,00 €	0,00□
□□	PROD□ITS □I□□□CIERS				100,00 €	117,00 €	1□,00□
□□	PROD□ITS EXCEPTIO□□ELS				0,00 €	0,00 €	
□□	Produits exceptionnels liés aux cessions				0,00 €	0,00 €	
□□	REPRISES S□R □MORTISSEME□TS ET PROVISIO□S				0,00 €	37 500,00 €	
□□	TR□□S□ERTS DE CH□RGES				0,00 €	0,00 €	
002	EXCEDE□T DE □O□CTIO□□EME□T REPORTE				1 000 000,00 €	0,00 €	
	FONCTIONNEMENT	**13 601 400,00 €**	**14 812 800,00 €**	**8,91%**	**13 601 400,00 €**	**14 812 800,00 €**	**8,91%**
	TOTAL	**26 367 270,00 €**	**26 607 800,00 €**	**0,91%**	**26 367 270,00 €**	**26 607 800,00 €**	**0,91%**

Annexe au point n° 14

LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE BISCHWILLER EN FAVEUR DU QUARTIER LIBERTE AU TITRE DU CONTRAT DE VILLE 2024-2030

La Ville de Bischwiller soutient, depuis plus de 30 ans, les actions, favorisant le développement de son territoire et particulièrement au titre de la Politique de la Ville.
Il s'agit de projets initiés par ses services de la ville, par les établissements scolaires au profit des élèves, par les associations ou par les partenaires impliqués sur le territoire au profit des enfants, des jeunes et des familles, de la mixité sociale et de genre.

1- Crédits de droit commun :

- **Soutien à la vie associative** :
  - Subvention de fonctionnement annuelle au CASF
  - Subventions aux associations culturelles : EMA, orchestre à l'école, Sistema, MAC,
  - Aide au fonctionnement du Relais culturel et du Centre Culturel Claude Vigée (MAC)
  - Prise en charge des transports et d'une partie du coût des spectacles à la MAC pour les scolaires
  - Financement de la lecture publique (médiathèque) : CAH
  - Subvention globale aux associations culturelles, sportives et de loisirs
  - Mise à disposition gracieusement de locaux aux associations
  - Aide à l'investissement aux associations propriétaires
  - Financement des travaux d'investissement au CASF
  - Déploiement de « niches à livres » dans la ville

- **Aide aux projets jeunesse** : Subventions pour le soutien des projets jeunesse (T'CAP, Fête du Sport)
- **Financement médiation culturelle**
- **Plan Lecture**
- **Intervention des Educateurs sportifs dans les écoles élémentaires**
- **Aide à la rénovation de l'habitat :** OPAH-RU
- **Subvention aux structures petite enfance déléguées**
- **Subvention aux structures périscolaires** : CAH
- **Aide à la mobilité** : financement du Transport solidaire
- **Lieux de rassemblement et de mixité sociale :** aménagement de l'espace Charrons - Pharmaciens
- **Aide à la formation/ mobilité (réponses aux métiers en carence) :**
  Subvention pour les formations BAFA, BNSSA, l'aide au permis de conduire B
  Création d'un poste de Conseillère en Insertion Professionnelle

2- Crédits spécifiques :

- **Contrat de Ville**
  Subventions pour des actions dans le cadre de la politique de la ville et en direction des quartiers prioritaires, dans le cadre d'un appel à projet annuel (financement au travers des attributions de compensation).
- Enveloppe financière disponible pour réaliser des **projets initiés par le Conseil Citoyen**
- **Soutien à la réussite éducative** : PRE

<u>Projets en cours</u> :

- **Projets structurants** : L'aménagement d'un marché couvert Place de la Liberté
- **Espace Charrons- Pharmaciens :** mise à disposition pour des acteurs du QPV (CASF-FLE, ASTU et Conseil citoyen)

3- Autres pistes d'action :

Plus-values envisagées pour renforcer la cohésion sociale et la mixité :

- Convention avec Tôt ou tard afin de favoriser l'accès la culture
- Encourager les clubs sportifs à accueillir les enfants et jeunes des quartiers : Aide au financement des licences sportives pour un public cible
- Aménager des espaces extérieurs au sein du QPV favorisant la rencontre entre les habitants : Ville et bailleurs
- Favoriser le lien **intergénérationnel et interculturel** (Play on the Bisch par le jeu de société, carnaval inter structures…)
- Poursuivre la promotion et l'organisation **d'actions santé et de prévention** (CLSM – CLVSS)
- Développement du nombre de **places en structures petite enfance**
- Etendre le Réseau d'Education Prioritaires (**REP)** à d'autres **écoles**
- Implantation d'un accueil **périscolaire supplémentaire** (CAH) dans les locaux du CASF (**QPV**) facilité et encouragé par la Ville.

PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Contrat de ville Haguenau-Bischwiller 2024-2030

CONTRAT-CADRE

Haguenau
L'autre mode de ville

BISCHWILLER

SOMMAIRE

CONTRAT-CADRE

Préambule

Le cadre réglementaire du nouveau contrat de ville

Le cadre d'élaboration du nouveau contrat de ville

Données socio-démographiques et dynamiques de territoire
- Des portraits de quartier aux projets de quartier (cf. avenant)
- Des territoires nécessitant une vigilance dans la durée
- Dynamiques et enjeux identifiés par les habitants et les acteurs

Stratégie d'intervention

Enjeux transversaux : des conditions nécessaires
- ⇨ Agir pour la maitrise du français et lutter contre l'illettrisme
- ⇨ Agir pour la santé à tous les âges de la vie
- ⇨ Assurer un accès aux services et activités
- ⇨ Lutter contre les discriminations et agir pour l'égalité femme-homme

Enjeux thématiques
- ⇨ Le cadre de vie
- ⇨ La parentalité et la dimension éducative
- ⇨ L'emploi et le développement économique
- ⇨ L'accès au droit / aux droits et aux services
- ⇨ L'intégration par le sport et la culture

Fonctionnement du contrat de ville / Gouvernance
- Modalités de pilotage et d'animation du contrat de ville
- Participation citoyenne
- Financements dédiés pour le contrat de ville
- *Stratégie partenariale / engagements (cf. avenant)*
- *Suivi et évaluation (cf. annexe)*

COMPLEMENTS AU CONTRAT-CADRE

Avenants au contrat-cadre :
- Les projets de quartier
- Les engagements des partenaires

Annexes complémentaires :
- Convention abattement TFPB
- Suivi et Evaluation

PREAMBULE

Ce document présente le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle génération de contrat de ville, la méthodologie déployée pour l'élaboration du contrat de ville 2024-2030 ainsi que les enjeux repérés sur le territoire à partir des données sociodémographiques et des rencontres avec l'ensemble des parties prenantes pour les deux quartiers identifiés comme prioritaire au titre de la politique de la ville.
La dernière partie du contrat-cadre présente les axes transversaux et thématiques du futur contrat, ainsi que les objectifs opérationnels.
Les axes d'intervention, présentés dans ce contrat-cadre, ont été élaborés à partir de la confrontation des données disponibles : éléments statistiques, évaluation, concertation citoyenne, temps de travail avec les acteurs (porteurs de projet et partenaires) et relèvent des échanges au sein de l'équipe projet.

Ce document constitue le « contrat-cadre ». Il vise à rendre compte du cadre général du contrat de ville notamment il met l'accent sur les enjeux stratégiques et les objectifs de l'action publique au bénéficie des habitants des deux quartiers prioritaires de la politique de la ville sur la période 2024-2030.
La validation de ces enjeux, avant le 31 mars 2024, doit permettre le déblocage des moyens financiers au titre de la programmation annuelle (subventions permettant la mise en œuvre des actions pour les habitants).

Il intervient en cours du processus d'élaboration du contrat de ville. Il ne présente pas les projets de quartier, et les engagements des partenaires qui seront transmis ultérieurement à la délibération des conseils communaux et communautaires courant mai 2024.

LE CADRE REGLEMENTAIRE DU NOUVEAU CONTRAT DE VILLE

« *La politique de la ville a pour but de réduire les écarts de développement au sein des villes. Elle vise à restaurer l'égalité républicaine dans les quartiers les plus pauvres, à améliorer les conditions de vie de leurs habitants, qui subissent un chômage et un décrochage scolaire plus élevés qu'ailleurs, et des difficultés d'accès aux services et aux soins, notamment.* »[1]

La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les territoires (urbains) les plus défavorisés. Elle s'appuie sur la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 .
Le contrat de ville est le cadre contractuel qui permet ainsi d'améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires (territoires identifiés au niveau gouvernemental comme ceux nécessitant une intervention au titre de cette politique), par la mobilisation de la solidarité nationale et territoriale.

Différentes circulaires et instructions[2] ont permis de préciser les contours des contrats de ville, pour la période de 2024-2030. Elles mettent particulièrement l'accent sur la nécessité de :

- **Construire un projet de quartier** qui s'appuie sur la réalité du territoire et les enjeux identifiés par l'ensemble des acteurs, et en particulier les habitants.
- **Mobiliser les habitants et s'appuyer sur leur connaissance du quartier** tout au long de la contractualisation pour s'assurer de la pertinence des actions mises en place et favoriser leur déploiement.
- **Resserrer l'action sur les enjeux majeurs** en lien avec les besoins et attentes des habitants des quartiers prioritaires.
- **Mettre en œuvre une stratégie partenariale** pour mobiliser l'ensemble des partenaires / acteurs des politiques publiques au bénéfice des habitants.
- **Organiser la mobilisation du système d'acteurs** (publics, associatifs et privés) et soutenir son animation et ses interventions pour favoriser l'atteinte des objectifs au bénéfice des habitants.

Le contrat de ville élaboré sur le territoire de l'Agglomération de Haguenau, vise **à mobiliser les moyens de droit commun, à renforcer les interventions** existantes pour répondre aux enjeux spécifiques des habitants résidant **sur les quartiers Les Pins-Musau (Haguenau) et Liberté (Bischwiller)** identifiés comme territoires d'intervention de l'action du contrat de ville par le décret du 28 décembre 2023[3].

Le périmètre du quartier prioritaire Liberté connait une extension au titre de ce nouveau contrat de ville.

[1] https://www.ecologie.gouv.fr/politique-ville
[2] Texte : circulaire du 3 avril 2023 qui présente le cadrage général de la nouvelle contractualisation, circulaire du 15 mai 2023 qui précise le volet « concertation citoyenne », circulaire du 31 08 2023 qui fixe le calendrier et les modalités méthodologiques d'élaboration de la nouvelle génération 2024-2030 des contrats de ville, instruction sur la gouvernance, publiée le 4 janvier 2024.
[3] Décret lié à la nouvelle géographie prioritaire .

LE CADRE D'ELABORATION DU NOUVEAU CONTRAT DE VILLE

L'élaboration du nouveau contrat de ville s'est appuyée sur la méthode suivante :

- Analyse des documents en lien avec les territoires d'intervention, en particulier enseignements de l'évaluation du contrat de ville.
- Elaboration d'un diagnostic territorial (global et par quartier prioritaire) avec une analyse des besoins et attentes identifiés par les habitants et les acteurs parties prenantes.
- Consultation des partenaires clés parties prenantes du contrat afin d'identifier les modalités d'intervention et d'implication du prochain contrat.

Ces éléments ont permis de :

- Identifier les enjeux clés de la prochaine contractualisation et leur déclinaison en termes d'interventions.
- Définir des modalités de fonctionnement de la prochaine contractualisation (gouvernance, ingénierie, participation citoyenne, système d'acteurs…).

Calendrier de la démarche d'élaboration

Une équipe projet a été constituée dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville. Elle est composée du Directeur Général Adjoint et du Chef de Projet en charge du contrat de ville de l'Agglomération, du Délégué du préfet et de l'ORIV (structure assurant l'accompagnement de l'élaboration du contrat de ville) ainsi que les élus en charge de la politique de la ville, à l'échelle de l'Agglomération et de la Ville de Bischwiller et de la Ville de Haguenau.

Phase 1 - " Etablir un portrait du quartier" / Diagnostic et analyse systémique

Analyse statistiques / socio-démographique

Analyse des documents disponibles sur le contexte d'intervention des deux quartiers

Organisation de concertation citoyenne

- 29 juin 2023 : réunion de concertation avec les habitants à Bischwiller
- 6 juillet 2023 : réunion de concertation avec les habitants de Haguenau

Organisation de réunions (porteurs de projets, partenaires et personnes concernées par les dispositifs) pour identifier les enjeux

- 13 septembre 2023 : réunions de concertations avec les structures porteuses de projet (avec un temps spécifique auprès des centres socio-culturels)
- 11 octobre 2023 : réunion avec les représentants de l'Etat, la Cea, la Région Grand Est et les bailleurs sociaux
- 28 octobre 2023 : réunion avec les représentants de l'éducation
- Réunions en interne des collectivités : CCAS, l'ESS, la CIP, la médiathèque, le réseau Tilt, les référents politique de la ville de la CAH

Phase 2 - "Agir pour les habitants des quartiers" / Formalisation des enjeux

Reprise des éléments issus de la première phase pour formaliser les enjeux

- Réunions de l'équipe projet pour valider les enjeux : 25 octobre, 29 novembre 2023
- Rédaction des premiers éléments stratégiques : fin novembre, décembre 2023
- Réunions en interne de l'Agglomération pour valider les premiers éléments stratégiques : 20 décembre 2023, 8 janvier 2024

Rédaction des enjeux transversaux et thématiques : janvier 2024

- Réunion de travail avec l'Etat pour valider les enjeux et objectifs : 15 février 2024

- Réunion de travail avec l'ensemble des partenaires du contrat de ville : 23 février 2024

Phase 3 - "Faire vivre le contrat" / Travailler les éléments visant à permettre le fonctionnement du contrat.

Réunion de l'équipe projet autour des enjeux du fonctionnement du contrat de ville : 29 février 2024
Formalisation de la phase 3 : début mars 2024

Phase 4 – Formaliser une note d'intention / déblocage des crédits d'intervention

Elaboration d'un document de cadrage rendant compte des enjeux stratégiques

- Validation en conseil communautaire du contrat-cadre « contrat de ville 2024-2030 » : 28 mars 2024

Phase 5 – Formaliser les projets de quartier et finaliser le contrat de ville

Elaboration des projets de quartier : début mars - début avril

- Organisation d'une demi-journée avec les porteurs de projets et l'ensemble des acteurs du contrat de ville pour affiner les projets de quartier
- Rédaction des projets de quartier

Formalisation des engagements des partenaires : saisine en avril / retour pour le 15 avril 2024
Finalisation de la rédaction du contrat de ville : fin avril 2024

- *13 mai : Passage dans les Conseils municipaux des deux communes*
- *10 juin : Transmission du document pour le passage en conseil communautaire*
- *27 juin : Conseil communautaire*

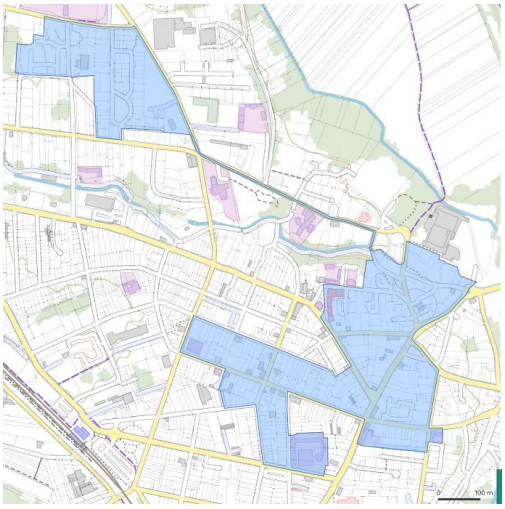
DONNES SOCIODEMOGRAPHIQUES ET DYNAMIQUES DES TERRITOIRES

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, deux quartiers ont été identifiés par le décret du 28 décembre 2023 comme territoires d'intervention de l'action du futur contrat de ville, à savoir :

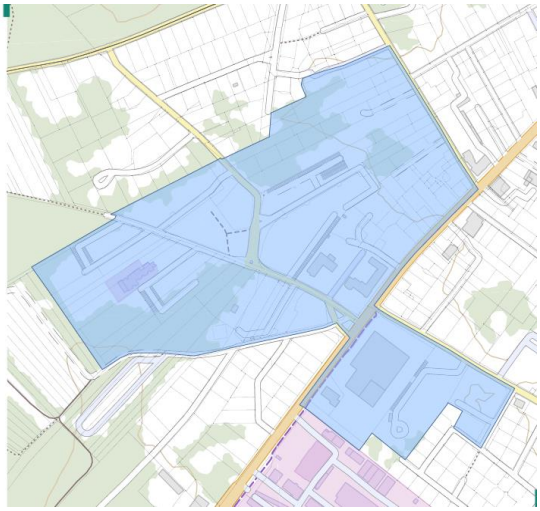
- Le quartier Les Pins-Musau à Haguenau,
- Le quartier Liberté à Bischwiller.

Ces deux quartiers sont inscrits depuis plusieurs années en politique de la ville.

Quartier Liberté (nouveau périmètre)
Périmètre élargi au secteur de la Cité Oberkirch



Quartier Les Pins-Musau



Si ces deux quartiers connaissent des évolutions sur le plan sociodémographique et certaines améliorations grâce au déploiement de l'action publique, ils restent marqués par des vulnérabilités spécifiques aux quartiers prioritaires politique de la ville.

Des portraits de quartier aux projets de quartier

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentent des réalités différentes et nécessitent d'être pris en compte dans leur singularité pour permettre une réelle intervention adaptée aux besoins et attentes des habitants, au regard de leurs profils socio-démographiques mais aussi de leur environnement urbain comme fonctionnel.
Dans cette perspective, cette partie se propose de rendre compte synthétiquement d'un « portait de quartier ». Il sera complété (par un avenant) par un « projet de territoire » pour chacun des quartiers prioritaires.

Portrait du quartier Les Pins-Musau à Haguenau

Le quartier Les Pins-Musau compte 1 107 habitants au dernier recensement de la population (INSEE, RP2019). C'est un petit quartier résidentiel, construit dans les années 60, avec des petits immeubles, assez typique et correspondant à une « image classique » du quartier de logements sociaux. Le quartier Les Pins a connu une transformation importante durant le contrat de ville précédent en termes de bâti, avec une opération de rénovation urbaine importante qui s'y est déployée.

Ce que l'on peut retenir :

- Une rénovation urbaine qui s'est accompagnée d'une perte d'habitants assez importante (-11,5%) durant le contrat de ville 2015-2023, et présente actuellement un certain nombre de logements vacants.
- En dépit de ces transformations, la moitié des habitants est restée sur le quartier : 46% de la population y réside depuis 10 ans et plus.
- Une vulnérabilité qui reste assez présente qui se signale par un taux de pauvreté qui est de 43,8%, une forte présence de familles monoparentales : 35,3% ; de nombreuses situations d'isolement : 40,9% des ménages composés d'une personne seule.
- Un tiers de la population a moins de 25 ans : 33,8% avec une présence surtout des moins de 15 ans (24,1%).
- Un taux de scolarisation plutôt favorable : 53,6% (et même 59,9% pour les jeunes filles). Par contre une vulnérabilité en même temps puisque 37,3% de la même tranche d'âge est non scolarisé et sans emploi.
- Un taux d'emploi qui reste bas (42,4%) et plus particulièrement pour les femmes (36,4%) avec des conditions d'emploi dégradées (un fort taux de temps partiel).

Portrait du quartier Liberté à Bischwiller

Le Quartier Liberté compte 1 443 habitants (périmètre antérieur 2014-2023 – INSEE RP 2019[4]). Situé au centre de la ville de Bischwiller, c'est un ensemble composite d'espaces distincts (villes en centre ancien, ensemble de logements sociaux…) sans « réelle identité » de quartier. Il est constitué de différents sous-ensembles qui ne présentent pas d'homogénéité. Il s'agit plus d'une entité administrative que d'un quartier vécu.

Ce que l'on peut retenir :

- Un quartier qui connait des mouvements de population : 14% population a emménagé depuis moins de 2 ans mais aussi 44% des habitants sont présents depuis 10 ans et plus.
- Des situations de monoparentalité, d'isolement et de pauvreté moins marquées que sur le quartier Les Pins. Les données disponibles ne permettant pas la prise en compte par sous-entités qui pourraient présentés des situations individuelles plus préoccupantes.
- Un peu plus d'un tiers de la population a moins de 25 ans : 34,9%, mais avec une présence plus marquée des 15-24 ans (12,2%).
- Un taux de scolarisation peu favorable : 48,8% et un taux assez important de jeunes non scolarisés et sans emploi.
- Un taux d'emploi plus favorable que sur le quartier des Pins.
- Mais des données qui identifient des vulnérabilités au niveau des femmes (taux d'emploi beaucoup plus bas que les hommes) et des jeunes filles (taux important de jeunes filles non scolarisées et sans emploi : 39,1%).

Des territoires nécessitant une vigilance dans la durée

Conscient du fait que la mise en place d'une géographie prioritaire (c'est-à-dire cibler les interventions sur quelques territoires définis par décret) a des effets de seuils sur les autres territoires et que la volonté de mixité sociale génère des mouvements de population amenant des personnes à faibles revenus sur d'autres parties du territoire communal et intercommunal, l'Etat a souhaité donner la possibilité de mobiliser une enveloppe

[4] Ces données ne tiennent pas compte de l'extension du quartier : ajout du secteur de la Cité Oberkirch.

(2,5% de l'enveloppe départementale du programme 147 au maximum pour chaque département) financière au cours du contrat de ville pour des « poches de pauvreté »[5].
Il est précisé qu'il s'agit d'un financement exceptionnel. Il pourra être mobilisé pour des territoires se situant dans toutes les communes de l'intercommunalité en charge de l'élaboration du contrat de ville, y compris celles qui ne disposent pas de quartiers politique de la ville. Cette allocation devra être motivée par des indicateurs locaux permettant d'objectiver la situation du quartier ayant des similitudes avec les quartiers politique de la ville. Ce soutien fera l'objet de précision par l'Etat quant aux modalités de financement.

Dans la mesure où la circulaire relative à ce financement précise que « ces territoires identifiés comme vulnérables peuvent correspondre à des quartiers qui ont relevé, auparavant, de la géographie prioritaire mais peuvent également correspondre à des territoires en situation de décrochage », il est proposé d'inscrire en premier lieu les territoires antérieurement en quartier de veille active lors du contrat de ville 2014-2023, à savoir en particulier le quartier Saint Joseph, à Haguenau.

Dynamiques et enjeux identifiés par les habitants et les acteurs

Ces deux quartiers ont une histoire et des formes urbaines très différentes mais les habitants partagent une même perception : « des quartiers où il fait bon vivre ». L'insécurité n'apparait pas un enjeu majeur.
Les habitants ont par contre exprimé leurs attentes par rapport au cadre de vie, avec toutefois des singularités selon les quartiers. Pour le quartier Liberté à Bischwiller, ce sont surtout des demandes d'espaces de rencontre, de lieux de convivialité. Pour le quartier des Pins, il s'agit notamment des atouts de la rénovation urbaine à conserver par une amélioration de la relation et du lien au bailleur.
Le taux de pauvreté reste élevé sur les deux quartiers (par rapport notamment aux autres entités urbaines de l'Agglomération) et impacte sur les parcours de vie.
La problématique de l'emploi est plus particulièrement préoccupante sur le quartier Les Pins (constat issu des données statistiques comme des constats des acteurs).
Les données sociodémographiques montrent également que ces deux quartiers ont en commun une présence jeune marquée, à l'instar de beaucoup de quartiers identifiés au titre de la Politique de la ville, avec une vulnérabilité présente pour cette tranche d'âge. Mais derrière cette réalité partagée, se jouent des problématiques différentes :

- Pour le Quartier Liberté : des enjeux autour des enjeux de scolarisation, ainsi que l'accompagnement des jeunes.
- Pour le Quartier Les Pins-Musau : des enjeux en termes de parentalité avec une plus grande présence de familles monoparentales et de jeunes de moins de 14 ans.

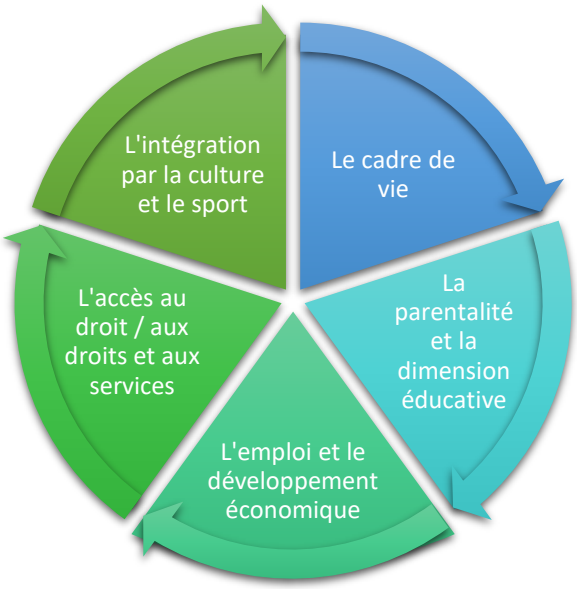
Le processus de vieillissement est moins important que celui relevé au niveau de l'Agglomération, mais tout de même présent en particulier au niveau du quartier Les Pins. Il s'agirait de porter une attention particulière en termes intergénérationnel. Ces deux quartiers sont marqués par une présence immigrée plus importante qu'à l'échelle de l'Agglomération et des deux villes.

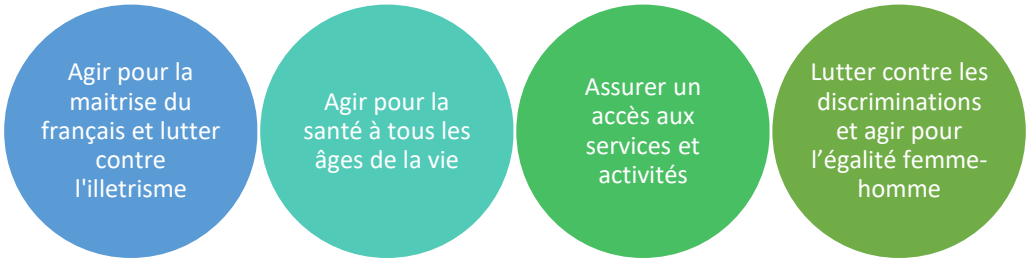
[5] Cf circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains (NOR : TREB2322581C).

STRATEGIE D'INTERVENTION

Sur la base des éléments, il a été décidé de se doter de la stratégie d'intervention présentée ci-après.

Agir auprès et avec les habitants des quartiers Liberté (Bischwiller) et Les Pins-Musau (Haguenau) pour un « mieux vivre ensemble »



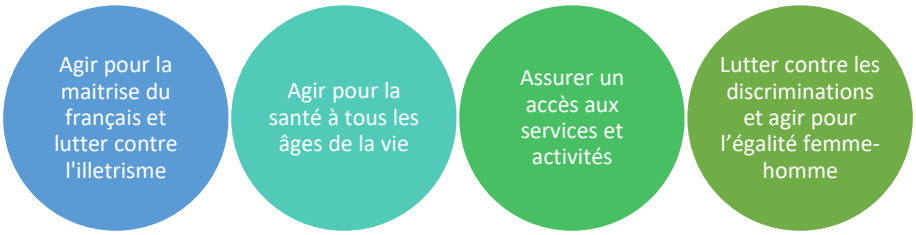


ENJEUX TRANSVERSAUX

DES CONDITIONS NECESSAIRES POUR BENEFICIER DES ACTIONS PROPOSEES

Il est proposé de retenir quatre enjeux transversaux aux deux quartiers prioritaires qui seront pris en compte dans les déclinaisons thématiques (approche intégrée).

De fait, il s'agit de « conditions » nécessaires permettant l'effectivité des actions et démarches mises en œuvre. Les éléments retenus sont ceux qui constituent un empêchement à l'accessibilité effective des habitants à ce qui est proposé, à ce qui existe.



Il s'agit :

- De permettre **l'accès à la maitrise du français et aux savoirs de base** (personnes allophones et personnes illettrées)
  - ⇨ Agir pour permettre la maitrise du français et lutter contre l'illettrisme.
- De bénéficier d'un **état de bien-être physique, mental et social** permettant d'accéder aux opportunités existantes
  - ⇨ Renforcer les actions visant la santé physique et mentale auprès de tous les habitants (enfants, adultes).
- D'assurer un **accès optimal aux services et activités proposés sur le territoire** par un accompagnement social et global
  - ⇨ Renforcer la mobilité (transport, déplacements doux) et agir sur les freins psychologiques à la mobilité.
- D'assurer un **traitement égalitaire de toutes personnes**
  - ⇨ Lutter contre les discriminations, agir pour l'égalité femme-homme

Agir pour la maitrise du français et lutter contre l'illettrisme

Si l'action d'une meilleure maitrise du français apparait comme une nécessité, les difficultés rencontrées par les différents publics (difficultés d'accès aux droits, relations au quotidien dans le domaine éducatif ou encore dans l'accès à l'emploi) plaident pour un renforcement des actions dans ce domaine, en lien avec les enjeux d'illectronisme.

Pour autant le diagnostic ne permet pas en l'état de définir les modalités d'intervention. Il est proposé de réaliser un travail de diagnostic sur les besoins, un recensement de l'existant (notamment au titre des actions menées dans le domaine des actions de maitrise du français…) mais aussi sur les moyens matériels.

Agir pour la santé à tous les âges de la vie

La santé physique comme mentale constitue un enjeu majeur pour pouvoir pleinement bénéficier des activités proposées sur le territoire et des parcours de réussite.

De ce fait, il est nécessaire de maintenir les actions menées actuellement dans le domaine de la santé en s'appuyant sur les acteurs intervenant dans ce domaine (Partenariat avec le lycée Goulden, UFSB, EN, CPAM, Pôle APSA, Service d'addictologie du CHH, PM + Gendarmerie, CIRRDn…). Une attention particulière sera portée aux enfants et jeunes :

- Accompagner les jeunes dès le plus jeune âge aux bonnes pratiques
- Poursuivre les actions dans les écoles maternelles et élémentaires et les développer dans le secondaire ou accompagner l'existant (travail partenarial avec les différents intervenants)

De plus, face à un constat d'augmentation de problématiques autour de la santé mentale (tout âge confondu), l'enjeu est de renforcer les modalités de prise en charge de ce public et lui apporter l'aide adéquate. Cela passe à minima par le fait de :

- S'appuyer sur les acteurs tels que Gem L'Azimut
- Assurer le fonctionnement du CLSM Haguenau
- Assurer le fonctionnement du CLSM à Bischwiller

Assurer un accès aux services et activités proposées sur le territoire

L'accès aux services et activités passent par une articulation entre « proximité » et « mobilité ». L'enjeu est double : assurer une proximité qui peut se construire de manière assez diverse : géographique, humaine (qui repose sur un accompagnement social et global) .... et dans le même temps permettre la mobilité des habitants du quartier (tout ne peut pas se faire au sein du quartier, mais cela suppose de disposer des mobilités adéquates).
Pour ce faire il est nécessaire de :

- ⇨ Mener une réflexion sur les enjeux de proximité et/ou de mobilisation des publics vers certains services.
- ⇨ Approfondir les questions de mobilité.

Lutter contre les discriminations et agir pour l'égalité femme-homme

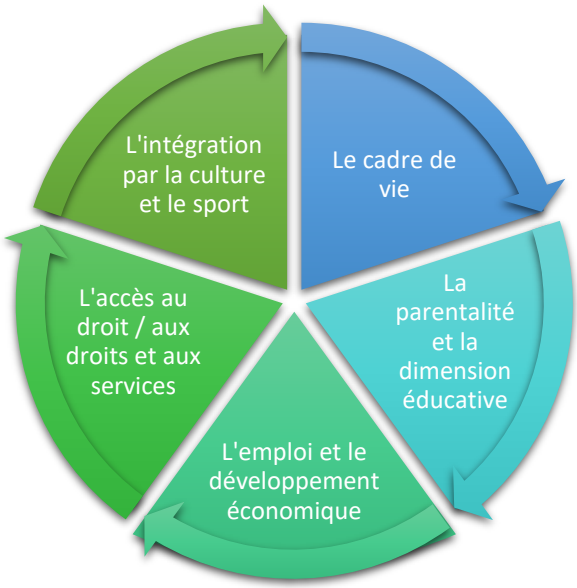
Des ressentis de discriminations se sont exprimés lors des concertations citoyennes. Plusieurs enquêtes nationales montrent la réalité des discriminations dans les différents domaines de la vie sociale : emploi, santé, logement, éducation. Ces dernières ont des impacts concrets sur la vie quotidienne des habitants des quartiers populaires en entravant l'accès aux différents droits. Par ailleurs, les échanges et les données font état de situations inégalitaires à la défaveur des femmes.

De ce fait, il s'agit d'assurer un **traitement égalitaire de toutes les personnes** : prévenir et lutter contre les discriminations, agir pour l'égalité femme-homme. Cela passe en particulier par :

- ⇨ La construction d'un plan de lutte contre les discriminations, notamment
- Informer et sensibiliser toutes les personnes en responsabilité sur les risques discriminatoires
- Prendre en compte les "ressentis" de discriminations
- ⇨ Le renforcement de l'égalité femme-homme, notamment :
- Former à l'égalité femme-homme
- Faire vivre le Contrat Local sur les Violences Sexistes et Sexuelles.

DES ENJEUX THEMATIQUES

Les attentes et besoins des habitants des deux quartiers prioritaires ont amené à définir cinq enjeux thématiques (cf. schéma ci-dessous).
Du fait des caractéristiques socio-démographiques des deux quartiers et des constats réalisés, il s'agit également de porter une attention particulière sur deux publics : les jeunes et les femmes (en particulier en lien avec des enjeux de monoparentalité).



⇨ Le cadre de vie[6]

Le Quartier Les Pins-Musau et le Quartier Liberté s'inscrivent de manière très différente dans leur environnement urbain. S'ils ne présentent pas les mêmes caractéristiques urbaines, le cadre de vie est un enjeu important pour les habitants sur les deux quartiers, tant au titre de leurs logements que des espaces publics.

Les objectifs sont de :

- Renforcer les liens entre bailleur et locataires.
- Renforcer leur attractivité, notamment, travailler sur l'image de ces deux quartiers pour les rendre plus attractifs (maintenir un environnement entretenu et propre, disposer d'espaces extérieurs qui favorisent le lien entre les habitants de manière apaisée).
- Adapter le cadre de vie et les logements dans un contexte de vieillissement de la population.

L'action dans ce domaine vise de manière transversale tout à la fois à renforcer / assurer une fluidité de prise en compte des situations (gestion optimisée, proximité, lien aux collectivités…), à adapter les modes d'intervention et d'habitat aux défis actuels : sur le plan écologique et environnemental, sur le plan financier (risques de précarité énergétique) et sur le plan des évolutions démographiques.

[6] La notion de cadre de vie renvoie à un espace aménagé par l'homme pour la satisfaction de ses besoins fondamentaux. Exemples : les habitations, le jardin, les sanitaires, les espaces verts, les aires de jeux.

Afin de répondre aux objectifs cités plus-haut, plusieurs pistes sont envisageables :

➢ Renforcer les liens entre locataires et bailleurs

- En portant une attention particulière au maintien ou à la création d'un lien entre bailleurs et acteurs locaux et les habitants.
- En consolidant le partenariat et les échanges autour de la question du cadre de vie (pour améliorer le quotidien des habitants).
- En garantissant un cadre de vie au quotidien optimisé (propreté, entretien des espaces publics, tranquillité publique…).

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Formaliser les interventions dans l'espace public avec la mise en place d'une convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).*
- *Mettre en place de permanences (présence humaine), renforcer le lien avec les associations de locataires, revoir la procédure de réclamations afin de répondre aux demandes des locataires.*
- *Mobiliser l'abattement TFPB (suivi et bilan plus réguliers), organiser des rencontres régulières entre les habitants/locataires et les bailleurs en amont du programme annuel de la TFPB.*

➢ Renforcer l'attractivité et modifier l'image des quartiers prioritaires

- En favorisant la venue d'habitants extérieurs du quartier via des évènements ou des équipements attractifs.
- En transformant l'environnement des quartiers prioritaires afin que ceux qui y habitent souhaitent y rester mais aussi donner l'envie à d'autres de s'y installer (aménagement ou évolution des espaces extérieurs partagés, amélioration du parc de logement afin de favoriser la cohabitation, le lien social).
- En répondant aux besoins des personnes ayant des revenus modestes et en pensant aux services nécessaires en lien avec les besoins des habitants.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Déployer des services publics et des offres culturelles ou commerciales accessibles à tous.*
- *Procéder à une réhabilitation thermique des logements.*
- *Accompagner les habitants dans des démarches collectives visant à favoriser une réappropriation des espaces (publics et privés/immeubles et cages d'escalier-jardins participatifs).*
- *Apporter une présence dans les espaces publics par le biais d'animations socio-éducatives (renforcer ou mettre en avant le rôle de la prévention spécialisée…).*
- *Déterminer les services spécifiques nécessaires aux habitants.*

➢ Adapter le cadre de vie et les logements en prenant en compte le vieillissement de la population

Il est indispensable de prendre en compte le vieillissement de la population dans tous les domaines de la vie quotidienne en adaptant l'habitat, en favorisant le maintien à domicile, en facilitant l'accès aux services de santé et au droit.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Mener des réflexions pour l'adaptation du logement, la relocalisation éventuelle (acceptée et non subie).*
- *Développer l'intergénérationnel, via les leviers suivants : le travail de mémoire sur l'histoire du quartier, le conseil de « sages », le partage d'expérience.*

⇨ La parentalité et la dimension éducative

En matière de soutien à la parentalité et d'offre éducative, une offre de services existe sur le territoire, mais une partie des parents ne semble pas en profiter. Les freins sont multiples : méconnaissance de l'existant, modes de garde inadaptés ou inaccessibles, barrière de la langue et difficulté liée au numérique, absence de prise de conscience des difficultés par les familles... A cela s'ajoutent une augmentation des troubles de l'attention (de plus en plus de « dys »). Ces difficultés sont renforcées par un accroissement de l'angoisse et de l'agressivité des familles, perçue comme conséquence de la crise COVID, qui rend complexe le lien aux professionnels de santé et aux services médico-sociaux.

Plus globalement, les acteurs du territoire ont exprimé une préoccupation majeure autour de l'accompagnement à la parentalité (et plus particulièrement de la monoparentalité) à l'échelle des deux quartiers. En dépit des actions menées, la singularité des actions dans ce domaine (adhésion des parents, inscription dans la durée, instauration d'un lien de confiance, accompagnement individualisé) nécessite un ajustement des modalités d'action et de financement.

De ce fait, les objectifs sont les suivants :

- ⇨ Adapter les moyens mis en œuvre dans le domaine de l'éducation prioritaire, dans une logique d'harmonisation des moyens renforcés en faveur de la réussite des enfants.
- ⇨ Soutenir la réussite éducative :
  - Maintenir et renforcer le Programme de Réussite Educative.
  - Mieux articuler les différents dispositifs au bénéfice des enfants et élèves.
  - Renforcer l'efficience des actions visant à favoriser le lien aux parents allophones.
- ⇨ Optimiser l'accompagnement des parents (en particulier auprès des ménages monoparentaux)
  - Renforcer l'intervention des référents famille et l'ensemble des personnes ressources sur la parentalité.
  - Soutenir et créer les dispositifs de soutien à la parentalité (groupe de parents, LAPE).

La réussite de cet axe passe également par :

- L'évolution des modalités d'intervention en allant au-devant des familles et le développement de « service mobile », d'« aller vers »…
- L'élaboration de diagnostics partagés (échanges et croisements des informations) pour gagner en efficacité.
- Une demande de moyens renforcés du fait d'actions qui relèvent souvent d'un accompagnement individualisé en proximité.

Afin de répondre aux objectifs cités plus-haut, plusieurs pistes sont envisageables :

➢ Adapter les moyens au titre de l'éducation prioritaire

- En optimisant et en renforçant les moyens mis en œuvre dans le domaine de l'éducation prioritaire par l'harmonisation des moyens renforcés en faveur de la réussite des enfants et par le maintien des atouts pour soutenir la réussite éducative.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Étendre le Réseau d'Education Prioritaire à Bischwiller.*

➢ Soutenir la réussite éducative

- En maintenant et en renforçant le programme de réussite éducative

Il s'agit de maintenir un suivi personnalisé qui vise à remédier à un ensemble de difficultés rencontrées par des enfants et des jeunes des quartiers prioritaires.

- En maintenant les actions visant à favoriser le lien aux parents allophones
- En déployant un accompagnement adapté auprès des publics (en proximité)
- En levant les freins liés à la mobilité et la garde d'enfants

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Coordonner les actions FLE pour plus de lisibilité et d'efficience*
- *Faire connaître des dispositifs type OEPRE auprès de ces publics et diffuser le dispositif auprès des familles*
- *Conforter les interventions des associations comme l'ASTU, ASF ou ADOMA*

➢ **Développer et coordonner l'axe parentalité**

- En faisant comprendre aux parents l'importance de la scolarisation dès le plus jeune âge.
- En renforçant l'accompagnement et le soutien des parents par l'optimisation des actions et des liens avec les personnes ressources.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Maintenir et renforcer les actions existantes en lien avec la parentalité : renforcer l'intervention des référents familles (CSC), développer les actions telles que la création d'un LAPE, favoriser la constitution de groupes de parole.*
- *Mieux articuler les différents dispositifs dans lesquels sont inscrits les enfants ou les élèves.*

⇨ L'emploi et le développement économique

Un contexte plutôt porteur sur le plan de l'emploi et du développement économique avec un taux de chômage bas et des besoins importants de main d'œuvre à l'échelle de l'Agglomération. Ce territoire peut s'appuyer sur les acteurs de l'emploi, y compris des entreprises, mobilisés mais visiblement insuffisamment en lien avec les enjeux et les publics en quartiers prioritaires. Cependant des signaux négatifs, notamment de fermeture de sites, font craindre un retournement de la conjoncture.

En effet, le rapport à l'emploi reste plus défavorable dans les quartiers prioritaires (notamment au niveau du Quartier Les Pins-Musau) en dépit des nombreuses actions menées, des coopérations d'acteurs (CSC, prévention spécialisée, médiateurs …) et des démarches visant à toucher les publics les plus éloignés. Des freins périphériques « classiques » persistent : faible maitrise de la langue et mobilité, modes de gardes mais aussi un enjeu d'accès aux droits.
Par ailleurs les acteurs font état d'une difficile mobilisation des publics en quartiers prioritaires, notamment les publics jeunes qui nécessitent des démarches d'accompagnement renforcé, dans un contexte où les moyens sont différents selon le quartier.

Dans ce contexte, les objectifs sont de :

- ⇨ Renforcer l'accès à l'existant (droit commun) par un renforcement de sa connaissance par les publics.
- ⇨ Mettre en place ou activer la coordination entre les acteurs de l'emploi pour mieux répondre aux enjeux et identifier localement les freins.
- ⇨ Activer les réseaux d'entreprises et renforcer le lien aux entreprises / améliorer les représentations entre entreprises et publics.
- ⇨ Travailler le lien des jeunes à l'entreprise et plus globalement le monde du travail (connaissance des métiers, comportements…).

⇨ Donner la possibilité d'assurer des accompagnements adaptés pour accéder à l'emploi (lever les freins périphériques mais aussi valoriser les ressources, les compétences…).

Afin de répondre aux objectifs cités plus-haut, plusieurs pistes sont envisageables :

➢ **Renforcer l'accès à l'existant, au droit commun – Coordonner les acteurs – Renforcer le lien avec les entreprises**

- En ayant accès et en utilisant des dispositifs existants par les habitants, afin de renforcer la formation et la qualification des demandeurs d'emploi et d'agir sur les freins d'accès à l'emploi pour les différents publics.
- En coordonnant les liens entre les acteurs de l'emploi pour mieux répondre aux enjeux et identifier localement les freins.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Prendre appui sur le SPEL pour favoriser de l'échanges de pratiques, identifier les enjeux et construire les actions les plus adaptées.*
- *Activer les réseaux d'entreprises et renforcer le lien aux entreprises en élargissant les réseaux des personnes en quartiers prioritaires.*
- *Changer l'image qu'ont les entreprises des habitants des quartiers afin qu'elles les considèrent comme une ressource, notamment pour éviter les discriminations.*
- *Mobiliser les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).*

➢ **Travailler le lien des jeunes à l'entreprise, au monde du travail**

- En travaillant le savoir être des jeunes et en leur faisant prendre conscience de la nécessité d'une posture plus adaptée dans la relation aux entreprises
- En demandant aux entreprises de mieux faire connaitre leurs besoins en matière de recrutement

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Travailler sur les savoirs-être (soft skills).*
- *Renforcer les liens des entreprises du bassin d'emploi pour mettre en adéquation les formations et les offres de stages.*

➢ **Donner la possibilité d'assurer des accompagnements adaptés pour accéder à l'emploi et s'insérer**

- En déployant des accompagnements adaptés auprès des publics en proximité
- En levant les freins liés à la mobilité et la garde d'enfants
- En donnant la possibilité à des personnes formées (dans leur pays d'origine) d'accéder à un emploi.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Maintenir, voire renforcer une capacité d'accompagnement auprès des publics (poste adulte relais de médiation sociale).*
- *Créer un lieu ressources et de coordination du Français Langue Etrangère (FLE) avec un chef de fil.*
- *Proposer du Français Langue Etrangère à visée professionnelle en intensif (6 mois par exemple).*

⇨ L'accès au droit / aux droits et aux services

Les données socio-démographiques font état d'une vulnérabilité renforcée dans l'accès aux droits, mais aussi globalement en termes d'accessibilité à l'offre de services. L'accès aux droits est rendu plus difficile par le développement de la dématérialisation.

Une couverture territoriale des permanences associatives d'accès au droit et d'aides aux victimes semble plutôt satisfaisante. Visiblement les moyens existants de droit commun ne sont pas toujours connus par les habitants comme les acteurs. S'ajoute un partenariat à l'œuvre perfectible entre acteurs spécialisés sur l'accès au droit et les acteurs de proximité de droit commun, dont les CSC qui sont les premiers relais des habitants au quotidien. Ils remplissent de fait un rôle d'information et d'accompagnement social au quotidien.

Deux enjeux majeurs :

- ⇨ Renforcer l'accès au droit pour éviter le non-recours et donc le renforcement des situations de vulnérabilité.
- ⇨ Permettre une accessibilité effective à l'offre d'activités et aux services existants qui se déclinent à travers les objectifs suivants :
  - Faire mieux connaitre ce qui existe sur le territoire,
  - Mieux articuler les interventions entre les différents acteurs,
  - Limiter les impacts de la dématérialisation / fracture numérique.

Afin de répondre aux objectifs cités plus-haut, et plus particulièrement le deuxième enjeu (« permettre une accessibilité effective… »), plusieurs pistes sont envisageables :

➢ Faire mieux connaitre ce qui existe sur le territoire

- En s'assurant que les habitants bénéficient de toutes les prestations auxquelles ils ont droit

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *La mise en place et l'identification de personnes relais susceptibles d'informer les personnes, qui ont besoin de structures existantes en termes d'accès aux droits (CLVSS, CIDFF, VIADUQ, MAISON FRANCE SERVICES, CCAS)*
- *Le Conseil Citoyen comme vecteur de l'information*
- *Faire mieux connaitre et utiliser les espaces France Services avec l'accès via le portail : mesdroitssociaux.gouv.fr*

➢ Mieux articuler les interventions entre les différents acteurs

- En renforçant le partenariat entre les acteurs d'accès aux droits et ceux sur les territoires qui sont en proximité (CSC, CCAS…).

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *La mise en place de conventions entre partenaires afin de permettre aux agents d'avoir un accès direct ou un référent pour venir en aide aux usagers (l'objectif n'étant pas de faire à la place de).*

➢ Limiter les impacts de la dématérialisation, de la fracture numérique

- En portant une attention particulière aux personnes qui ne maîtrisent pas la langue ou illettrées, ainsi qu'aux seniors.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Maintenir les moyens existants*
- *Renforcer l'offre en conseillers numériques*
- *Poursuivre les formations au numérique pour les publics fragiles (aînés, familles défavorisées) par un principe d'échanges de bons procédés, mentorat.*

⇨ L'intégration par la culture et le sport

La culture et le sport constituent des leviers pour l'émancipation.
Dans le domaine culturel, le constat est qu'il y a une offre existante importante sur le territoire, qui souvent n'est pas utilisée de manière optimale. Son déploiement est distinct selon le territoire.
Dans le domaine sportif, l'offre existante est également importante sur le territoire. Certains acteurs s'impliquent depuis de nombreuses années en direction des habitants des quartiers prioritaires.

L'enjeu est double :

- ⇨ S'assurer que les habitants des quartiers prioritaires bénéficient effectivement de l'offre existante sachant que les contextes sont différents selon le type d'offre et de quartier.
- ⇨ Mettre en place des actions pour renforcer la citoyenneté et l'intégration sociale.
  - Favoriser l'apprentissage de la lecture, l'esprit critique et ouvrir à la culture au sens large.
  - Favoriser l'insertion des jeunes et des familles par le biais de la pratique d'une activité sportive ou d'une activité culturelle
  - Renforcer l'accès à la culture.

Afin de répondre aux objectifs cités plus-haut, et plus particulièrement le deuxième enjeu (« mettre en place des actions pour renforcer la citoyenneté et l'intégration sociale »), plusieurs pistes sont envisageables :

➢ Favoriser l'apprentissage de la lecture, l'esprit critique et ouvrir à la culture au sens large

- En structurant le travail partenarial de l'ensemble des acteurs du quartier pour amener les enfants et les familles vers les équipements et l'offre existants.
- En soutenant et en déployant de nouveaux projets pour favoriser la lecture.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Renforcer le partenariat autour de la lecture publique ainsi que la création d'outils pour toucher les parents (qui n'entrent pas dans la bibliothèque), et contribuer au développement de la bibliothèque de quartier aux Pins.*
- *Poursuivre les actions menées dans ce domaine (Plan Lecture existe depuis plus de 30 ans à Bischwiller et un projet de plan lecture en lien avec la médiathèque du Centre-Ville de Haguenau).*

➢ Favoriser l'insertion des jeunes et des familles par le biais de la pratique d'une activité sportive ou d'une activité culturelle

- En ayant recours à la pratique sportive et culturelle comme levier pour travailler sur la confiance, l'estime de soi, le respect d'autrui, le dépassement de soi ainsi que pour travailler sur la cohésion sociale, le vivre ensemble, la citoyenneté ainsi que le respect de règles et d'un cadre commun.
- En favorisant l'accès au sport pour tous (séniors, jeunes).
- En développant le sport santé.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Donner une meilleure connaissance et communiquer sur l'existant.*
- *Poursuivre le soutien financier des clubs sportifs et associations culturelles portant des actions en direction des publics de quartiers prioritaires.*
- *Mobiliser et soutenir les clubs sportifs locaux dans la prise en charge des publics de quartiers prioritaires.*
- *Mobiliser les éducateurs sportifs au bénéfice des habitants des quartiers.*

➢ Renforcer l'accès à la culture

- En permettant l'accès aux équipements et à l'offre culturelle existante.

Dans cette perspective, les actions suivantes peuvent être envisagées (présentation non exhaustive) :

- *Maintenir une programmation culturelle décentralisée (relais culturel) au Quartier les Pins.*
- *Créer une programmation culturelle décentralisée à Bischwiller.*

FONCTIONNEMENT DU CONTRAT DE VILLE / GOUVERNANCE

Fort des expériences antérieures, il est nécessaire de porter une attention particulière au fonctionnement du contrat de ville dans la durée. Cela suppose de disposer d'un pilotage clair, de partenariats identifiés (stratégie sur la durée du contrat de ville dans une logique de synergie entre les différents acteurs) mais aussi une animation à la fois du contrat lui-même mais aussi une animation territoriale (en lien avec le projet de territoire).
La participation citoyenne garantit quant à elle le lien aux habitants à travers la prise en compte des attentes et besoins des habitants mais aussi l'assurance d'un déploiement effectif des actions et dispositifs au plus près des personnes concernées.

MODALITES DE PILOTAGE ET D'ANIMATION DU CONTRAT DE VILLE

Dans la logique du contrat de ville précédent (2014-2023), le pilotage du contrat de ville 2024-2030 continuera à être porté par la communauté d'Agglomération de Haguenau et les deux communes concernées par l'inscription d'un quartier prioritaire, à savoir Bischwiller et Haguenau, dans une gouvernance partagée en lien étroit avec l'Etat.
Dans cette perspective, les différentes instances de pilotage et d'animation se définissent comme suit.

⇨ Le comité de pilotage

Instance co-présidée par la Préfète déléguée à l'égalité des chances, par le Président de l'Agglomération et les Maires de Bischwiller et Haguenau. Elle réunit l'ensemble des représentants des partenaires signataires du Contrat de Ville ainsi que des représentants des conseils citoyens.

Cette instance a une dimension stratégique. Elle porte les enjeux du contrat de ville.
Elle est chargée de :

- Définir les orientations politiques et fixer / ajuster les objectifs opérationnels ainsi que les orientations des projets de quartier.
- Evaluer les effets du contrat de ville et des actions conduites sur les quartiers.

Instance politique, elle se réunit, à minima, une fois par an.

⇨ Le comité technique / L'ingénierie

Le fonctionnement au quotidien du contrat de ville relève d'une ingénierie reposant sur un poste temps plein, se répartissant comme suit : 0.5 ETP pour le fonctionnement du contrat de ville (préparation des instances, suivi de la programmation annuelle et animation du système d'acteurs) et 0.5 ETP pour l'animation du Programme de Réussite Educative.

Le contrat de ville relevant d'une logique transversale et partenariale, le fonctionnement du contrat de ville repose sur un comité technique.
Il est composé :

- de la personne en charge de la politique de la ville au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en charge du pilotage du contrat de ville (chef de projet)
- du représentant de l'Etat sur le territoire (délégué du préfet)
- des référents politique de la ville de chacune des communes ayant un quartier prioritaire

- du représentant de la Collectivité Européenne d'Alsace.

En fonction des besoins du fonctionnement, le comité technique peut convier tout autre partenaire.

Cette instance est co-animée par le chef de projet et le délégué du préfet et est chargée de :

- Traduire les objectifs et orientations du contrat définis par le comité de pilotage en projets et actions opérationnels ;
- Suivre la mise en œuvre du contrat de ville, garantir son bon déroulement ainsi que la cohérence entre les actions entreprises et les objectifs affichés ;
- Organiser la mise en œuvre opérationnelle du contrat de ville, notamment la programmation annuelle ;
- Assurer l'articulation et la mise en cohérence des différents dispositifs en veillant à une mobilisation optimale des crédits de droit commun (regard croisé inter-dispositifs par l'équipe technique) ;
- Mettre en commun et partager les travaux des comités de suivi par projet de quartier.

Elle se réunit autant que nécessaire et à minima trois fois par an, deux fois pour instruire et suivre les dossiers techniques et financiers en fonction des orientations retenues, une fois pour organiser la mise en œuvre des orientations et des objectifs opérationnels définis par le comité de pilotage (appel à projet, calendrier de dépôts des dossiers…).

⇨ Les comités de suivi de projet de quartier

Un comité de suivi est mis en place par quartier prioritaire, soit deux comités de suivi.
Il réunit les acteurs intervenant auprès des habitants du quartier, les porteurs de projets ainsi que les représentants des partenaires du contrat de ville (acteurs institutionnels) ainsi que les membres du comité technique. Les représentants du conseil citoyen sont également membres de cette instance.

C'est donc une instance inter-thématique, interacteurs, où les habitants sont contributeurs.
Elle est animée par le chef de projet avec l'appui du référent ville, sous la présidence de l'élu en charge de la politique de la ville de la commune et de l'élu en charge de la politique de la ville au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Cette instance est chargée de

- Faire vivre le projet de quartier (actualisation annuelle …)
- Porter une analyse sur le quartier, les actions menées (au titre du contrat de ville mais aussi celles relevant du droit commun)
- Faire des propositions pour mieux répondre aux attentes et besoins des habitants et/ou des problématiques émergentes.
- Contribuer à la définition des objectifs de l'appel à projets annuel.

Elle se réunit, à minima, deux fois par an sur chacun des quartiers.

⇨ Lien au système d'acteurs

Les instances présentées précédemment doivent permettre de faire vivre le partenariat et favoriser les coopérations. Pour autant, en cas de besoins, d'autres temps d'échanges pourront être mis en place :

- des rencontres avec l'un ou l'autre porteurs de projet ou partenaire pour affiner la compréhension des projets, travailler sur un projet et/ou dans le cadre des financements pluri-annuels,

- des réunions thématiques et/ou sur un sujet dédié.

PARTICIPATION CITOYENNE

La participation des habitants et des acteurs locaux est au coeur de la politique de la ville. Elle repose sur la reconnaissance de l'expertise d'usage des habitants, premiers concernés des actions et dispositifs mis en place mais aussi premiers acteurs du territoire.
Le conseil citoyen est une instance de participation qui a été mis en place en lien avec la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Le conseil citoyen est une instance qui vise à favoriser et renforcer les dynamiques citoyennes.

Sur Bischwiller et Haguenau, les Conseils citoyens ont montré leurs atouts lors du contrat de ville 2014-2023. Fort de ce constat et des enseignements, les conseils citoyens de chacun des quartiers constituent le premier interlocuteur des territoires au titre de la participation citoyenne.

Cela suppose de :

- Maintenir le soutien à l'animation de chacun des conseils citoyens.
- Garantir les conditions de réussite identifiées antérieurement, notamment la souplesse de fonctionnement, une participation élargie au sein de l'instance, une présence de représentants techniques et politiques des collectivités de référence (proximité avec les acteurs du territoire, y compris les élus).
- Disposer des moyens pour fonctionner : mise à disposition d'un lieu de réunion, financement dans le cadre du contrat de ville de l'animation de chaque conseil citoyen (soit 0,5 ETP par conseil citoyen).
- Associer les conseillers citoyens aux différentes instances avec des modalités variables selon les instances suivantes :
  - Comité de pilotage : présence dans une logique d'information.
  - Comité de suivi de projet de quartier : participation en tant que contributeur.

Le conseil citoyen de Bischwiller fera l'objet d'une adaptation dans sa composition pour se mettre en cohérence avec le nouveau périmètre du quartier Liberté (cf ajout de la cité Oberkirch).

Par ailleurs, d'autres modalités de participation citoyenne (idéalement en lien avec les conseils citoyens) pourront être mises en place ponctuellement tout au long du contrat de ville et en fonction des besoins (table de quartier, aller vers pour recueillir le point de vue d'habitants…). Il s'agira également de porter une attention particulière aux porteurs de projet, acteurs du territoire qui mobilise déjà des usagers dans leur action (par exemple Instance des usagers dans les CSC...).
Dans tous les cas, ces démarches s'appuient et seront articulées au cadre de démocratie locale mise en place sur chacune des communes.

MOBILISATION DES FINANCEMENTS DEDIES

Répondre aux enjeux stratégiques du contrat de ville repose sur des modalités d'intervention mais aussi sur des moyens humains et financiers, en premier lieu relevant du droit commun mais aussi relevant des crédits spécifiques – pour l'Etat le budget opérationnel de programme 147.

Dans cette perspective, il s'agira de :

⇨ Construire un appel à projet annuel.

Le contenu des appels à projet annuel repose sur les attentes et besoins des habitants ainsi que sur une analyse des actions menées et le fonctionnement de chaque quartier (cf. comités de suivi des projets de quartier).
Les projets déposés dans ce cadre visent à s'appuyer plus fortement sur des logiques de coopération entre acteurs.

⇨ Mettre en place des Conventions Pluri annuels d'Objectifs (CPO)
La circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 précise que l'Etat sera amené à mettre en place un « minimum de 50% de conventions conclues sous forme de conventions pluriannuelles d'objectifs ». Elle précise de cibler « notamment les associations de proximité et les programmes de réussite éducative (PRE) » et de veiller « à utiliser pleinement la possibilité de financer le fonctionnement des petites associations ».
Les critères suivants ont été retenu, entre l'Etat et l'Agglomération, pour contractualiser avec les acteurs du territoire dans une logique de convention pluri-annuelle d'objectifs : actions structurantes ou actions qui s'inscrivent dans la durée. A ce titre ont été évoqués l'animation du programme de réussite éducative, le soutien au Conseil Citoyen, les actions FLE, les actions visant l'accès aux droits.

⇨ Mobiliser le dispositif « Adulte relais »

⇨ Renforcer la mobilisation de l'abattement TFPB au service des habitants.

Le dispositif d'abattement de 30 % sur la taxe foncière appliquée aux immeubles de logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire, a été instauré en 2001. Aujourd'hui, compensé à hauteur de 40 % par l'État aux communes, cet abattement vise l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires du parc social situé en quartiers politique de la ville[7].
Elles doivent s'élaborer en cohérence avec les autres dispositifs et tout particulièrement les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). Cet abattement vise à « financer » des actions pilotées par l'organisme Hlm qui contribuent à améliorer le cadre de vie des locataires habitants. La valorisation, au titre de l'abattement de la TFPB, des dépenses supplémentaires, permet de ne pas répercuter ces surcoûts sur les charges locatives des locataires du parc social.

Cet abattement fera l'objet d'une convention dédiée qui sera annexée au contrat de ville, sachant que pour l'année 2024, le dispositif est prorogé sur la base de la convention antérieure[8].

STRATEGIE PARTENARIALE / ENGAGEMENTS (CF. AVENANT)

La réussite des enjeux identifiés dans le cadre du contrat de ville repose sur une articulation renforcée entre les moyens mobilisés dans le champ de la politique de la ville et ceux portés dans le cadre des autres politiques publiques, à la fois celles de l'Etat et de ses opérateurs et celles des collectivités territoriales et de leurs groupements et de l'ensemble des signataires du contrat de ville.

Dans cette perspective le contrat de ville repose sur une stratégie partenariale qui rend compte des modalités d'engagements des principaux partenaires. Cette partie sera précisée dans un avenant dédié.

[7] Avenant du cadre national de l'utilisation de l'abattement de TFPB, signé le 30 septembre 2021
[8] Article du code général des impôts qui définit l'abattement TFPB - 31 décembre 2023

SUIVI ET EVALUATION (CF. ANNEXE)

Le contrat de ville se déploie sur une période de 7 ans, début 2024 à fin 2030. Pour en assurer le suivi, il est prévu à la fois de se doter d'un protocole de suivi permettant une évaluation « in itinere » (chemin faisant). Elle repose sur plusieurs types d'indicateurs : des indicateurs de contexte, des indicateurs de suivi ou de réalisation, des indicateurs d'impact. Ce protocole définit en lien avec les enjeux stratégiques repose sur une implication des différents partenaires du contrat de ville. Il sera travaillé notamment au sein des comités de suivi.

Par ailleurs et comme indiqué dans la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains (NOR : TREB2322581C), le contrat de ville fera l'objet d'une actualisation en 2027. Cette actualisation permettra d'ajuster les priorités identifiées et les stratégies déployées au terme des trois premières années de contractualisation.

Contrat-cadre du contrat de ville Haguenau-Bischwiller 2024-2030 fait à Haguenau, le 28 mars 2024.

Pour l'Etat,

Josiane CHEVALIER
Préfète de la région Grand Est
Préfète du Bas-Rhin

Pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau,

Claude STURNI,
Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin
Pôle pilotage des missions et animation du réseau
Division du Domaine – Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Mél. : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 13/12/2023

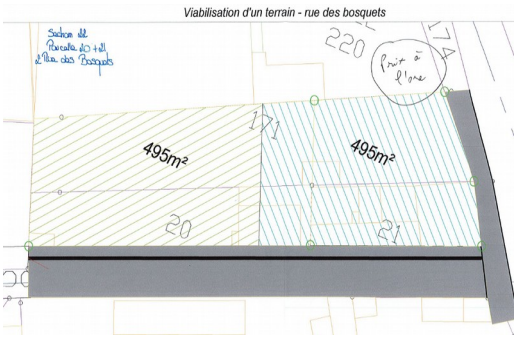
Le Directeur régional des Finances publiques de la région Grand Est et du département du Bas Rhin
à
Commune de Bischwiller

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie JAZERON
valerie.jazeron@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 01
Réf.DS : 14557800
Réf.OSE: 2023-67046-79229

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	Terrain en zone UA2
Adresse du bien :	2 Rue des bosquets/1 rue de l'industrie à Bischwiller
Valeur :	20 000 € HT/are, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Bischwiller.

Affaire suivie par : Céline REYMANN, chargée du patrimoine, celine.reymann@bischwiller.com, 03 88 53 98 58.

Réf internes : ./.

2 - DATES

de consultation :	12/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Ville de Bischwiller est propriétaire de trois parcelles formant une unité foncière, à l'angle de la rue de l'industrie et de la rue des bosquets. Côté rue des bosquets, ces parcelles sont partiellement grevées d'un emplacement réservé destiné à l'agrandissement de la voie publique. La Ville de Bischwiller envisage la cession de l'emprise restante sous forme de deux terrains de cinq ares environ.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Bischwiller se situe au Nord du département du Bas Rhin, à 23km de Strasbourg, et 8km de Haguenau. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau.
En 2020, sa population s'élève à 12 606 habitants (source INSEE).

Bischwiller se trouve à moins de 10 km du Rhin, et est traversée par un de ses affluents, la Moder.
Dotée d'une gare SNCF, il est possible de rallier Strasbourg en une vingtaine de minutes et Haguenau en une dizaine de minutes.
Elle est également située à proximité de l'A35, qui permet de rallier Strasbourg en une demi-heure.
La commune s'est développée fortement suite à l'industrialisation au 19ème siècle, notamment grâce à l'industrie textile.
Bischwiller est également bien dotée en termes d'équipements scolaires, puisqu'elle compte deux collèges, un lycée général et un lycée professionnel, tous situés en périphérie de la ville.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les parcelles sont situées en zone urbaine, au sud-ouest de la commune, à proximité de la voie ferrée et de la gare. , à l'angle de la rue des bosquets et de la rue de l'industrie.
En limite de zone UA 2, la parcelle 22 171 est mitoyenne d'une zone urbaine classée en secteur UX1, destinée aux activités économiques, et plus particulièrement à l'industrie, l'artisanat, le tertiaire, et aux activités culturelles et sportives.

4.3. Références cadastrales

Les immeubles sous expertise figurent au cadastre de Bischwiller sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en ares)	Nature réelle
22	20	2 rue des bosquets	3,69	UA2
	21	1 rue de l'industrie	2,4	
	171	rue de l'industrie	5,64	
		TOTAL	11,73	

Le consultant indique que deux parcelles de 5 ares environ feront l'objet d'une vente. Il convient en effet de défalquer l'emprise qui sera utilisée pour permettre l'élargissement de la rue du bosquet. A ce jour, l'évaluatrice n'a pas connaissance d'un PV d'arpentage.

4.4. Descriptif

Les trois parcelles sont contiguës et forment une unité foncière, de belle contenance, rectangulaire, disposant de deux façades sur rue, par la rue de l'industrie et la rue des bosquets.
Elles sont aujourd'hui nues, après démolition des constructions préexistantes, et libres d'occupation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les biens appartiennent à la Commune de Bischwiller.

5.2. Conditions d'occupation

Sans objet.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Les biens sont situés en zone UA2, selon plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs, dont la dernière procédure a été approuvée le 08/12/2022.

La zone UA correspond à la zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), elle identifie les tissus anciens villageois traditionnels.
La zone UA2 correspond plus particulièrement aux quartiers à caractère ouvrier de Bischwiller.

En zone UA2:

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par son propre branchement au réseau d'assainissement collectif.
Les raccordements aux réseaux électriques, de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.
Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les bâtiments doivent être édifiés sur la totalité de leur façade à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique, et ce sur une profondeur maximum de 14 mètres.
Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur ne doivent pas empiéter sur le domaine public.
Les constructions nouvelles doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative à une autre. A défaut, et notamment lorsqu'il s'agit de desservir une construction dans la partie arrière de l'unité foncière, la continuité peut être assurée par un mur ou un porche.
L'emprise au sol maximum est de 50 % de l'unité foncière pour les parcelles inférieures à 28 mètres de profondeur.
Le faîtage doit s'aligner sur le faîtage de l'un des deux bâtis situés de part et d'autre de la construction en respectant une hauteur maximum de Rez-De-Chaussée + 1 étage +combles en cas de surélévation, sauf dans le périmètre de « l'Ensemble Urbain Cohérent ».
Dans le secteur de zone UA2 : les abris à voiture sont autorisés uniquement dans la bande constructible des 14 mètres.

Les parcelles 22 20 et 22 21 sont situées pour partie dans l'emplacement réservé BIS 06 « Création d'une voie de liaison entre la rue des Bosquets et la rue de l'Industrie », au profit de la Communauté de communes, d'une contenance totale de 3,29 ares.

La qualification de terrain à bâtir est retenue pour les présentes parcelles, au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation : elles sont situées en zone constructible, disposent d'un accès à la voirie et sont desservies par les réseaux.

6.2.Date de référence et règles applicables

Cette date est celle à laquelle il convient d'apprécier l'usage effectif du bien exproprié (article L. 322-2 alinéa 2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) *Non recherchée dans les circonstances de l'espèce.*

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché a porté sur des ventes conclues entre 2021 et 2023, sur la commune de Bischwiller.
En l'absence de vente sur le secteur UA2, l'étude a été élargie à l'ensemble des parcelles situées en zone urbaine ; les microparcelles ont été exclues de l'analyse.

DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARE)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	divisé par la suite en 3 lots pour 3 MI. 2 accès sur rue.
29/10/21	BISCHWILLER	30	155/38-156/38-157/38-158/38	7	rue de la Gravière	11,39	220 000 €	19 315 €	UA4	quasi rectanle, double façade sur rue
17/01/22	BISCHWILLER	21	121/15		rue du houblon	15,84	108 000 €	6 818 €	UD	EN PROFONDEUR
19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		messerschmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		messerschmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins ; revete le même jour. Belle parcelle carrée.
09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	belle parcelle rectangulaire, deux accès. PC petit collectif
11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	Entre voie ferrée et route. Longueur sur rue
08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain seconde zone, accessibe par bande
24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	28*10, accès 8m environ
23/09/22	BISCHWILLER	43	380		beim hasensprung	18,27	160 000 €	8 758 €	UC1	préemption au prix DIA; Pour extension des installations sportives existantes, jouxtant le terrain. En profondeur.
05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain seconde zone, accessibe par bande
14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	près voie ferrée. Se rétrécit
01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		schnuchenweg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en profondeur
23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	enclavé (oie ccès riverain)
06/04/23	BISCHWILLER	89	336/149-338/149	33	rue des Prés	32,63	300 000 €	9 194 €	UB1	en seconde zone, 338= bande accès
20/09/23	BISCHWILLER	4	97/24-98/24-100/21-102/21-103/19-112/21-113/19	9	rue de l'Eglise-place de l'Église	13,44	196 000 €	14 583 €	UC1	en profonduer
							MIN	6 014 €		
							MAX	21 949 €		
							MOYENNE	13 209 €		
							MEDIANE	12 047 €		

Les valeurs s'étendent dans une fourchette large, allant de 6 014 € HT/are à 21 949 € HT/are.
Les valeurs moyenne et médiane sont proches, à respectivement 13 209 € HT/are et 12 047 € HT/are.

8.1.2. Autres sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les valeurs recensées par l'analyse au paragraphe précédent font apparaître de fortes disparités entre les prix ; un premier examen de chaque terrain concerné fait apparaître la forte influence de la configuration du terrain : ainsi, un terrain en profondeur ou en seconde zone se vend moins cher, car plus éloigné des réseaux et plus complexe à densifier. Or, l'unité foncière, telle qu'elle existe aujourd'hui, présente une belle configuration rectangulaire, avec deux façades sur rue. Aussi, l'étude a t'elle été retravaillée, afin d'écarter les terrains moins favorables à la construction.

DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARE)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	divisé par la suite en 3 lots pour 3 MI. 2 accès sur rue.
29/10/21	BISCHWILLER	30	155/38-156/38-157/38-158/38	7	rue de la Gravière	11,39	220 000 €	19 315 €	UA4	quasi rectanle, double façade sur rue
19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		messerschmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		messerschmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins ; revete le même jour. Belle parcelle carrée.
09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	belle parcelle rectangulaire, deux accès. PC petit collectif
11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	Entre voie ferrée et route. Longueur sur rue
							MIN	17 806 €		
							MAX	21 949 €		
							MOYENNE	19 896 €		
							MEDIANE	19 906 €		

La fourchette des prix se rétrécit, puisqu'elle s'étend désormais entre 17 806 € HT/are et 21 949 € HT/are.
Les valeurs moyenne et médiane sont proches, à respectivement, 19 896 € HT/are et 19 906 € HT/are.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Quand on restreint le champ de l'analyse aux emprises de configuration favorables, on constate une très forte hausse des valeurs moyenne et médiane, ces dernières étant quasi égales, de l'ordre de 20 000 € HT/are.

La Ville envisage de diviser l'emprise en deux terrains à bâtir ; les deux bénéficieront d'une belle façade sur rue, voire d'un double accès pour le terrain à l'angle.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, et au regard de la configuration de l'emprise à estimer, et notamment des deux façades sur rue, la valeur vénale à l'are sera arbitrée sur une base de **20 000 € HT/are.**

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **20 000 € HT/are.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 18 000 € HT/are.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

13 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,



Valérie JAZERON,

Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Extrait du Plan Cadastral

Commune : BISCHWILLER

Section : 22 Lieudit : Rue de l'Industrie, Rue des Bosquets



VOTRE GÉOMÈTRE-EXPERT SUR MESURE
> Travaux fonciers
> Topographie
> Urbanisme
> Ingénierie VRD
> Diagnostics immobiliers
> Copropriété
www.graff-kiehl.fr
03 88 36 77 02
1a Rue du Ried
Schweighouse-sur-Moder • BP 90353
67507 HAGUENAU
4 Boulevard de la Dordogne
BP 60001
67001 STRASBOURG
GRAFF KIEHL
GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS

Echelle d'origine : 1/500

Echelle d'édition : 1/500

X:\Bischwiller\Pva\22\22380-01.dwg

Annexe au point n° 16

7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin
Pôle pilotage des missions et animation du réseau
Division du Domaine – Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Mél. : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 04/12/2023

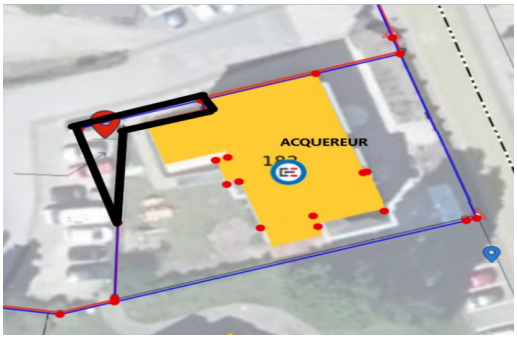
Le Directeur régional des Finances publiques de la région Grand Est et du département du Bas Rhin
à
Commune de Bischwiller

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie JAZERON
valerie.jazeron@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 01
Réf.DS : 14360640
Réf.OSE: 2023-67046-76359

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	Terrain en zone UB1
Adresse du bien :	7 Rue des casernes à Bischwiller
Valeur :	1 640 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10% La Commune de Bischwiller peut ainsi céder le bien sans justification particulière jusqu'à 1 476 € HT/are. (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Bischwiller.

Affaire suivie par : Céline REYMANN, chargée du patrimoine, celine.reymann@bischwiller.com, 03 88 53 98 58.

Réf internes : ./.

2 - DATES

de consultation :	03/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	17/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain au Centre Musulman de Bischwiller, propriétaire riverain voisin, afin de permettre la construction d'un parking.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

La commune de Bischwiller se situe au Nord du département du Bas Rhin, à 23km de Strasbourg, et 8km de Haguenau. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau.
En 2020, sa population s'élève à 12 606 habitants (source INSEE).

Bischwiller se trouve à moins de 10 km du Rhin, et est traversée par un de ses affluents, la Moder.
Dotée d'une gare SNCF, il est possible de rallier Strasbourg en une vingtaine de minutes et Haguenau en une dizaine de minutes.
Elle est également située à proximité de l'A35, qui permet de rallier Strasbourg en une demi-heure.
La commune s'est développée fortement suite à l'industrialisation au 19ème siècle, notamment grâce à l'industrie textile.
Bischwiller est également bien dotée en termes d'équipements scolaires, puisqu'elle compte deux collèges, un lycée général et un lycée professionnel, tous situés en périphérie de la ville.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle à évaluer est située au nord de la Commune de Bischwiller dans une zone qui accueille à proximité plusieurs établissements publics : le centre d'animation familiale et socio-culturelle, une école, un gymnase.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de Bischwiller sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en ares)	Zonage
01	185	rue des casernes	0,40	UE1

Obs : la parcelle 01 185 est issue de la division de la parcelle mère 01 182, d'une contenance initiale de 79,79 ares, selon PV d'arpentage du 17/07/2023, dressé par le Cabinet Baur, expert-géomètre à Haguenau. La parcelle 01 182 héberge le centre d'animation sociale et familiale.

4.4. Descriptif

Le schéma en en-tête du présent avis-rapport illustre le projet, la parcelle à céder par la ville étant matérialisée en encadré noir.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien appartient à la Commune de Bischwiller.

5.2. Conditions d'occupation

Sans objet.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Le bien est situé en zone UE1, selon plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs, dont la dernière procédure a été approuvée le 08/12/2022.

La zone UE correspond à une zone urbaine spécifique, à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif .
La zone UE1 correspond plus particulièrement aux équipements d'emprise importante dans le tissu urbain ou dense (y compris les terrains des gens du voyage).

En zone UE1:

Sont admis : les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements, activités et installations qui y sont liés (telles que buvette, restaurant, club-house, …), y compris les aires de stationnement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par son propre branchement au réseau d'assainissement collectif.
Les raccordements aux réseaux électriques, de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.
La superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée.
L'emprise au sol n'est pas réglementée.
La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 18 mètres hors tout, sauf si des nécessités techniques ou architecturales nécessitent qu'elle soit dépassée.
Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aire de stationnement pour les automobiles et pour les deux roues permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement

La qualification de terrain à bâtir est retenue pour la présente parcelle, au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation : elle est située en zone constructible, dispose d'un accès à la voirie et est desservie par les réseaux.

6.2.Date de référence et règles applicables

Cette date est celle à laquelle il convient d'apprécier l'usage effectif du bien exproprié (article L. 322-2 alinéa 2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) *Non recherchée dans les circonstances de l'espèce.*

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

La parcelle à estimer est de surface réduite, mais il convient de rappeler qu'elle est issue de la division de la parcelle 01 182 de près de 80 ares. Aussi, l'étude de marché portant sur des microparcelles sera t'elle écartée.

Par ailleurs, l'emprise est située en zone UE1. Compte tenu de la spécificité de cette zone, les cessions en la matière sont rares. Au cas présent, aucun acte n'a été recensé sur la Commune de Bischwiller.

En raison de cette rareté, le juge de l'expropriation a admis qu'il était possible d'évaluer un terrain situé en zone UE par application d'une réfaction de 70% sur la valeur du TAB en zone d'habitation (jugement du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg en date du 06 mai 2011, dans le cadre d'une expropriation pour la construction d'une école à Souffelweyersheim).

Aussi, l'étude de marché a t'elle porté sur des cessions de terrains à bâtir sur la commune de Bischwiller. Les actes manifestement hors marché ont été écartés de l'analyse, ainsi que les biens en double zonage (zone naturelle).

Les valeurs s'étendent dans une fourchette large, allant de 6 014 € HT/are à 21 949 € HT/are.
Les valeurs moyenne et médiane sont néanmoins proches, à respectivement 13 635 € HT/are et 13 514 € HT/are.

DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARE)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE
06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1
29/10/21	BISCHWILLER	30	155/38-156/38-157/38-158/38	7	rue de la Gravière	11,39	220 000 €	19 315 €	UA4
19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		messerschmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1
19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		messerschmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1
09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1
11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1
08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1
24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4
23/09/22	BISCHWILLER	43	380		beim hasensprung	18,27	160 000 €	8 758 €	UC1
05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1
14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1
01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		schnuchenweg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2
23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1
06/04/23	BISCHWILLER	89	336/149-338/149	33	rue des Prés	32,63	300 000 €	9 194 €	UB1
20/09/23	BISCHWILLER	4	97/24-98/24-100/21-102/21-103/19-112/21-113/19	9	rue de l'Eglise-place de l'Église	13,44	196 000 €	14 583 €	UC1

MIN	6 014 €
MAX	21 949 €
MOYENNE	13 635 €
MEDIANE	13 514 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les surfaces s'étendent dans une fourchette large, allant de 6,01 ares à 32,63 ares. Aucune corrélation ne peut être établie entre prix et surface. Il convient également de souligner les caractéristiques disparates des terrains cédés : terrain en profondeur, en seconde zone,…

Par ailleurs, l'étude recouvre quasiment toutes les typologies de zones urbaines à Bischwiller.

Enfin, les valeurs moyenne et médiane sont proches ; aussi, la valeur vénale sera t'elle établie sur une base de 13 575 € HT/are, intermédiaire entre les valeurs moyenne et médiane.

S'agissant d'une zone UE, une réfaction de 70 % sera appliquée (cf supra, paragraphe 8.1).

La base de calcul sera ainsi de : 4 072 € Ht/are , arrondie **à 4 100 € HT/are.**

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **0,40 ares * 4 100 € HT/are= 1 640 € HT.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 476 € HT.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,



Valérie JAZERON, Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Département
BAS RHIN

Commune :
BISCHWILLER

Section : 1
Feuille : 000 1 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE ET DE GESTION CADASTRALE 20 RUE GASTON ROMAZZOTTI 67125
67125 MOLSHEIM Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

