BISCHWILLER

CONSEIL MUNICIPAL DE BISCHWILLER DU 4 NOVEMBRE 2024

PROCES-VERBAL

Affaires générales	Point n° 1 DEL2024-085	DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
Affaires générales	Point n° 2 DEL2024-086	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2024
Affaires générales	Point n° 3 DEL2024-087	DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : information sur les décisions prises
Affaires financières	Point n° 4 DEL2024-088	BUDGET 2024 : décision modificative
Affaires financières	Point n° 5 DEL2024-089	SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) NAUTILAND : modification de la composition du conseil d'administration
Affaires financières	Point n° 6 DEL2024-090	AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA LIBERTE - FONDS D'ATTRACTIVITE : convention de partenariat
Affaires financières	Point n° 7 DEL2024-091	PLANTATION DE HAIES DANS LE RIED : participation financière
Affaires financières	Point n° 8 DEL2024-092	SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS AFFILIEES A L'OSCL
Affaires financières	Point n° 9 DEL2024-093	VENTE DU CHAPITEAU
Culture	Point n° 10 DEL2024-094	SCENE DE TERRITOIRE : convention pluriannuelle d'objectifs 2024-2027
Travaux	Point n° 11 DEL2024-101	MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REHABILITATION - EXTENSION DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS ET DE LA CULTURE (MAC) : approbation du choix du maître d'œuvre
Transactions immobilières	Point n° 12 DEL2024-095	PROJET DE LOTISSEMENT RUE DES CASERNES : acquisition foncière par l'Établissement Foncier Local d'Alsace
Transactions immobilières	Point n° 13 DEL2024-096	ACQUISITION DE TERRAIN (section 22 n° 268, Mme Gloria LIMBACH)
Ressources humaines	Point n° 14 DEL2024-097	VERSEMENT DU SUPPLEMENT FAMILIAL DE TRAITEMENT A UN AGENT
Rapports annuels	Point n° 15 DEL2024-098	DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE LA MAISON DE L'ENFANT : compte-rendu d'activités de la Société publique locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF) pour l'année 2023

Rapports annuels	Point n° 16 DEL2024-099	RAPPORT ANNUEL DE L'ELU MANDATAIRE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) ACCUEIL DU JEUNE ENFANT ET DE LA FAMILLE (AJEF) POUR L'ANNEE 2023
Rapports annuels	Point n° 17 DEL2024-100	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU (CAH) : rapport d'activité pour l'année 2023
Point d’information		État d’avancement du PLUi de la CAH

Nombre de conseillers municipaux présents à l'ouverture de la séance		
En exercice	Présents	Votants
33	21	27

L'an deux mille vingt quatre, le 04 novembre à 19h00, 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, M. Patrick MERTZ, Mme Cathy KIENTZ, M. Jean-Pierre DATIN, 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, M. Jean-Luc JAEGER, M. Christian MISCHLER, Mme Ruth MOERCKEL, Mme Marie-Claude PHILIPPS, M. Loïc SCHWEBEL, M. Thierry SONNTAG, M. Gilles WEISS, Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.

Étaient excusés et représentés :
Mme Michèle MULLER à M. Jean-Lucien NETZER, Mme Sabine RECOLIN à M. Gabriel BEYROUTHY, M. Joseph BERNHARD à Mme Cathy KIENTZ, M. Denis DAMBACHER à M. Loïc SCHWEBEL, Mme Valérie GROSSHOLTZ à M. Patrick MERTZ, M. Yves KAHHALI à M. Jean-Pierre DATIN.

Étaient excusées :
Mme Valérie BAYE, Mme Safiye OZASLAN.

Étaient absents :
Mme Cemile BALTALI, Mme Cathia CHRIST, Mme Hajar DJEBLI, M. Hassan TEKERLEK.

Secrétaire de séance : Loïc SCHWEBEL

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h en saluant l'assistance, et notamment le public venu en nombre ce soir, ainsi que Madame Amélie RIGO, journaliste des Dernières Nouvelles d'Alsace.

Puis il fait l'appel.

DEL2024-085 - 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 Monsieur Loïc SCHWEBEL, conseiller municipal du groupe « Unis pour Bischwiller », comme secrétaire de séance.

DEL2024-086 - ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2024

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024 a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Observation : néant.

Le Conseil Municipal est appelé à :

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

- ADOPTER le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024.

DEL2024-087 - 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 29.08.2024 au 18.10.2024 :

Objet du marché	Intitulé des lots	Date de marché	Titulaire du marché	Montant T.T.C du marché
OPTIMISATION DES INSTALLATION D'EAU CHAUDE SANITAIRE AU STADE DES PINS A BISCHWILLER	Lot unique	09/09/2024	ECCA Sarl 42 B rue du Général de Gaulle 67203 Oberschaeffolsheim	185 313.48 €

Avenant :

Travaux intérieurs de rénovation énergétique du Centre Sportif Couvert - Avenant n°01

Les travaux intérieurs de rénovation énergétique du COSEC ont été attribués à la société SANTERNE ALSACE – 8 Rue de la Redoute – 67207 NIEDERHERGHEIM en date du 06 juin 2024 pour un montant de 102 960.00 € T.T.C.

Des travaux complémentaires de pose et dépose de luminaires dans les deux salles et au sous-sol, non prévus dans le marché initial, augmentent le montant du marché comme suit

- Montant du marché initial : 102 960.00 € T.T.C.
- Montant de l'avenant n° 01 : 2 126.28 € T.T.C.
- Montant du marché après avenant n° 01 : 105 086.28 € T.T.C.

Soit une augmentation de 2.07 %.

Cette opération s'inscrit dans la politique d'économie d'énergie initiée par la Ville.

Conventions :

Type de convention	Locataire	Bâtiment / terrain	Durée	Conditions financières
Convention de mise à disposition d'un local	Ecole du chien PLIX	CTM – rue des Cimetières	Du 28/09/2024 au 02/12/2024	Gratuit
Convention de mise à disposition d'un local	Secours Populaire (rentrée scolaire)	35 rue du Maréchal Joffre	Du 20/08/2024 au 17/09/2024	Gratuit
Avenant au bail de location (changement de nom du locataire)	Mme DE CASTRO Cynthia	Rue des Vignes – Garage n°1	2 ans (bail signé en 2023)	45.94 € / mois

Le Conseil Municipal est appelé à :

Vu l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

- EN PRENDRE ACTE.

DEL2024-088 - BUDGET 2024 : décision modificative

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Recettes nouvelles et dépenses nouvelles non inscrites au budget font l'objet de la décision modificative présentée pour vote au conseil municipal.

Elle porte sur des augmentations de crédits de 397 700 € supplémentaires en section de fonctionnement et 501 250 € en section d'investissement.

I. Section de Fonctionnement

Les tableaux ci-après font apparaître les montants de la décision modificative n° 4 par rapport à ceux du budget primitif 2024, ajusté des virements entre chapitres réalisés par le Maire, selon la délégation donnée par le conseil municipal en date du 24 juin 2024, et des décisions modificatives 1 à 3.

I. 1. Recettes

	Budget Primitif 2024	Décision modificative n°4	DM 4 - Total par Chapitre
Financement FONCTIONNEMENT	**14 812 800,00 €**	**397 700,00 €**	**397 700,00 €**
Chapitres 70 Produits des services et du domaine	3 006 600,00 €	186 250,00 €	186 250,00 €
Chapitre 73 Trois taxes ménages	3 319 300,00 €	18 950,00 €	49 390,00 €
Chapitre 73 Attribution de compensation de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CFE+CVAE + IFER + TASCOM+compétences)	2 547 000,00 €	0,00 €	
Chapitre 73 Compensations réforme de TP (FNGIR)	652 600,00 €	0,00 €	
Chapitre 73 Autres impôts et taxes	467 000,00 €	30 440,00 €	
Chapitre 74 Dotation Globale de Fonctionnement + Dotation de Solidarité Urbaine	3 372 700,00 €	0,00 €	44 600,00 €
Chapitre 74 Compensations de l'Etat (Impôts) et Dotations diverses	653 425,00 €	44 600,00 €	
Chapitre 74 Compensation réforme de TP (DCRTP)	328 600,00 €	0,00 €	
Chapitre 75 Autres produits de gestion courante	297 758,00 €	59 700,00 €	59 700,00 €
Chapitre 013 Atténations de charges	129 200,00 €	49 800,00 €	49 800,00 €
Chapitre 042 Opérations d'ordre entre sections	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Chapitre 76 Produits financiers	117,00 €	0,00 €	0,00 €
Chapitre 77 Produits exceptionnels	0,00 €	7 960,00 €	7 960,00 €
Chapitre 78 Reprise sur provisions	37 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Excédent reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Les recettes de fonctionnement présentées en décision modificative proviennent essentiellement :

- d'une augmentation des produits des services (+ 186 250 €) provenant de la facturation des services partagés à la Communauté d'Agglomération de Haguenau et de la recette pour les bornes de recharge électrique ;

- au titre des taxes et de la fiscalité (+ 49 390 €) : le produit fiscal évolue pour + 18 950 € en fonction des bases réelles, + 15 440 € pour la taxe sur la consommation finale d'électricité et 15 000 € sur les droits de place de foires et marchés ;

- au titre des dotations et allocations (+ 44 600 €) avec principalement :
  - + 27 900 € qui se répartissent en 11 500 € pour financer le référant et les dispositifs en matière de violences sexistes et sexuelles, + 3 330 € pour les petits-déjeuners dans les écoles, + 11 600 € pour un contrat aidé,

  - + 6 700 € de subventions de la CeA pour diverses manifestations culturelles et la fête des fifres,

  - + 10 000 € pour la dotation de l'État pour la délivrance des titres sécurisés (cartes nationales d'identité et passeports),

- au titre des produits de gestion courantes (+ 59 700 €) pour notamment le transfert d'imputations comptables entre le chapitre 70 vers le chapitre 75, pour les revenus des loyers, la refacturation de

frais et le remboursement de sinistres par les assurances ;

- au titre des produits exceptionnels (+ 7 960 €) pour le reversement d'excédent au titre de l'année 2023 de la Société Publique Locale Accueil du Jeune Enfant et de la Famille et des remboursements d'avoir sur factures ANTARGAZ ;

- au titre des atténuations de charges (+49 800 €) pour des indemnités journalières des agents en maladie et des compensations à des congés maternité et paternité.

I. 2. Dépenses

Les dépenses de fonctionnement (397 700 €) baissent de 39 300 €, ce qui permet de dégager 437 000 € d'autofinancement.

	Budget Primitif 2024 et Décision modificative 3	**Décision Modificative n°4**	**TOTAL 2024**
Total opérations réelles	**13 005 190,00**	**-39 300,00**	**12 965 890,00**
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 027 875,00	-30 700,00	2 997 175,00
012 - CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES	7 800 000,00	0,00	7 800 000,00
014 - ATTENUATIONS DE PRODUITS	20 000,00	0,00	20 000,00
65 - CHARGES DE GESTION COURANTE	2 100 115,00	-10 600,00	2 089 515,00
66 - CHARGES FINANCIERES	47 200,00	0,00	47 200,00
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 000,00	2 000,00	12 000,00
68 - DOTATIONS AUX PROVISIONS	0,00	0,00	0,00
022 - DEPENSES IMPREVUES	0,00	0,00	0,00
Total opérations d'ordre	**1 807 610,00**	**437 000,00**	**2 244 610,00**
023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	1 257 610,00	437 000,00	1 694 610,00
042 – OPERATIONS D ORDRE (AMORTISSEMENTS)	550 000,00		550 000,00
TOTAL	**14 812 800,00**	**397 700,00**	**15 210 500,00**

Le chapitre 011 « Charges à caractère général » fait l'objet d'une diminution de 30 700 € sur de nombreux postes de dépenses (électricité, contrats de prestations de services, maintenance, entretiens de terrains notamment).

Le chapitre 65 « Charges de gestion courante » est diminué de 10 600 € suite à un besoin moindre pour les bourses au BAFA et au BNSSA.

Le chapitre 67 « Charges exceptionnelles » est ajusté de 2 000 € pour permettre des annulations partielles de titres sur exercices antérieurs.

Compte tenu des recettes supplémentaires, il est proposé d'augmenter l'autofinancement de la section d'investissement de 437 000 €.

II. Section d'Investissement

II.1. Recettes

	Budget Primitif 2024	Reports 2023 sur 2024	Décision Modificative n°4	Crédits 2024
Total Recettes d'Investissement	**9 125 478,70**	**2 669 521,30**	**501 250,00**	**12 296 250,00**
10 - DOTATIONS FONDS DIVERS	3 493 648,28	0,00	50 000,00	3 543 648,28
13 - SUBVENTIONS D' INVESTISSEMENT	651 500,00	2 530 719,60	14 250,00	3 196 469,60
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	180 000,00	0,00	0,00	180 000,00
20 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00	0,00	0,00	0,00
27 - AUTRES IMMOBILISATIONS	121 230,00	0,00	0,00	121 230,00
45817 - TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS	0,00	138 801,70	0,00	138 801,70
001 - RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	2 421 490,42	0,00	0,00	2 421 490,42
021 - VIREMENT DE SECTION A SECTION	1 257 610,00	0,00	0,00	1 257 610,00
024 - PRODUIT CESSIONS IMMOBILIERES	300 000,00	0,00	0,00	300 000,00
040 - OPERATIONS D'ORDRE ENTRE LES SECTIONS	550 000,00	0,00	437 000,00	987 000,00
041 - OPERATIONS D'ORDRE PATRIMONIALES	150 000,00	0,00	0,00	150 000,00

Les ajustements des recettes d'investissement concernent :

- Une progression de 50 000 € des crédits au Chapitre 10 concernant la Taxe d'Aménagement,
- La dotation des amendes de police (+14 250 €),
- L'autofinancement de 437 000 €.

II.2. Dépenses

	Budget Primitif 2024	Reports 2023 sur 2024	Décisions Modificatives n°1, 2 et 3	Décision Modificative n°4	Crédits 2024
Total Dépenses Investissement	**9 174 557,55**	**2 620 442,45**	**0,00**	**501 250,00**	**12 296 250,00**
10 - DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	0,00	0,00	15 000,00	0,00	15 000,00
13 - SUBVENTIONS D INVESTISSEMENT	0,00	0,00		0,00	0,00
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	522 300,00	0,00		25 000,00	547 300,00
20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	73 000,00	67 257,20		2 137,83	142 395,03
204 - SUBVENTIONS D EQUIPEMENTS	385 525,00	1 228 257,15		-60 600,00	1 553 182,15
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 472 732,55	507 743,54	-20 000,00	392 544,70	3 353 020,79
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	5 570 000,00	799 847,56		142 167,47	6 512 015,03
26 - PARTICIPATIONS	0,00	0,00		0,00	0,00
27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00
45415 - TRAVAUX COMPTE TIERS DEPENSES	0,00	0,00		0,00	0,00
45417 - TRAVAUX COMPTE TIERS DEPENSES		17 337,00		0,00	17 337,00
020 - DEPENSES IMPREVUES	0,00	0,00		0,00	0,00
040 - OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS	1 000,00	0,00			1 000,00
041 - OPERATIONS D ORDRE PATRIMONIALES	150 000,00	0,00		0,00	150 000,00

Les dépenses de la section d'investissement comportent les ajustements budgétaires suivants :

- Une augmentation de 25 000 € pour la prise en compte d'une échéance de prêt au 31/12/2024,

- Un complément de crédits de 2 137,83 € au chapitre 20 des immobilisation pour les frais d'études,

- Une minoration de crédits de 60 600 € au vu des demandes pour les subventions d'équipement à verser dans le cadre des aides à la politique en matière de ravalement de façades et de rénovation des logements,

- Une augmentation des crédits de 392 544,70 € du chapitre 21 des immobilisations concernant les chantiers de l'année en cours, avec notamment les acquisitions foncières (église néoapostolique) et d'ajustements sur les travaux et les divers matériels,

- Une augmentation de crédits liés aux travaux de 142 167,47 € pour tenir compte des chantiers qui se prolongent sur plus d'un an et dont les crédits de paiement de l'année peuvent être ajustés avec principalement la Place de la Liberté et le bâtiment du Lion d'Or pour l'isolation thermique.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	26	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- APPROUVER la décision modificative d'ajustements n°4 sur le budget principal de la "VILLE de BISCHWILLER", se décomposant comme suit :

  Section d'Investissement
  Dépenses d'Investissement : 501 250,00 €
  Recettes d'Investissement : 501 250,00 €

  Section de Fonctionnement
  Dépenses de Fonctionnement : 397 700,00 €
  Recettes de Fonctionnement : 397 700,00 €

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande quelle sera la destination du bâtiment de l'église néo-apostolique et quel est le prix d'acquisition.

Monsieur le Maire répond que le bâtiment regroupera l'ensemble des activités musicales (Ecole Municipale des Arts, Sistema, etc.) pour libérer l'Espace Harmonie, ce qui permettra de ramener à l'Espace Harmonie le Club de l'Amitié qui n'est pas très à l'aise à l'Espace Adrien Zeller. Pour cette acquisition, Monsieur le Maire a fait valoir le droit de préemption au prix estimé par le service du Domaine, soit 238 000 € plus 16 000 € de commission d'agence. Il précise que le bâtiment est en bon état. Des travaux d'isolation sont à prévoir pour améliorer la performance énergétique, ainsi que le raccordement au réseau de chaleur.

Madame GRUNDER-RUBERT fait remarquer que d'autres salles se sont libérées, notamment le manège, et demande si la Ville a un projet concernant cette salle.

« Rien n'est prévu pour l'instant », répond Monsieur le Maire qui se dit ouvert à toute proposition. Il rappelle que c'est un bâtiment remarquable. Il y verrait bien un projet de lofts. Le terrain où se trouvait la

halle de l'ancien centre technique est également disponible. Monsieur le Maire estime qu'il est important d'avoir des réserves foncières pour des projets futurs.

DEL2024-089 - SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) NAUTILAND : modification de la composition du conseil d'administration

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre DATIN, Adjoint

Par délibération du 11 décembre 2023, le conseil municipal a décidé d'entrer au capital de la SPL Nautiland à hauteur de 2,12 % du capital de cette dernière par acquisition de 250 actions détenues par Engie Energie Services pour un montant de 2 000 euros et 62 actions détenues par la Banque Fédérative du Crédit Mutuel pour un montant de 496 euros (soit 312 actions sur les 14 700 actions composant le capital de la SPL Nautiland).

À cette occasion, il a approuvé les statuts modifiés et le règlement intérieur de la Société Haguenovienne de Gestion du Centre de Loisirs « Nautiland » sous sa nouvelle dénomination « SPL Nautiland » entrés en vigueur le 1er janvier 2024.

Il convient de rappeler qu'à l'occasion de cette modification statutaire, le champ des missions confiées à la SPL Nautiland a été élargi, en accentuant notamment le volet lié à la formation des maîtres-nageurs sauveteurs et surveillants aquatiques.

Par délibération du 13 novembre 2023, la Ville de Haguenau a accordé une avance en compte courant d'associé de 300 000 euros à la Société Haguenovienne de Gestion du Centre de Loisirs « Nautiland », transformée en SPL Nautiland au 1er janvier 2024, et ce pour une durée de 2 ans.
Avant le terme de cette échéance de deux ans, la Ville de Haguenau, par délibération du 16 septembre 2024, a approuvé l'incorporation de cette avance en compte courant d'associé d'un montant de 300 000 euros au capital social de la SPL Nautiland.
Cette opération se traduit par une restructuration financière de la société avec l'émission de 18 750 actions nouvelles au profit de la Ville de Haguenau de 16 euros chacune.
L'augmentation de capital, par incorporation du compte courant ainsi apportée, permet d'accorder de nouvelles ressources à la SPL Nautiland pour renforcer notamment ses fonds propres, destinés à développer son activité ou améliorer sa situation financière en cas de difficulté.
La nouvelle répartition du capital social de la SPL, en application du principe de proportionnalité prévu à l'article L.1524-5 du CGCT, impacterait légèrement la gouvernance actuelle de la SPL de la façon suivante, sans toutefois modifier le nombre total de sièges d'administrateurs au sein du conseil d'administration :

- Ville de Haguenau : 31 888 actions d'une valeur nominale de 510 208 euros, représentant 95,33 % du capital, soit 9 sièges au sein du conseil d'administration.

- CAH : 938 actions d'une valeur nominale de 15 008 euros, représentant 2,80 % du capital, soit 1 siège au sein du conseil d'administration.

- Ville de Bischwiller : sans changement : 312 actions d'une valeur nominale de 4 992 euros, représentant 0,93 % du capital, soit 1 siège au sein du conseil d'administration.

- Ville de Brumath : sans changement : 312 actions d'une valeur nominale de 4 992 euros, représentant 0,93 % du capital, soit 1 siège au sein du conseil d'administration.

Conformément aux dispositions de L. 1524-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit se prononcer préalablement sur le principe des modifications apportées à la composition du capital afin que son représentant puisse prendre part au vote des résolutions, lors de l'assemblée générale extraordinaire.

Vous êtes invités à vous prononcer sur ce point.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1521- 1 et suivants, et L. 1531-1,
VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Haguenau en date du 16 septembre 2024,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	26	
Contre	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	0	

- APPROUVER le principe de la modification de la composition du conseil d'administration de la SPL Nautiland à l'issue de l'incorporation de l'avance en compte courant d'associé de la Ville de Haguenau dans le capital social de la SPL Nautiland, de la façon suivante :

  - 9 sièges à la Ville de Haguenau,
  - 1 siège à la Communauté d'Agglomération de Haguenau,
  - 1 siège à la Ville de Bischwiller,
  - 1 siège à la Ville de Brumath.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT rappelle sa position concernant la part de capital détenue par la Ville et exprime un avis réservé. Son vote sur ce point sera donc défavorable.

Monsieur le Maire fait remarquer que la Ville s'est engagée pour la bourse au brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique (BNSSA). Cette action a été menée pour assurer la surveillance de la piscine. Par ailleurs, les écoles vont à Nautiland ou à la piscine de Drusenheim. Pour ces raisons, il estime qu'il est important que la Ville de Bischwiller soit au conseil d'administration de la SPL Nautiland pour défendre les intérêts de Bischwiller.

Madame GRUNDER-RUBERT demande si la piscine de Drusenheim ne propose plus assez de créneaux pour les écoles. Ceux-ci étaient suffisants à une période. Est-ce qu'elle n'en aurait pas la capacité ?

Monsieur le Maire répond par la négative en indiquant que la piscine de Drusenheim accueille toutes les écoles et collèges de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.

Monsieur Jean-Pierre DATIN ajoute que cela permet de fidéliser les échanges entre maîtres-nageurs également.

DEL2024-090 - AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA LIBERTE - FONDS D'ATTRACTIVITE : convention de partenariat

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Par délibération du 11 décembre 2023, la Ville de Bischwiller a validé l'avant-projet définitif de l'opération de réaménagement de la place de la Liberté et de construction d'une halle couverte et a sollicité, entre autres, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) pour une subvention.

La CeA a répondu favorablement, le projet s'inscrivant dans le cadre fixé par le Contrat de Territoire Nord Alsace 2022-2025 porté par la CeA qui prône la coopération des territoires, l'alliance des compétences et la synergie des acteurs. En effet, la place de la Liberté, une fois rénovée avec la halle couverte, permettra d'organiser des événements structurants tels que le marché et des manifestations organisées par la commune (fête des plantes, fête de la musique, festivités de Noël). L'Orchestre d'Harmonie de Bischwiller (OHB) et Ecole Municipale des Arts (EMA) sont sollicités pour organiser plusieurs fois par an des animations musicales et l'Association de Gestion de la Maison des Associations Robert Lieb (AGMAC) pour organiser une programmation hors les murs pendant la durée des travaux de réhabilitation de la MAC et avec les compagnies en résidence longue.

La CeA propose d'attribuer une aide au financement de ce projet dans le cadre du Fonds Attractivité Alsace. Il s'agit d'une subvention d'investissement d'un montant maximal de 237 265 €, représentant 15 % d'une dépense éligible de 1 581 767 € HT (coût de l'opération au stade d'avant-projet définitif). Cette aide prévisionnelle est conditionnée à la signature d'une convention financière dédiée, à intervenir entre la CeA et la Ville, qui fixe les modalités d'octroi, de versement et d'utilisation de la subvention.

Il est proposé de formaliser le partenariat entre la CeA, la Ville, l'OHB / EMA et l'AGMAC par la signature d'une convention qui définit les modalités du partenariat et les engagements de chaque partie. Le projet de convention est joint en annexe.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	26	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- APPROUVER la convention de partenariat avec la CeA, l'OHB / EMA et l'AGMAC, telle que proposée en annexe,
- APPROUVER la convention financière à intervenir,
- AUTORISER le Maire à les signer et à signer les éventuels avenants,
- LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

Monsieur le Maire précise que la Ville a obtenu 300 000 € de subventions de l'Etat, en plus des 237 265 € de la CeA. Une aide de la Région et de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse sont également attendues. Cette opération de réaménagement permettra de désimperméabiliser le parking.

Madame GRUNDER-RUBERT note qu'il est question de signalétique bilingue dans la convention. Est-ce en lien avec la charte signée il y a quelques années ?

Monsieur le Maire répond que la politique de la Collectivité européenne d'Alsace est de favoriser le bilinguisme en Alsace, donc l'alsacien. C'est dans ce cadre que la CeA étend cette charte.

Madame GRUNDER-RUBERT demande s'il y aura finalement des panneaux solaires souples sur le toit de la

halle couverte. Une entreprise alsacienne spécialisée dans ce domaine existe.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas encore décidé. D'après les architectes et les spécialistes, il semble que les rendements des panneaux solaires souples ne soient pas bons. Il sera toujours possible d'en ajouter par après si la technologie s'améliore.

« Ou alors revoir le toit ? » suggère Madame GRUNDER-RUBERT.

Monsieur le Maire n'y est pas favorable. Le toit en forme de coque de bateau renversée restera en place. De nombreux bâtiments de la Ville ont déjà été équipés en panneaux photovoltaïques. Le gros problème avec ces panneaux est la capacité de portance des structures. Des études de structure sont nécessaires pour voir si les bâtiments peuvent supporter les panneaux photovoltaïques.
La Ville travaille actuellement avec la nouvelle SEM ENR Alsace du Nord sur la couverture du parking de la gare par des ombrières photovoltaïques pour prendre le relais de la société Tenergie, opérateur national qui a remporté un appel à manifestation d'intérêt de la SNCF, et qui a jeté l'éponge pour 50 % des projets. La SNCF ne manquera pas d'imposer des contraintes techniques et financières, en sachant que le terrain lui appartient. Il est seulement mis à disposition de la CAH. C'est une des premières missions de la SEM.

Madame GRUNDER-RUBERT indique qu'elle s'abstiendra pour ce point.

DEL2024-091 - PLANTATION DE HAIES DANS LE RIED : participation financière

Rapporteur : Monsieur Patrick WIRTH, Conseiller Municipal

A l'initiative du locataire de la chasse communale et en accord avec l'Association Foncière, un projet de plantation de haies dans le ried de Bischwiller a été initié. Cette opération s'inscrit dans le dispositif Agribiodiv'Est, financé par la Région Grand Est.

L'objectif est de regagner de la biodiversité dans le ried par des plantations de haies, d'accroître les refuges pour de nombreux oiseaux (alouette des champs, buse variable, bruant jaune, pie grièche écorcheur, rousserolle effarvatte, courlis cendré, perdrix, etc.), de créer des corridors qui serviront de refuges à la faune et de marquer des ruptures dans le paysage du ried.

Seront plantés, entre autres, des érables planes, des cornouillers sanguins, des noisetiers, des aubépines, des sureaux, des sorbiers des oiseleurs, etc, soit au total 1 725 sujets sur 1,7 km et répartis sur 5 sites différents.

L'association foncière de Bischwiller mettra les terrains à disposition, préparera les sols et sera chargée de l'entretien des haies.

Le coût total de l'opération est de 28 992,02 €. La Fédération Régionale des Chasseurs préfinance les travaux. Déduction faite de l'aide de la Région Grand Est, le reste à charge est de 5 798,40 €. Les chasseurs vont contribuer à hauteur de 2 000 €. Il est demandé une participation à la Ville de Bischwiller à hauteur de 3 798,40 €, soit 13 % du coût de l'opération.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

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

- APPROUVER le projet de plantation de 1,7 km de haie dans le ried de Bischwiller,
- APPROUVER le versement d'une subvention de 3 798,40 € à la Fédération Régionale des Chasseurs du Grand Est, porteur du projet.

- IMPUTER ce montant à l'article 20421 « Subventions d'équipements aux personnes de droit privé – biens mobiliers, matériel, études ».

DISCUSSION

Monsieur le Maire précise que l'Association Foncière contribuera au projet en s'occupant de l'arpentage pour connaitre les limites de propriété de l'AF, de la préparation du terrain et de l'entretien.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande sur quelles bases ont été choisies les espèces.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'espèces régionales (érables planes, cornouillers, noisetiers, aubépine, sureau, etc.). Il regrette qu'il n'y ait pas de saules têtards, sans doute en raison de la nécessité de taille qu'ils engendrent.

DEL2024-092 - SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS AFFILIEES A L'OSCL

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre DATIN, Adjoint

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 6 723,70 € :

- 624 € à l'Association cycliste de Bischwiller de subvention « *déplacements* », dont :
  - 468 de subvention « *déplacements entre 40 et 300 km* »,
  - 156 € de subvention « *déplacements au-delà de 300 km* ».
- 736 € au Bischwiller Badminton Club de subvention « *déplacements* », dont :
  - 568 € de subvention « *déplacements entre 40 et 300 km* »,
  - 168 € de subvention « *déplacements au-delà de 300 km* ».
- 400 € au Cercle d'échecs, de subvention « *pour résultats exceptionnels individuels* ».
- 3 518 € au FCJAB athlétisme, dont :
  - 1926 € de subvention « *déplacements entre 40 et 300 km* »,
  - 390 € de subvention « *déplacements au-delà de 300 km* »,
  - 120 € de subvention « *journalière forfaitaire sport de haut-niveau* »,
  - 562 € de subvention « *équipement* »,
  - 520 € de subvention « *location de salle* ».
- 210 € au Handball club, de subvention « *équipement* ».
- 1 235,70 € au Triathlon Club de subvention « *équipement* ».

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 24 octobre 2024,

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

- DONNER SON ACCORD pour l'octroi des subventions suivantes, représentant un montant total de 6 723,70 € :
  - 624 € à l'Association cycliste de Bischwiller,
  - 736 € au Bischwiller Badminton Club,
  - 400 € au Cercle d'échecs,
  - 3 518 € au FCJAB athlétisme,
  - 210 € au Handball club,
  - 1 235,70 € au Triathlon Club.

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

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

DISCUSSION

Monsieur Jean-Pierre DATIN précise, concernant le Cercle d'Échecs, que Monsieur Laurent FRESSINET a remporté le titre de vice-champion de France en parties rapides.
Concernant le FCJAB athlétisme, Madame Léana MONZIE est doublement championne de France de lancer de javelot : en catégorie cadets mais aussi en catégorie juniors. A 18 ans seulement, elle joue en niveau national 1 et est « meilleure performance française des U20 de l'année », 11ème meilleure performance européenne de l'année et 26ème meilleure performance mondiale de l'année. Elle a incorporé le Pôle Espoir France où elle défend les couleurs du FCJAB Athlétisme.
Par ailleurs, Madame Estelle PETITHORY est vice-championne de France en VTTAE (vélo tout terrain avec assistance électrique), nouvelle compétition de la Fédération Française de Cyclisme. Elle est également 1ère de la Coupe du Grand Est.

DEL2024-093 - VENTE DU CHAPITEAU

Rapporteur : Monsieur Gabriel BEYROUTHY, Adjoint

Le chapiteau, installé en 2015 place de la Liberté pour abriter le marché hebdomadaire en attendant de trouver une solution pérenne, n'a plus d'utilité dans la mesure où les travaux d'aménagement d'une halle couverte ont démarré.

La commune de Kaltenhouse s'est portée acquéreur de la structure, pour un montant de 18 000 € TTC.

Le démontage est à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

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

- DONNER SON ACCORD pour la vente du chapiteau à la commune de Kaltenhouse au prix de 18 000 € TTC (démontage à la charge de l'acquéreur).

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande quel était le prix d'acquisition du chapiteau.

Monsieur le Maire répond que le prix était de 70 000 € (soit environ 5 000 € par an sur 9 ans). Il estime qu'il a rendu de nombreux services. C'était un coup d'essai qui a motivé la construction de la halle couverte.

DEL2024-094 - SCENE DE TERRITOIRE : convention pluriannuelle d'objectifs 2024-2027

Rapporteur : Madame Marie-Christine SCHERDING, Conseillère Municipale

La Maison des Associations et de la Culture Robert Lieb (MAC) est intégrée au réseau « Scène de Territoire » créé par la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), dans la continuité de l'ancien label « relais culturel ».

La Ville de Bischwiller développe depuis de nombreuses années une politique culturelle visant à promouvoir l'accès à toutes les formes de culture et d'art pour tous les publics et notamment les plus défavorisés.

La MAC est considérée comme le vaisseau amiral de la politique culturelle de la Ville de Bischwiller L'association de gestion de la MAC, l'AGMAC, participe, avec d'autres services de la Ville et d'autres associations, à l'animation culturelle et au rayonnement de la cité.

Pour renforcer sa politique culturelle, la CeA souhaite poursuivre son engagement aux côtés des collectivités locales pour l'accès de tous les Bas-Rhinois à la culture et pour ce faire, les Scènes de Territoire, qui font partie intégrante des Scène d'Alsace, constituent un élément essentiel dans la mise en œuvre de la politique culturelle de la CeA.

Une convention pluriannuelle d'objectifs pour la période 2024 - 2027, dont le projet est joint en annexe, est nécessaire pour formaliser le partenariat entre la CeA, l'AGMAC et la Ville de Bischwiller. Elle précise les engagements de chaque partie :

- L'AGMAC s'engage à mettre en œuvre un programme d'actions répondant aux critères des Scènes de Territoire énoncés dans la convention ;

- La Ville de Bischwiller s'engage à contribuer à la réalisation du programme d'actions à travers un soutien financier dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens et un soutien matériel et / ou humain à l'AGMAC. La Ville s'engage à favoriser les interactions entre les différents acteurs culturels du territoire en lien avec ses orientations culturelles annexées à la convention ;

- La CeA s'engage à animer le réseau départemental des Scènes d'Alsace et des Scènes de Territoire en réunissant une à deux fois par an les représentants de ce réseau. Elle organisera au moins une fois par an un comité de suivi composé des membres politiques et techniques représentant les parties signataires de la convention. Un bilan annuel sera produit par l'AGMAC, qui permettra de déterminer le montant annuel de la subvention. Au terme de la convention, d'une durée de 4 ans, une évaluation finale sera réalisée.

Il est à noter que l'aide annuelle de la CeA passera de 49 200 € en 2024 à 40 000 € d'ici 2027.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	26	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	1	**M. Maxime VAN CAEMERBEKE.**

- APPROUVER les termes de la convention pluriannuelle d'objectifs « Scène de Territoire » pour l'Association de Gestion de la Maison des Associations et de la Culture Robert Lieb de Bischwiller, pour la période 2024 – 2027, jointe en annexe,

- AUTORISER le Maire à la signer et à signer les éventuels avenants.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT relève quelques coquilles dans la convention :

- *Page 22 : « ses » représentations et non pas « ces »*
- *Page 26 : « il » (au lieu de « elle ») correspondant au travail de l'équipe de la MAC (et non*

l'équipe).
Elle estime qu'on ne peut que se féliciter de cette démarche qui consiste à faire sortir la MAC de ses murs et aller vers le spectateur, aussi elle suggère que le manège pourrait servir pour des spectacles de la MAC. Par ailleurs, il est situé dans le quartier prioritaire de la politique de la ville. Ce serait un endroit spacieux et original.

Monsieur le Maire en prend note et précise toutefois que de gros travaux seraient nécessaires (déplacement de l'éclairage, sécurisation de la charpente, etc.).

Monsieur Maxime VAN CAEMERBEKE indique qu'il ne participera pas au vote, en qualité de président de l'AGMAC.

DEL2024-101 - MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REHABILITATION - EXTENSION DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS ET DE LA CULTURE (MAC) : approbation du choix du maître d'œuvre

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

1. DESCRIPTION DU PROJET / RAPPEL DU PROGRAMME

La Maison des Associations et de la Culture – Espace culturel Robert Lieb (MAC) de Bischwiller est un bâtiment emblématique de la commune qui a ouvert ses portes au public en 1985. Il s'agit d'un édifice dédié au monde de la culture, la vie associative, l'animation et le spectacle. Elle accueille des concerts, congrès, spectacles, séminaires, expositions, réceptions et salons, mais aussi des activités associatives comme la danse, les échecs et le théâtre.
Au fil du temps, l'édifice est devenu central et fait partie intégrante des activités culturelles du secteur.

Comme tout élément bâti, le temps a fait son œuvre et a dégradé l'enveloppe générale de l'édifice, les évolutions d'usages et d'occupations ont généré des modifications au fil du temps qui rendent certains aspects non fonctionnels.
D'un point de vue thermique, ce bâtiment est l'un des plus énergivores de la commune, il ne dispose pas de sous-comptage et présente de gros problèmes de surconsommation.
C'est dans ce contexte qu'un comité technique a été créé il y a deux ans dans le but d'ouvrir une réflexion sur le devenir de cet édifice et son rayonnement culturel.

Les objectifs et besoins de transformation sont multiples pour la MAC, que cela soit sur le plan organisationnel, l'amélioration énergétique ou la mise en conformité réglementaire. L'ensemble des objectifs doivent être traités avec le même degré d'importance et ce sans hiérarchisation particulière. La rénovation devra être axée autour de la thématique de la sobriété énergétique et de la mutualisation des espaces et des fonctions.
- Augmentation de la jauge de la salle de spectacle
- Améliorer les conditions d'accueil en repensant intégralement le hall central
- Améliorer le rayonnement et la visibilité de la MAC depuis l'extérieur et notamment depuis la rue de Haguenau
- Repenser les pôles administratifs et techniques en regroupant les fonctions
- Permettre l'accueil du club d'échecs au niveau rez-de-jardin
- Améliorer le fonctionnement technique
- Opérer une réhabilitation énergétique totale.

Le montant alloué aux travaux est de **4 000 000,00 €HT valeur avril 2024.**
Le calendrier prévoit une livraison du bâtiment pour décembre 2027.
Les travaux seront réalisés en site occupé partiel, certaines activités devront être maintenues et les contraintes de saisonnalité feront partie intégrante du phasage des travaux.

2. MODE DE PASSATION DU MARCHE

Le marché porte sur une mission de maîtrise d'œuvre telle que prévue par le code de la commande publique

complété par ses annexes et notamment celle issue de l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission confiés par des maitre d'ouvrage public à des prestataires de droit privé.

Le présent marché est constitué des éléments complémentaires DIA (Mission de diagnostic), OPC (Ordonnancement, pilotage et coordination), Coordination SSI (coordination des systèmes de sécurité incendie), SYNTH (mission de synthèse) et Assistance/Accompagnement au montage et à l'obtention des dossiers de subvention.

En application des dispositions des articles L 2124-3, R 2161-12 à R 2161-20, R 2131-16 et 2142-15 du Code de la Commande Publique, la procédure retenue pour le choix du maître d'œuvre est la procédure avec négociation.

Cette procédure comporte les phases principales suivantes :

- Remise des candidatures – Sélection de 3 candidats admis à participer à la procédure avec négociation
- Remise d'une offre initiale de niveau « intentions architecturales »,
- Analyse des offres – Négociations sur les différents aspects du marché tout en respectant les exigences minimales telles que précisées au dossier de consultation.
- Remise de l'offre finale négociée
- Attribution du marché.

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

L'avis d'appel à la candidature a été publié le 2 mai 2024 sur le Bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP) et le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) ainsi que sur la plateforme alsacemarchespublics.eu

Suite à la publication de cet avis, 26 dossiers de candidatures ont été remis le 3 juin 2024 à 12 h 00.

L'analyse des dossiers sur la base des critères suivants :

- Capacité professionnelle et techniques : qualité, pertinence des références mises en avant par les membres du groupement, et notamment les opérations référencées par l'architecte, l'adéquation des compétences et moyens présentés pour atteindre les objectifs de l'opération (importance du personnel d'encadrement, niveau de qualification du personnel, les moyens humains (effectifs moyens) et matériels
- Capacité financière : adéquation du chiffre d'affaires annuel de l'architecte mandataire (ou le cumul des chiffres d'affaires annuels respectifs des architectes cotraitant éventuels) sur les trois derniers exercices (2021-2022-2023) pour l'ensemble du groupement

Les trois candidats suivants ont été admis à remettre une offre :

- **CARRE D'ARCHITECTES,** 4 rue du noyer - 67000 STRASBOURG (architecte mandataire) en groupement avec SIB ETUDES – SYNAPSE CONCEPT – ECONOMIE 2 – VENATECH - IG CONSULTANT

- **GBA – Girold Bick Architectes**, 19 rue des Francs-Bourgeois – 67000 STRASBOURG (architecte mandataire en groupement avec SIB ETUDES – BET GILBERT JOST – C2BI -ESP DB SILENCE - ESSE

- **FORMATS URBAINS ARCHITECTES ASSOCIES,** 55 rue de Pfastatt – 68200 MULHOUSE (architecte mandataire), en groupement avec CAPEM INGENIERIE – SOLARES BAUEN - C2BI – SCENE ACOUSTIQUE - ESSE

Les trois équipes ont été invitées à une réunion de présentation du projet, suivie d'une visite sur site le 25 juin 2024. Le dossier complet de la consultation a été mis à leur disposition sur la plateforme alsacemarchespublics.eu.

Le mardi 10 septembre 2024 à 12 h 00, les trois équipes ont remis leurs offres initiales d'un niveau « intentions architecturales ».

Les équipes ont été invitées aux négociations sur les différents aspects du marché tout en respectant les exigences minimales telles que précisées au dossier de consultation. Les auditions des équipes se sont tenues le 25 septembre 2024.

A l'issue des négociations, les équipes ont été invitées à remettre leur offre finale pour le 7 octobre 2024.

Les offres des trois équipes ont été analysées au vu des critères d'attribution indiqués au règlement de la consultation, à savoir :

- Compréhension de la problématique et pertinence des intentions architecturales et techniques : 50 points.
- Adéquation de l'organisation proposée (délais, implication et rôle des différents intervenants…) : 20 points
- Offre d'honoraires : 30 points.

Il ressort de l'analyse des offres après négociations que l'équipe FORMATS URBAINS ARCHITECTES a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au vu des critères d'attribution. L'estimation de leur projet s'élève à 4 192 000 € HT.

La commission d'appel d'offres, réunie le 25 octobre 2024, a attribué le marché de maîtrise d'œuvre au vu du rapport d'analyse à l'équipe FORMATS URBAINS ARCHITECTES, dont le forfait de rémunération provisoire se décompose de la manière suivante :

Enveloppe prévisionnelle travaux Co €/H.T	**4 000 000 €**	Taux
Mission de base	428 000 €	10.70 %
DIA	35 114 €	
OPC	53 200 €	
SSI	9 500 €	
SYNTH	29 200 €	
ASSIST SUBV	7 600 €	
TOTAL	562 614 €	14.07 %

4. – PRIME DE PARTICIPATION

Conformément au règlement de consultation, une prime de 9 000 € H.T sera versée aux candidats. Le titulaire se verra déduire cette prime lors du versement de son premier acompte.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

VU l'avis favorable de la commission d'appel d'offres du 25 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	27	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- APPROUVER le choix de la commission d'appel d'offres de désigner le cabinet FORMATS URBAINS en groupement avec CAPEM INGENIERIE – SOLARES BAUEN - C2BI – SCENE ACOUSTIQUE - ESSE comme maître d'œuvre de l'opération de réhabilitation / extension de la Maison des associations et de la culture Robert Lieb ;

- AUTORISER le Maire à formaliser avec le titulaire retenu, en tant que de besoin, les mises au point nécessaires et toutes pièces y afférentes ;

- PROCEDER à l'attribution des primes prévues au règlement de la consultation ;

- AUTORISER le Maire à déposer les autorisations d'urbanisme correspondantes ;

- AUTORISER le Maire à demander les subventions auprès de l'État, la CEA, la région GE, Climaxion, FEDER (fonds européens) et tout autre organisme.

DISCUSSION

Monsieur le Maire présente une esquisse du projet et les travaux qui seront réalisés (panneaux photovoltaïques sur le toit, suppression de l'escalier dans le hall, extension du bâtiment pour l'équipe administrative, entrée principale donnant sur la rue de Haguenau, etc.).

Il précise qu'il n'engagera pas les travaux si l'équilibre financier n'est pas assuré, ceci dans le contexte d'incertitudes par rapport aux dotations de l'État. La Ville de Bischwiller ne portera pas l'intégralité du financement, l'objectif étant de ne pas toucher aux taux d'imposition.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT indique qu'elle s'abstiendra de voter, n'ayant pas vu les autres projets mais précise néanmoins qu'elle n'est pas contre le projet.

Monsieur le Maire donne les principales caractéristiques des deux projets qui n'ont pas été retenus :

- *Le cabinet GBA proposait de garder la structure telle quelle avec l'escalier descendant au sous-sol dans le hall. La MAC n'aurait pas changé d'aspect avec ce projet qui gardait l'ancienne entrée rue du Stade.*
- *Le deuxième projet, proposé par le cabinet Carré d'Architectes, proposait quatre tours avec un vitrage et des brise-soleil orientables dans un esprit très industriel. De plus, il gardait également l'escalier descendant qui doit être supprimé pour avoir un plateau dans le hall.*

Les trois projets avaient une conception intéressante des espaces et de la circulation intérieure, les prix étaient à peu près identiques, mais le jury a choisi le cabinet Formats Urbains Architectes.

DEL2024-095 - PROJET DE LOTISSEMENT RUE DES CASERNES : acquisition foncière par l'Établissement Foncier Local d'Alsace

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Par délibération en date du 16 novembre 2023, le conseil municipal s'est prononcé favorablement à la création d'un quartier d'habitat entre la rue des Casernes et la rue Daniel Hirtz.

La totalité des parcelles à acquérir représente environ 50,91 ares. L'estimation du Domaine a fixé la valeur totale des biens à 740 300 €. Selon la nature des parcelles et leur localisation, les estimations vont de 6 750 € l'are à 19 000 € l'are.

À ce jour, les propriétaires des parcelles cadastrées section 43 n° 205, 207, 209, 213, 461 (en partie), 467, 472, 474, 476 et 506 (en partie), de 33,37 ares, sont favorables à une cession.
Sur les 6 propriétaires de deux parcelles en indivision, section 43 n° 211 et 477, d'un total de 3,47 ares, 5 ont

donné leur accord. Le sixième s'oppose à cette vente. Une déclaration d'utilité publique devra vraisemblablement être engagée.
Les héritiers des dernières parcelles, section 43 n° 215 et 469, de 11,17 ares, ne sont pas connus et les recherches sont restées sans suite à date. Une procédure de bien sans maître peut être engagée afin que la Ville en prenne possession.

Il est proposé au conseil municipal de conventionner avec l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPF) pour l'acquisition et le portage foncier de ces parcelles. Le portage foncier est prévu pour 5 ans maximum.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

VU le règlement intérieur du 7 février 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

VU les statuts du 22 juillet 2019 corrigés le 7 août 2019, le 31 décembre 2020 et le 22 décembre 2023 de l'EPF d'Alsace,

VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune de BISCHWILLER à l'EPF d'Alsace le 28 septembre 2023,

VU l'avis du Domaine rendu le 5 avril 2024, sous numéros 2024-67046-16192, 2024-67046-23752, 2024-67046-23753 et 2024-67046-23754,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	27	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- DEMANDER à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à BISCHWILLER (Bas-Rhin), rue des Casernes, figurant au cadastre sous-section 43 numéros 205, 207, 209, 211, 213, 215, 461 (en partie), 467, 469, 472, 474, 476, 477, et 506 (en partie), d'une superficie totale d'environ 50,91 ares, consistant en un terrain nu, en vue d'y réaliser un projet de lotissement communal ;

- APPROUVER les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération ;

- AUTORISER le Maire à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT relève que dans la convention il est question de location ou d'activité sur les parcelles. Y a-t-il quelque chose de prévu en attendant que le lotissement soit construit ?

Non, répond Monsieur le Maire. L'EPF acquiert ces terrains pour le compte de la Ville qui paie un intérêt

au taux de 1,5 % pendant cinq ans avec possibilité de prolonger la durée. Les terrains sont situés en zone urbaine, autant les proposer pour de la construction individuelle.

Madame GRUNDER-RUBERT rappelle son sentiment quant au bétonnage de la commune. Elle s'abstiendra de voter.

Monsieur le Maire estime qu'il ne s'agit pas de bétonnage, mais de résidences familiales individuelles.

DEL2024-096 - ACQUISITION DE TERRAIN (section 22 n° 268, Mme Gloria LIMBACH)

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Dans le cadre de l'élargissement futur du chemin du Loehl qui mène aux jardins familiaux, Madame Gloria LIMBACH a fait part à la Ville de Bischwiller de son accord pour la cession de sa parcelle cadastrée en section 22 parcelle n° 268, d'une surface de 0,35 are, au prix de 4 700 € HT l'are de terrain, soit 1 645 € HT.

Ce prix est identique à la valeur de cession de l'intégralité de la parcelle au voisin.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 20024,

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

- DONNER SON ACCORD pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section 22 parcelle n° 268 d'une superficie de 0,35 are, propriété de Madame Gloria LIMBACH, au prix de 4 700 € HT l'are, soit 1 645 € HT.

- AUTORISER le Maire et respectivement la 1ère Adjointe, à signer les actes correspondants,

- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande ce qu'il en est des parcelles n° 247 et 85.

Monsieur le Maire répond que les parcelles n° 250, 248 et 85 appartiennent déjà à la Ville. La délibération de ce soir porte sur l'acquisition de la parcelle n° 268 pour éventuellement un jour permettre d'élargir le chemin du Loehl. Il restera encore le bout de la parcelle n° 247 à acquérir. Il s'agit à chaque fois d'une bande de deux mètres de large.
La même démarche a été réalisée de l'autre côté avec l'acquisition de la parcelle n° 246, rue des Bosquets pour élargir la rue. La Ville a aussi acheté une partie de la parcelle n° 267 propriété de Madame LIMBACH, et a vendu une partie de la parcelle n° 198 à Messieurs GOMMENGENGER, déduction faite de l'emprise de la voirie qui servira à élargir la rue. Les parcelles n° 20 et 21 ont déjà été acquises. Les constructions érigées sur ces parcelles ont été démolies en vue d'un projet de deux maisons individuelles qui a déjà été validé par le conseil municipal.

Madame GRUNDER-RUBERT demande des précisions sur la dernière phrase du rapport : « Ce prix est identique à la valeur de cession de l'intégralité de la parcelle au voisin ».

Monsieur le Maire répond que cette phrase concerne les parcelles situées à proximité qui ont été vendues à Messieurs AKDEM et GOMMENGENGER par Madame LIMBACH.

Madame GRUNDER-RUBERT demande pourquoi il est question d'élargir la voirie. Y a-t-il un projet de

lotissement par rapport aux jardins ouvriers ou au terrain derrière ?

Monsieur le Maire explique qu'il n'y a pas de projet à l'heure actuelle. Les terrains derrière sont en zone agricole, donc inconstructible. Avec la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), ce sera toujours le cas. Certaines parcelles sont toutefois constructibles pour permettre les sorties d'exploitations agricoles, des aires de stockage ou la construction de hangars agricoles par exemple.

« Qu'en est-il des jardins ouvriers ? » interroge Madame GRUNDER-RUBERT en notant que l'association semble au point mort.

Monsieur le Maire répond que les jardins ouvriers sont sanctuarisés par le PLUi. La Ville n'y touchera pas. Il souligne qu'il n'y aura plus d'extension possible avec la loi ZAN, ni sur le plan de l'habitat, ni sur le plan industriel.
Monsieur le Maire fait remarquer que l'association de gestion des jardins ouvriers a bien repris les choses en main concernant les compteurs et son projet de construction d'abris de jardin. Actuellement, la situation est compliquée avec la crise du bénévolat et le président de l'association qui est malade.

DEL2024-097 - VERSEMENT DU SUPPLEMENT FAMILIAL DE TRAITEMENT A UN AGENT

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Le supplément familial de traitement (SFT) est un élément obligatoire de la rémunération des agents de la fonction publique. Ce complément de rémunération est versé à tout agent public (fonctionnaire ou contractuel) qui a au moins un enfant de moins de 20 ans à charge au sens des prestations familiales.
Le montant du SFT dépend du nombre d'enfants à charge de l'agent et de son traitement indiciaire brut.

Un agent affecté à la Ville entre septembre 2010 et décembre 2016 n'a, par une erreur matérielle de l'administration, pas perçu de supplément familial SFT pendant toute la durée de son service.

Selon la loi n68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'État, les départements, les communes et les établissements publics, les agents des collectivités publiques peuvent être relevés en tout ou partie de la prescription quadriennale en raison de circonstances particulières.

Étant donné cette situation particulière, il est proposé de lui reverser le montant total de son SFT, selon un calcul de sa situation familiale antérieure, ainsi que des valeurs des points d'indices des années concernées.

Le montant total dû à l'agent est de 5 806,02 € bruts.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

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

- ACCORDER le versement du montant du supplément familial de traitement ci-dessus évoquée.
- CHARGER le Maire de toutes les formalités y afférentes.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande comment ce cas a pu passer sous les radars.

Monsieur le Maire répond que l'agent n'avait pas signalé d'oubli à l'époque. La Direction des Ressources Humaines s'en est rendue compte au moment où le poste de cet agent a été transféré à la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Madame GRUNDER-RUBERT relève qu'il y a quand même 7 années qui ont passé depuis le transfert du poste à la CAH.

Monsieur le Maire propose cette délibération pour régulariser la situation et espère que la trésorerie ne refusera pas de payer la somme due en indiquant éventuellement qu'il y aurait prescription après toutes ces années.

DEL2024-098 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE LA MAISON DE L'ENFANT : compte-rendu d'activités de la Société publique locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF) pour l'année 2023

Rapporteur : Madame Cathy KIENTZ, Adjointe

L'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation à tout délégataire de service public de produire à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit être assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Ce même article prévoit que dès communication de ce rapport, son examen doit être mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemble délibérante qui en prend acte

C'est dans ce cadre qu'a été transmise ci-joint une synthèse du rapport 2023 produit par la Société Publique Locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF), délégataire du service public de la petite crèche « Les P'tits dauphins » et de la très grande crèche familiale « du cocon au papillon » dans notre commune selon le contrat du 1er janvier 2024 établi pour une durée de 5 ans, jusqu'au 31 décembre 2028. Le rapport complet 2023 du délégataire est consultable en mairie.

La commission consultative des services publics locaux s'est réunie le 11 septembre 2024 pour examiner le compte-rendu. Elle a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux du 11 septembre 2024,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

- PRENDRE ACTE du compte-rendu d'activités de l'exercice 2023 de la société publique locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF) .

DEL2024-099 - RAPPORT ANNUEL DE L'ELU MANDATAIRE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) ACCUEIL DU JEUNE ENFANT ET DE LA FAMILLE (AJEF) POUR L'ANNEE 2023

Rapporteur : Madame Cathy KIENTZ, Adjointe

Dans le cadre de la gestion de la Maison de l'Enfant par la Société Publique Locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF), la Ville de Bischwiller a décidé d'entrer au capital social de la SPL AJEF par délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2017. Elle possède 180 actions d'une valeur totale de 180 000 €.

L'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit une obligation pour tout élu mandataire d'une collectivité dans un établissement public local de produire un rapport annuel auprès de son assemblée délibérante.

Pour rappel, le conseil municipal a désigné, en date du 15 juin 2020, les élus suivants pour siéger dans les instances de la SPL AJEF :

- Assemblée générale :
  1. Cathy KIENTZ

- Conseil d'Administration :
  1. Sophia VOGT
  2. Cathy KIENTZ
  3. Sabine RECOLIN
  4. Guillaume NOTH
  5. Ruth MOERCKEL
  6. Palmyre MAIRE
  7. Valérie BAYE

- Comité de contrôle :
  1. Jean-Lucien NETZER
  2. Cathia CHRIST (suppléante)

La production de ce rapport a pour objet de renforcer l'information et le contrôle du conseil municipal sur la SPL, et de vérifier que la société agit en cohérence avec les orientations et les actions conduites par la commune.

Vous trouverez en annexe le rapport de l'élu mandataire de la SPL AJEF pour l'année 2023, qui doit faire l'objet d'un débat au conseil municipal.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

- PRENDRE ACTE du rapport de l'élu mandataire de la SPL AJEF pour l'année 2023.

DISCUSSION

Madame Cathy KIENTZ :
« Au-delà du rapport de l'élu mandataire de la SPL AJEF dont vous avez pu prendre connaissance, et des attendus du contrat de concession, je souhaite évoquer quelques éléments marquants et des avantages proposés par la SPL AJEF depuis mars 2018, date à laquelle la SPL AJEF a commencé à gérer la petite crèche « Les P'tits Dauphins » et la très grande crèche familiale « Du Cocon au Papillon ».

1) Une plus-value pour les enfants et les familles avec :

- *Une ouverture à 7 h pour la petite crèche ;*
- *Une ouverture aux contrats réguliers pour tous, qui a pu accueillir davantage d'enfants et de familles et ainsi faire évoluer très fortement le taux de fréquentation, avec une fréquentation exceptionnelle à 83 % pour la petite crèche et à 76 % pour la très grande crèche.*
- *La mise en place de différents ateliers où les parents sont invités à participer, ce qui permet aux familles d'entrer dans la vie concrète de la crèche, d'échanger avec l'équipe de professionnels de la Petite Enfance et de créer des liens de confiance ;*
- *La création de l'aire de jeux derrière la Maison de l'Enfant, également utilisable par les assistantes maternelles de la très grande crèche familiale, financée par le bonus de mixité sociale ;*
- *L'acquisition de nouveaux mobiliers, jeux, casiers pour le personnel, renouvellement des matériels de puériculture, financés en partie par le bonus de mixité sociale.*

2) ***Une plus-value pour le personnel avec :***

- *La mise en place d'une prévoyance obligatoire pour les 45 assistantes maternelles en 2018, 28 assistantes maternelles en 2023 ;*
- *La dotation aux IFC (Indemnités de fin de carrière provisionnées chaque année)*
- *La pesée et la classification du personnel a permis de déterminer la rémunération appropriée pour chaque employé et en l'occurrence, a engendré une augmentation des bas salaires*
- *La création de 3 journées pédagogiques pour le personnel*
- *Une réelle proximité avec le gestionnaire SPL AJEF (administratif et RH).*

Mais également un travail d'ajustement de la participation de la collectivité du fait que la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) verse certaines prestations directement au gestionnaire tels que le bonus territorial, le bonus de mixité sociale, le bonus inclusion handicap en plus de la PSU.

La SPL AJEF paie une redevance locative annuelle d'environ 27 000 € /an pour la Maison de l'Enfant.

3) ***La situation financière***

L'exercice financier 2023 se termine exceptionnellement et pour la première fois avec une perte de 212 096€ (contre un excédent de 5 474€ en 2022) liée à un redressement de la CAF.

Pour terminer, Madame Nadine Wanner, la directrice de la SPL AJEF, ainsi que l'ensemble du personnel, ont toujours pour objectif la sécurité et la qualité d'accueil des enfants et des familles, la qualité de travail des salariés tout en rationalisant et en optimisant au mieux la gestion.

C'étaient les quelques points prégnants que je souhaitais partager avec vous. »

Monsieur le Maire indique que de nombreuses choses ont évolué en 2024 en matière de financement de la CAF. De bonnes nouvelles sont à noter, qui permettront d'absorber le déficit, notamment grâce à l'augmentation du bonus territorial, qui représente un montant de 188 000 €. Mais il est trop tôt pour en parler, la SPL AJEF étant en attente des éléments définitifs dans la négociation avec la CAF.

DEL2024-100 - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU (CAH) : rapport d'activité pour l'année 2023

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

L'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) adresse chaque année au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait ensuite l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique, au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'EPCI sont entendus.

A cet effet, vous trouverez ci-joint le rapport d'activités de la Communauté d'Agglomération de Haguenau établi pour l'année 2023. Le compte administratif 2023 du budget principal et des différents budgets annexes étant des documents très volumineux, ils sont consultables sur demande auprès de la Direction Générale.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 24 octobre 2024,

APRÈS en avoir délibéré,

- EN PRENDRE ACTE.

DISCUSSION

Monsieur le Maire met l'accent sur les principaux faits marquants en 2023 qui ont impacté la Ville de Bischwiller :

- *Le pôle d'échanges multimodal, qui a fait l'objet d'études en 2023, est à présent terminé ;*
- *En matière de mobilités, la piste cyclable à haut niveau de services entre Bischwiller et Haguenau a été mise en service et inaugurée ;*
- *Une régie communautaire d'assainissement a été créée. Monsieur le Maire fait remarquer que les tarifs de l'eau sont aujourd'hui les moins chers de l'Agglomération grâce à la régie d'eau potable créée en 2022 ;*
- *En matière d'ordures ménagères, on peut noter la bonne gestion de la compétence par la CAH et le maintien des tarifs. Le service dégage un excédent qui est utilisé pour financer l'amélioration de l'éclairage public et ainsi entrer dans la sobriété énergétique ;*
- *Une convention de prestation de services a été signée entre la CAH et la Ville de Bischwiller pour formaliser le double stockage de l'ensemble des données de la CAH en mairie de Bischwiller et inversement pour le stockage des données de la Ville de Bischwiller dans les locaux de la CAH. Cette convention met également les services de la Direction de l'Aménagement Numérique et des Services d'Information (DANSI) de la CAH à disposition de la Ville de Bischwiller et les deux agents qui étaient en poste au service informatique de la Ville ont été transférés à la CAH ;*
- *En matière de politique de la ville, la même politique est poursuivie depuis 2017. C'est un domaine que Madame Cathy KIENTZ a en charge en tant que Vice-Présidente de la CAH ;*
- *Différentes subventions ont été attribuées à la Ville et au CASF pour des actions culturelles ;*
- *Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme intercommunal a été débattu en 2023 ;*
- *Le plan local de l'habitat intercommunal a été approuvé en 2023. Monsieur le Maire note que Bischwiller remplit ses obligations par rapport au taux de logements sociaux conventionnés qui est fixé à 20 % en raison de son éligibilité à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) cible qui exonère la commune de l'objectif de 25 % de logements sociaux pour les autres communes ;*
- *Enfin, un nouveau pacte financier de confiance et de solidarité a été mis en place en 2024.*

POINT D'INFORMATION :

État d'avancement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Monsieur le Maire informe l'assemblée de l'état d'avancement du plan local d'urbanisme intercommunal de la CAH. Il présente en détails les principaux enjeux et caractéristiques du PLU et rappelle que le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en séance du conseil municipal de Bischwiller le 12 décembre 2022. Ce débat a eu lieu dans toutes les communes de la CAH, au sein du conseil communautaire il a eu lieu le 30 mars 2023.

Il s'agit à présent de transcrire dans le règlement les droits à construire.

La prochaine étape sera d'arrêter le projet de PLUi en séance du conseil communautaire le 6 janvier 2025.

Le conseil municipal sera amené à donner son avis sur l'arrêt du PLUi.

Une enquête publique sera ouverte à l'été 2025.

Le conseil communautaire sera appelé à approuver le PLUi au mois de décembre 2025. Cette délibération rendra le document applicable et opposable aux tiers.

AGENDA

Prochaine séance du conseil municipal :

- *Lundi 16 décembre à 19 h*

<u>Prochaine séance du conseil d'agglomération</u> :

- *Jeudi 7 novembre à 19 h au Centre culturel de Brumath*
- *Jeudi 19 décembre à 19 h à la salle polyvalente d'Uhrwiller*

<u>Manifestations</u> :

- *Vendredi 11 novembre à 14 h 30 au Monument aux Morts : cérémonie commémorative de l'Armistice 1918*
- *Les 10, 11, 16 et 17 novembre : 4 représentations de théâtre comique en français à la Maison des Œuvres de Rohrwiller (foyer St Léon en travaux) « Les Flambées dans Mytho cherche menteuse pour relation sérieuse »*
- *Samedi 16 novembre de 9 h à 13 h à la MAC R. Lieb : forum des métiers de la sécurité, de la défense et de la justice*
- *Samedi 23 et dimanche 24 novembre à l'Espace Loisirs Nature : course internationale de chiens de traîneaux organisée par le Nanook Club*
- *Samedi 30 novembre de 14 h à 20 h et dimanche 1er décembre de 10 h à 18 h à l'Espace Adrien Zeller : marché des artistes et des artisans*
- *Dimanche 1er décembre à 17 h à l'église St Augustin : concert de l'Avent des chorales*
- *Lundi 2 décembre de 17 h à 20 h à l'Espace Adrien Zeller : collecte de sang*
- *Vendredi 6 décembre à 18 h : défilé du Saint Nicolas*
- *Samedi 7 décembre : cross Henri Kuhn*
- *Samedi 7 décembre à 19 h 30 à l'Espace Adrien Zeller : fête de la Sainte Barbe*
- *Samedi 7 et dimanche 8 décembre place de la Mairie : village et animations de Noël*
- *Dimanche 8 décembre, samedi 14 et dimanche 15 décembre de 10 h à 17 h à l'église catholique St Augustin : visite libre des crèches*
- *Mercredi 11 décembre en matinée, place de la Mairie : Noël des producteurs locaux*
- *Samedi 14 et dimanche 15 décembre place de la Mairie : village et animations de Noël*
- *Samedi 14 décembre, place de la Mairie, à 15 h 30 et à 17 h 30 : flâneries théâtralisées de Bischwiller par la Troupe des 2 Haches*
- *Dimanche 15 décembre à 16 h à la MAC : concert d'hiver de l'Orchestre d'Harmonie de Bischwiller.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h.

Bischwiller, le 21 novembre 2024

Jean-Lucien NETZER, Maire

Loïc SCHWEBEL, Secrétaire de séance

Annexe au point n° 4

BALANCE GENERALE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°4-2024

VILLE de BISCHWILLER

Répartition entre les Opérations Réelles et les Opérations d'Ordre

Cpte	LIBELLES	DEPENSES		RECETTES	
		Opérations Réelles	Opérations d'Ordre	Opérations Réelles	Opérations d'Ordre
10	DOTATIONS & FONDS DIVERS			50 000,00 €	
	dont Affectation règlementaire Excédent 1068				
	dont FCTVA				
	dont Taxe Aménagement			50 000,00 €	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			14 250,00 €	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES				
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES				
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	25 000,00 €			
16	Ecriture interne cession 5A Rue des Casernes				
19	DIFF/REALISATION IMMOBILISATION NON FINANC.				
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 137,83 €			
204	SUBVENTIONS EQUIPEMENT VERSEES	-60 600,00 €			
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	392 544,70 €			
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.				
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	142 167,47 €			
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES				
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES				
27	AUTRE IMMOB. FINANCIERES				
29	PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMO.				
39	PROVISION POUR DEPRECIATION DES STOCKS				
4541	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS DEPENSES				
4542	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS RECETTES				
45815	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES				
45817	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES				
45827	OPERATIONS SOUS MANDATS RECETTES				
49	PROVISIONS DEPRECIATION COMPTES DE TIERS				
59	PROVISION DEPRECIATION COMPTES FINANCIERS				
481	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
020	DEPENSES IMPREVUES				
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT				437 000,00 €
024	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS			0,00 €	
024	Cession 5A Rue des Casernes			0,00 €	
040	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS				0,00 €
041	OPERATIONS D ORDRE PATRIMONIALES				
	INVESTISSEMENT hors Résultat reporté	**501 250,00 €**	**0,00 €**	**64 250,00 €**	**437 000,00 €**
		501 250,00 €		**501 250,00 €**	
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE				
	INVESTISSEMENT	**501 250,00 €**	**0,00 €**	**64 250,00 €**	**437 000,00 €**
		501 250,00 €		**501 250,00 €**	
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	-30 700,00 €			
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES				
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS				
65	CHARGES DE GESTION COURANTE	-10 600,00 €			
66	CHARGES FINANCIERES				
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 000,00 €			
68	DOTATIONS AUX PROVISIONS				
022	DEPENSES IMPREVUES				
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		437 000,00 €		
042	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS				
70	PRODUITS DES SERVICES ET DU DOMAINE			186 250,00 €	
72	TRAVAUX EN REGIE				
73	IMPOTS (3 TAXES)			49 390,00 €	
	dont Fiscalité			18 950,00 €	
	dont Attribution de compensation de la CAH				
	dont Compensation Réforme Taxe Professionnelle				
	dont Autres impôts et taxes			30 440,00 €	
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS			44 600,00 €	
	dont Compensation Réforme Taxe Professionnelle				
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE			59 700,00 €	
013	ATTENUATION DE CHARGES			49 800,00 €	
76	PRODUITS FINANCIERS				
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS			7 960,00 €	
77	Produits exceptionnels liés aux cessions				
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENT ET PROVISIONS				
79	TRANSFERTS DE CHARGES				
	FONCTIONNEMENT hors Résultat reporté	**-39 300,00 €**	**437 000,00 €**	**397 700,00 €**	**0,00 €**
		397 700,00 €		**397 700,00 €**	
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE				
	FONCTIONNEMENT	**-39 300,00 €**	**437 000,00 €**	**397 700,00 €**	**0,00 €**
		397 700,00 €		**397 700,00 €**	
	TOTAL	**461 950,00 €**	**437 000,00 €**	**461 950,00 €**	**437 000,00 €**
		898 950,00 €		**898 950,00 €**	

22/10/2024

BALANCE GENERALE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°4-2024

VILLE de BISCHWILLER

Cpte	LIBELLES	DEPENSES					RECETTES			
		BUDGET PRIMITIF 2024	Reports sur 2024	Décisions Modificatives 1,2 et 3	Décision Modificative 4	Crédits 2024	BUDGET PRIMITIF 2024	Reports sur 2024	Décision Modificative 4	Crédits 2024
10	DOTATION & FONDS DIVERS			15 000,00 €		15 000,00 €	3 493 648,28 €		50 000,00 €	3 543 648,28 €
	dont Affectation règlementaire						2 371 054,05 €			2 371 054,05 €
	dont FCTVA						1 100 000,00 €			1 100 000,00 €
	dont Taxe Aménagement						22 594,23 €		50 000,00 €	72 594,23 €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						651 500,00 €	2 530 719,60 €	14 250,00 €	3 196 469,60 €
14	PROVISIONS REGLEMENTEES									
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES									
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	522 300,00 €			25 000,00 €	547 300,00 €	180 000,00 €			180 000,00 €
19	DIFF/REALISATION IMMOBILISATION NON FINANC.									
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	73 000,00 €	67 257,20 €		2 137,83 €	142 395,03 €				
204	SUBVENTIONS EQUIPEMENT VERSEES	385 525,00 €	1 228 257,15 €		-60 600,00 €	1 553 182,15 €				
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 472 732,55 €	507 743,54 €	-20 000,00 €	392 544,70 €	3 353 020,79 €				
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.									
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	5 570 000,00 €	799 847,56 €		142 167,47 €	6 512 015,03 €				
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES									
26	PARTICIPATIONS			5 000,00 €		5 000,00 €				
27	AUTRE IMMOB. FINANCIERES						121 230,00 €			121 230,00 €
29	PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMO.									
39	PROVISION POUR DEPRECIATION DES STOCKS									
45415	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS DEPENSES		0,00 €							
45817	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES		17 337,00 €			17 337,00 €		138 801,70 €		138 801,70 €
4581	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES									
4582	OPERATIONS SOUS MANDATS RECETTES									
45425	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS RECETTES									
45827	OPERATIONS SOUS MANDATS RECETTES									
49	PROVISIONS DEPRECIATION COMPTES DE TIERS									
59	PROVISION DEPRECIATION COMPTES FINANCIERS									
481	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES									
020	DEPENSES IMPREVUES									
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT						1 257 610,00 €		437 000,00 €	1 694 610,00 €
024	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS						300 000,00 €			300 000,00 €
040	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS	1 000,00 €				1 000,00 €	550 000,00 €			550 000,00 €
041	OPERATIONS D ORDRE PATRIMONIALES	150 000,00 €				150 000,00 €	150 000,00 €			150 000,00 €
	INVESTISSEMENT hors Résultat reporté	**9 174 557,55 €**	**2 620 442,45 €**	**0,00 €**	**501 250,00 €**	**12 296 250,00 €**	**6 703 988,28 €**	**2 669 521,30 €**	**501 250,00 €**	**9 874 759,58 €**
				12 296 250,00 €					**9 874 759,58 €**	
001	**RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE**						**2 421 490,42 €**			**2 421 490,42 €**
	INVESTISSEMENT	**9 174 557,55 €**	**2 620 442,45 €**	**0,00 €**	**501 250,00 €**	**12 296 250,00 €**	**9 125 478,70 €**	**2 669 521,30 €**	**501 250,00 €**	**12 296 250,00 €**
				12 296 250,00 €					**12 296 250,00 €**	
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 032 875,00 €			-30 700,00 €	3 002 175,00 €				
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES	7 800 000,00 €				7 800 000,00 €				
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS	20 000,00 €				20 000,00 €				
65	CHARGES DE GESTION COURANTE	2 100 115,00 €			-10 600,00 €	2 089 515,00 €				
66	CHARGES FINANCIERES	47 200,00 €				47 200,00 €				
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 000,00 €			2 000,00 €	7 000,00 €				
68	DOTATIONS AUX PROVISIONS	0,00 €								
022	DEPENSES IMPREVUES	0,00 €								
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	1 257 610,00 €			437 000,00 €	1 694 610,00 €				
042	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS	550 000,00 €				550 000,00 €	1 000,00 €			1 000,00 €
70	PRODUITS SERVICES ET DOMAINE						3 006 600,00 €		186 250,00 €	3 192 850,00 €
72	TRAVAUX EN REGIE									
73	IMPOTS (3 TAXES)						6 985 900,00 €		49 390,00 €	7 035 290,00 €
	dont Fiscalité						3 319 300,00 €		18 950,00 €	
	dont Attribution de compensation de la CAH						2 547 000,00 €			2 547 000,00 €
	dont Compensation Réforme Taxe Professionnelle						652 600,00 €			652 600,00 €
	dont Autres impôts et taxes						467 000,00 €		30 440,00 €	497 440,00 €
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS						4 354 725,00 €		44 600,00 €	4 399 325,00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE						297 758,00 €		59 700,00 €	357 458,00 €
013	ATTENUATION DE CHARGES						129 200,00 €		49 800,00 €	179 000,00 €
76	PRODUITS FINANCIERS						117,00 €			117,00 €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS								7 960,00 €	7 960,00 €
77	Produits exceptionnels liés aux cessions									
78	REPRISES SUR PROVISIONS						37 500,00 €			37 500,00 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES									
	FONCTIONNEMENT hors Résultat reporté	**14 812 800,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**397 700,00 €**	**14 660 500,00 €**	**14 812 800,00 €**	**0,00 €**	**397 700,00 €**	**15 210 500,00 €**
				15 210 500,00 €					**15 210 500,00 €**	
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE									**0,00 €**
	FONCTIONNEMENT	**14 812 800,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**397 700,00 €**	**14 660 500,00 €**	**14 812 800,00 €**	**0,00 €**	**397 700,00 €**	**15 210 500,00 €**
				15 210 500,00 €					**15 210 500,00 €**	
	TOTAL	**23 987 357,55 €**	**2 620 442,45 €**	**0,00 €**	**898 950,00 €**	**26 956 750,00 €**	**23 938 278,70 €**	**2 669 521,30 €**	**898 950,00 €**	**27 506 750,00 €**
				27 506 750,00 €					**27 506 750,00 €**	

22/10/2024

Annexe au point n° 10

CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS
2024-2027

SCENE DE TERRITOIRE

Pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2027

ENTRE

L'Association de Gestion de la Maison des Associations et de la Culture Robert Lieb de Bischwiller (AGMAC),
en tant que gestionnaire du Relais culturel de Bischwiller, inscrite au Registre du Tribunal d'Instance de Haguenau sous le volume XV – Folio 658,
représentée par Maxime VAN CAEMERBEKE, en tant que président en exercice,

ci-après désignée par les termes « l'Association » ou « le bénéficiaire »,

d'une part,

ET

La Ville de Bischwiller
dont le siège social est situé 9 Place de la Mairie BP 10035 – 67241 Bischwiller Cedex
représentée par Monsieur le Maire Jean Lucien NETZER,

ci-après désignée en les termes « la Commune »,

ET

La Collectivité européenne d'Alsace,
dont le siège est situé Place du Quartier Blanc, 67964 Strasbourg Cedex 9,
représenté par Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

ci-après désigné par les termes « la Collectivité européenne d'Alsace » ou « CeA »,

d'autre part.

* *

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1111-4, selon lequel les compétences en matière de culture et de tourisme sont partagées entre les communes, les départements et les régions ;

Vu l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour son application,

Vu la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2022-1-6-2 du 21 février 2022 relative aux orientations pour la culture et le rayonnement de l'Alsace,

Vu la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2023-1-6-1 du 6 février 2023 relative au rapport budgétaire 2023 : politique de la Culture et du Patrimoine,

Vu le Règlement Budgétaire et Financier de la Collectivité européenne d'Alsace, en vigueur à la date de la délibération portant attribution de la subvention, et notamment sa partie relative à la gestion des subventions,

Vu la délibération de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 novembre 2023 approuvant le modèle de convention d'objectifs des Scènes d'Alsace et des Scènes de Territoire,

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CP-2024-2-6-1 du 15 mars 2024 portant attribution d'une subvention en fonctionnement de 49200€ à l'AGMAC pour 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de Bischwiller du 4 novembre 2024 approuvant la présente convention,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Dans le cadre de ses nouvelles orientations pour la culture votée en février 2022, la Collectivité européenne d'Alsace a affirmé sa volonté de déployer une politique de la culture comme vecteur de cohésion sociale mais aussi d'attractivité des territoires et de rayonnement de l'Alsace dont les principaux objectifs sont de :

- Promouvoir l'ouverture, la tolérance et la diversité
- Contribuer au renforcement de l'esprit critique et au libre arbitre de chacun
- Favoriser la création artistique aujourd'hui pour constituer le patrimoine de demain
- Développer la citoyenneté au travers des pratiques culturelles
- Soutenir et encourager l'engagement bénévole culturel
- Préserver et promouvoir la culture alsacienne et transmettre l'héritage matériel et immatériel régional

La politique de la Collectivité européenne d'Alsace en faveur de la création et de la diffusion artistique a vocation à maintenir une culture de proximité en permettant un égal accès de tous à la culture, le renforcement d'une dynamique culturelle et la garantie d'une offre cohérente sur le territoire alsacien.

Un réseau de Scènes pour renforcer la dynamique culturelle en Alsace

Le réseau des Scènes d'Alsace et de Territoire est un élément structurant de cette politique portée par des structures culturelles identifiées. Il s'appuie sur 2 typologies d'équipements :

- Les Scènes d'Alsace
- Les Scènes de Territoire

Ce réseau a pour but de :

- Mettre en lumière à travers la diffusion et le soutien à la création, des propositions artistiques riches et diversifiées et notamment celles de compagnies et ensembles implantés sur le territoire alsacien ;
- Identifier des créations qui pourront faire la tournée du réseau et bénéficier d'une mise en valeur ainsi que d'une aide complémentaire de la Collectivité ;
- Soutenir la montée en compétence des équipements et des équipes pour un service de qualité ;
- Permettre des mutualisations administratives et techniques.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention :

La structure s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à assurer les missions et mettre en œuvre le projet artistique et culturel joint en annexe 3, centré sur les objectifs suivants :

- Le soutien à la création : encourager la vitalité artistique sur le territoire et soutenir les équipes artistiques notamment les équipes émergentes, avec une attention particulière portée aux compagnies et ensembles implantés sur le territoire alsacien,

- Le soutien à la diffusion : contribuer à la circulation des œuvres, à la portée de tous et participer ainsi au rayonnement de la création et la valorisation de la vie artistique sur tout le territoire,

- Le soutien à la pratique amateur : participer à la valorisation et la mise en œuvre des projets amateurs et favoriser la pratique amateur des citoyens,

- La sensibilisation des publics : susciter l'intérêt et la découverte à travers la programmation et en mettant en place des actions de médiation et des initiatives à destination du tout public et des publics prioritaires de la Collectivité européenne d'Alsace (jeunes, 100% EAC pour les collégiens, personnes âgées, en situation de handicap ou en difficulté sociale),

- La mise en réseau et la participation à la vie culturelle des territoires : collaborer, partager et mutualiser au sein du réseau des Scènes d'Alsace et s'inscrire dans une dynamique culturelle de territoire.

Pour atteindre ces objectifs partagés, la structure « Scène de Territoire » compte au minimum 2 ETP affectés à l'établissement.

La Scène de Territoire s'engage à mettre en œuvre un projet artistique et culturel et à mener, a minima, les actions suivantes :

- Création :

    - 2 résidences de création par an, d'une à plusieurs semaines incluant des actions de médiation,

- Diffusion :

    - Une programmation pluridisciplinaire de qualité, de spectacles de type professionnel : 15 spectacles au minimum dont 4 de compagnies alsaciennes

    - Un rôle moteur dans « la tournée des Scènes » pilotée par la Collectivité européenne d'Alsace en lien étroit avec le réseau des Scènes d'Alsace et de Territoire : soutien de 2 compagnies/an, programmées dans au moins 4 salles du réseau (avec une attention particulière portée aux compagnies accueillies en résidence au sein du réseau les années N-1 et N-2).

- Soutien à la pratique amateur :

    - Mise à disposition de l'équipement (conseils et technique) à des troupes amateurs du territoire pour des ateliers, des temps de répétition ou des représentations,

- Réseau et dynamique culturelle de territoire :

    - Acteur du réseau des Scènes piloté par la Collectivité européenne d'Alsace : implication active (Tournée des Scènes, rencontres, échanges).

    - Collaboration à l'échelle du territoire avec les collectivités locales, les partenaires culturels, éducatifs, médico-sociaux...

ARTICLE 2 – RESEAU ET COMITE DE SUIVI

2.1 Le réseau des Scènes

La Collectivité européenne d'Alsace pilote et organise les réunions du réseau des Scènes d'Alsace et de Territoire auxquelles participent l'ensemble des directeurs des structures du réseau.
Ces réunions sont présidées par le Conseiller d'Alsace - Président de la Mission Culture et sont organisées une à deux fois par an.
Elles permettent l'organisation de rencontres thématiques et facilitent les échanges, l'interconnaissance, les collaborations et mutualisations au sein du réseau. Le réseau des Scènes est également l'instance de travail privilégié dédié à l'organisation de la tournée des Scènes.

2.2 Le comité de suivi

Un comité de suivi est créé, composé des partenaires signataires de la présente convention et permet d'échanger sur l'exécution de celle-ci, de mener des débats contradictoires et éventuellement de proposer des réajustements ou des orientations qui pourraient paraître nécessaires.

Il se réunit au moins une fois par an à l'initiative du bénéficiaire et se compose des membres politiques et techniques représentant les partenaires signataires de la convention :
- Le Président de l'association,
- Le Maire ou l'Adjoint à la culture de la Commune
- Le Conseiller d'Alsace concerné, de la Collectivité européenne d'Alsace,
- Le Directeur de la MAC,
- Les référents du Service Création diffusion et Pratique artistique,
- Les référents développeurs territoriaux culture.

Le comité de suivi est informé de l'évolution du projet artistique et culturel, de l'état financier de l'association ainsi que de la situation de l'emploi. Il pourra en tant que de besoin, et sous réserve de l'accord de tous les partenaires, associer des partenaires extérieurs.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée de 4 ans couvrant la période 2024 – 2027. Elle ne peut faire l'objet d'aucune reconduction tacite. L'éventuel renouvellement de la convention est subordonné à la réalisation de l'évaluation prévue à l'article 8 de la présente convention. La présente convention entrera en vigueur, après signature par les parties, à compter du 1er janvier 2024 et prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DETERMINATION DU COUT DU PROJET

4.1 Le coût total du projet sur la durée de la convention est évalué à 3 083 500 € conformément aux budgets prévisionnels joints en annexe 4 et aux règles définies à l'article 4.3 ci-dessous.

4.2 Les coûts annuels éligibles du projet sont fixés en annexe 2 à la présente convention ; ils prennent en compte tous les produits et recettes affectés au projet.

4.3 Les coûts qui peuvent être pris en considération comprennent tous les coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet et notamment tous les coûts directement liés à la mise en œuvre du projet, qui :

- respectent les conditions des paragraphes 4 et 5 de l'article 53 du règlement (UE) n°651/2014 ;
- sont liés à l'objet du projet et sont évalués en annexe ;
- sont nécessaires à la réalisation du projet ;
- sont raisonnables selon le principe de bonne gestion ;
- sont engendrés pendant le temps de la réalisation du projet ;
- sont dépensés par le bénéficiaire ;
- sont identifiables et contrôlables ;

4.4 Lors de la mise en œuvre du projet, le bénéficiaire peut procéder à une adaptation à la hausse ou à la baisse de ses budgets prévisionnels à la condition que cette adaptation n'affecte pas la réalisation du projet et qu'elle ne soit pas substantielle au regard du coût total estimé visé à l'article 1.

4.5. Le bénéficiaire notifie ces modifications aux partenaires publics par écrit dès qu'il peut les évaluer et en tout état de cause avant le 1er juillet de l'année en cours.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE DETERMINATION DES CONTRIBUTIONS FINANCIERES

5.1 La contribution des partenaires publics est une aide au fonctionnement et prend la forme d'une subvention. Les partenaires publiques n'en attendent aucune contrepartie directe.

5.2 Pour la Collectivité européenne d'Alsace :

La Collectivité européenne d'Alsace s'engage à soutenir la mise en œuvre du projet artistique et culturel de l'AGMAC Robert Lieb sens pour la période 2024 à 2027, sous réserve de l'inscription des crédits correspondants à ses budgets.

Pour l'année 2024, après examen du budget prévisionnel de l'Association de Gestion de la MAC Robert Lieb et dans la limite des crédits votés à son budget primitif 2024, la Collectivité européenne d'Alsace a accordé à l'Association de Gestion de la MAC une subvention de fonctionnement de 49 200 euros (Délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CP-2024-2-6-1 du 15 mars 2024).

Pour les années 2025 à 2027, la Collectivité européenne d'Alsace déterminera son concours financier après le vote de ses budgets primitifs correspondants, dans la limite des crédits inscrits, et au vu des budgets prévisionnels présentés par l'AGMAC Robert Lieb.

La subvention allouée fera l'objet d'une réévaluation annuelle, sous réserve du vote des crédits nécessaires, pour atteindre le montant cible de 40 000 € en 2027.

L'octroi de ces subventions annuelles prendra la forme d'une délibération de la Collectivité européenne d'Alsace, qui déterminera leurs modalités de versement. Sauf mention contraire dans cette délibération, l'ensemble des clauses de la présente convention s'appliquera aux subventions octroyées au titre des années 2025 à 2027.

Une copie des notifications d'attribution des subventions de la Collectivité européenne d'Alsace sera transmise chaque année par l'AGMAC Robert Lieb, pour information, aux autres partenaires, signataires de la présente convention.

L'attribution et le versement des subventions octroyées, le cas échéant, au titre des années 2025 à 2027, s'effectueront sous réserve du respect par l'AGMAC Robert Lieb du contenu de la présente convention dont les clauses continueront à s'appliquer pleinement et du règlement budgétaire et financier de la Collectivité en vigueur au moment de leur octroi.

5.3 Pour la Ville :

Le soutien de la ville de Bischwiller est formalisé par une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens. Celle-ci précise les domaines d'intervention artistiques et culturel de l'AGMAC au regard de la politique culturelle de la ville de Bischwiller et fixe les modalités des participations financières et matérielles allouées annuellement par la ville à la structure.

Les attentes de la ville de Bischwiller et les missions confiés à l'AGMAG sont en adéquation avec les objectifs fixés par la CeA.

La contribution annuelle de la ville est de plusieurs ordre :

- prise en charges par la ville de tous les frais liées au bâtiment : investissements, réparations, consommation des fluides, entretien et réparations
- subvention annuelle de à hauteur de 367 500 € répartie comme suit : 80 000 € pour la programmation artistique et 287 500 € pour les coûts de structure de l'association.

La contribution de la ville pourra évoluer pour tenir compte de la programmation culturelle et de l'évolution des couts de la structure. Elle sera formalisée par avenant ou par une nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

La Commune favorisera les interactions entre l'AGMAC Robert Lieb et les différents acteurs culturels du territoire en corrélation avec ses orientations en matières culturelles et les objectifs de la présente convention.

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE

6.1 Le versement de la contribution de chaque partenaire publique est effectué au compte ouvert au nom de :

Titulaire du compte	AGMAC – Association de Gestion de la Maison des Associations et de la Culture
N° SIRET	333 020 519 00018
Établissement bancaire	Crédit Mutuel – Agence de Bischwiller
IBAN	FR76 1027 8018 5000 0210 6744 512
BIC	CMCIFR2A

6.2 Pour la Collectivité européenne d'Alsace

Pour 2024, la délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 a arrêté les modalités de versement de la subvention allouée au titre du fonctionnement.

Pour les années 2025 à 2027, le versement de la subvention s'effectuera selon les modalités suivantes, sauf modification des règles financières opposables (règlement financier), auquel cas la délibération d'octroi de la subvention précisera les nouvelles modalités de versement :

- Versement en une seule fois du montant de la subvention sous réserve de la production du budget prévisionnel de fonctionnement dont la véracité et la sincérité devront être certifiées par le représentant légal de l'établissement ;

Les bilans, compte de résultat ou compte administratif de l'année de la subvention devront être fournis à la Collectivité européenne d'Alsace au plus tard le 30 juin de l'année n+1. En cas de constat d'un trop-perçu par l'organisme, un titre de recette sera émis en année n+1.

Si le montant des dépenses réelles attestées par le bénéficiaire est inférieur au montant de la subvention attribuée, celle-ci sera automatiquement réduite à due concurrence.

Pour les années 2025 à 2027, les versements des subventions de fonctionnement s'effectueront selon les modalités du règlement budgétaire et financier de la Collectivité en vigueur au moment de leur octroi. Ces modalités seront mentionnées par les délibérations d'octroi des subventions correspondantes.

Les versements seront effectués par prélèvement sur le budget de la Collectivité sur l'imputation (1233) 65 657348 311.

Les modalités de contrôle des subventions se feront conformément au règlement budgétaire et financier de la Collectivité et, le cas échéant, aux dispositions législatives et réglementaires concernant les organismes subventionnés par des fonds publics.

En tout état de cause, la Collectivité se réserve la possibilité de demander à tout moment l'ensemble des pièces justificatives et/ou d'opérer tout contrôle sur place pendant un délai de 10 ans après le versement du solde.

Par ailleurs, la Collectivité européenne d'Alsace devra être informée au préalable de tout projet du bénéficiaire de cession des créances que constituent les subventions départementales au profit d'un établissement bancaire.

Dans cette hypothèse, le bénéficiaire s'engage également à informer l'établissement bancaire concerné des conditions d'attribution de chacune des subventions concernées.

En cas de cession de créance, la Collectivité vérifiera si toutes les conditions pour le maintien de la subvention et son versement sont remplies.

Le comptable assignataire est le Payeur départemental de la Collectivité européenne d'Alsace.

6.3 Pour la Ville

La participation financière de la Ville sera versée en trois termes après le vote du budget en fonction des crédits qui y seront inscrits et sous réserve du respect par l'AGMAC Robert Lieb de ses obligations inscrites dans la convention d'objectifs et de moyens signée avec la Ville.

Il sera procédé au versement de la subvention après présentation des éléments de bilan de l'année précédente et la signature d'un additif financier annuelle à la convention d'objectifs et de moyens entre la commune et l'AGMAC Robert Lieb.

ARTICLE 7 – JUSTIFICATIFS

Le bénéficiaire s'engage à fournir dans les six mois suivant la clôture de chaque exercice les documents ci-après :

- Le compte rendu financier. Ce document est accompagné d'un compte rendu quantitatif et qualitatif du projet comprenant les éléments mentionnés à l'annexe II et définis d'un commun accord entre l'administration et le bénéficiaire. Ces documents sont signés par le président ou toute personne habilitée ;
- Les comptes annuels et, lorsqu'un texte législatif ou réglementaire l'impose, le rapport du commissaire aux comptes, le cas échéant, la référence de leur publication au *Journal officiel* ;
- Le rapport d'activité ;
- Un état du personnel employé dans l'année distinguant, suivant les trois fonctions artistes / administratifs / techniciens, le personnel sur emploi durable (entendu au sens des contrats à durée indéterminée et des contrats à durée déterminée d'une durée consécutive de neuf mois au moins) et le personnel occasionnel. Cet état est exprimé en équivalents temps plein, et également en nombre de personnes pour les occasionnels. Il comporte un volet spécifique à l'application de la parité ;
- Tout autre document listé en annexe ou mentionné dans les conventions financières bilatérales.

ARTICLE 8 – EVALUATION

L'évaluation porte notamment sur la réalisation du projet et sur l'analyse du bilan d'activité et des indicateurs de la grille d'évaluation (annexe 5) étant précisé que ceux-ci doivent rendre compte quantitativement et qualitativement des actions menées ainsi que de leur pertinence au regard des objectifs ciblés (article 1) et du cadre de référence des Scènes (annexe 1).

Le bénéficiaire s'engage à transmettre ces documents au plus tard, au mois de novembre de l'année en cours pour la saison passée. Ils seront présentés au comité de suivi annuel. Ces éléments permettront de déterminer le montant annuel de la subvention.

ARTICLE 9 – AUTRES ENGAGEMENTS

9.1 Le bénéficiaire informe sans délai les financeurs signataires de toute modification de son identification et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

9.2 En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, le bénéficiaire en informe les financeurs signataires sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

9.3 Le bénéficiaire des subventions est tenu de faire figurer le logotype de la Collectivité européenne d'Alsace sur tous les supports de communication relatifs à l'opération subventionnée (dossiers de presse, programmes, affiches, cartons d'invitation, site internet...).

Les logos et les chartes graphiques sont à télécharger sur les liens suivants :

- Pour la Collectivité européenne d'Alsace, ils peuvent être demandés auprès de la Direction de la Communication en cliquant sur le lien suivant : https://www.alsace.eur/logo-et-charte-d-utilisation/

9.4 Le bénéficiaire déclare ne pas être bénéficiaire d'aide illégale et incompatible soumise à obligation de remboursement en vertu d'une décision de la Commission européenne.

ARTICLE 10 – SANCTIONS

10.1 En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par le bénéficiaire sans l'accord écrit des financeurs signataires, ceux-ci peuvent ordonner le reversement de tout ou partie des sommes versées au titre de la présente convention, la suspension de leur subvention ou la diminution de leur montant, après examen des justificatifs présentés par le bénéficiaire.

10.2 Tout refus de communication ou toute communication tardive du compte-rendu financier mentionné à l'article 6 peut entraîner la suppression des aides. Tout refus de communication des comptes peut également entraîner la suppression des aides.

10.3 Les financeurs signataires informent le bénéficiaire de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique avec accusé de réception.

ARTICLE 11 – CONTRÔLE DES FINANCEURS SIGNATAIRES

11.1 Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par les financeurs signataires. Le bénéficiaire s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle. Le refus de leur communication entraîne la suppression des aides.

11.2 Les financeurs signataires contrôlent annuellement et à l'issue de la convention que leurs contributions financières n'excèdent pas le coût de la mise en œuvre du projet. Ils peuvent exiger le remboursement de la partie de chaque subvention supérieure au total annuel des coûts éligibles du projet augmentés d'un excédent raisonnable prévu par l'article 4.5.

ARTICLE 12 – CONDITIONS DE RENOUVELLEMENT DES AIDES

Le renouvellement des aides des financeurs signataires est subordonné à la réalisation de l'évaluation prévue à l'article 9 et aux contrôles de l'article 10.

ARTICLE 13 – AVENANTS

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les financeurs signataires et le bénéficiaire.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, les autres parties doivent se prononcer sur le principe de passation de l'avenant et son contenu. En cas d'accord, chaque partie s'engage à signer ledit avenant dans les meilleurs délais, sous réserve et après validation préalable par leurs assemblées respectives pour les financeurs des collectivités territoriales.

ARTICLE 14 – ANNEXES

Les annexes 1 à 5 font partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 15 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par les autres parties, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 16 – RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en 3 exemplaires, à Bischwiller,

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président,

Frédéric BIERRY

Pour la Commune,
Le Maire de Bischwiller,

Jean Lucien NETZER

Pour l'AGMAC Robert Lieb,
Le Président,

Maxime VAN CAEMERBEKE

ANNEXES

Annexe 1 Cadre de référence des Scènes d'Alsace et de Territoire

Annexe 2 Politique culturelle de la Commune

Annexe 3 Projet artistique et culturel de la scène de Territoire

Annexe 4 Projet de budget prévisionnel de la Scène de Territoire

Annexe 5 Indicateurs d'évaluation

Annexe 1

Cadre de référence des Scènes d'Alsace et Scènes de Territoire

Dans le cadre de ses orientations pour la culture, votées en février 2022, la Collectivité européenne d'Alsace a affirmé sa volonté de déployer une politique de la culture comme vecteur de cohésion sociale mais aussi d'attractivité des territoires et de rayonnement de l'Alsace. Le réseau des Scènes d'Alsace et de Territoire est un élément structurant de cette politique portée par structures culturelles identifiées. Il est prévu que le réseau s'appuie sur 2 typologies d'équipements :

- Les Scènes d'Alsace
- Les Scènes de Territoire

Ce réseau a pour but de :

- Mettre en lumière à travers la diffusion et le soutien à la création, des propositions artistiques riches et diversifiées et notamment celles de compagnies et ensembles implantés sur le territoire alsacien ;
- Identifier des créations qui pourront faire la tournée du réseau et bénéficier d'une mise en valeur ainsi que d'une aide complémentaire de la Collectivité ;
- Soutenir la montée en compétence des équipements et des équipes pour un service de qualité ;
- Permettre des mutualisations administratives et techniques.

Au total dans 6 territoires de la Collectivité (en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg), 1 Scène d'Alsace et 2 Scènes de Territoires seront désignées par la CeA pour porter les missions ci-dessous.

I Les objectifs communs aux Scènes d'Alsace et aux Scènes de Territoire :

Les structures intégrées au réseau s'engagent à mettre en œuvre un projet artistique et culturel centré sur les objectifs suivants :

- Le soutien à la création : encourager la vitalité artistique sur le territoire et soutenir les équipes artistiques notamment les équipes émergentes, avec une attention particulière portée aux compagnies et ensembles implantés sur le territoire alsacien,

- Le soutien à la diffusion : contribuer à la circulation des œuvres, à la portée de tous et participer ainsi au rayonnement de la création et la valorisation de la vie artistique sur tout le territoire,

- Le soutien à la pratique amateur : participer à la valorisation et la mise en œuvre des projets amateurs et favoriser la pratique amateur des citoyens,

- La sensibilisation des publics : susciter l'intérêt et la découverte à travers la programmation et en mettant en place des actions de médiation et des initiatives à destination du tout public et des publics prioritaires de la Collectivité européenne d'Alsace (jeunes, 100% EAC pour les collégiens, personnes âgées, en situation de handicap ou en difficulté sociale),

- La mise en réseau et la participation à la vie culturelle des territoires : collaborer, partager et mutualiser au sein du réseau des Scènes d'Alsace et s'inscrire dans une dynamique culturelle de territoire.

II Les axes d'intervention :

1) Cadre de référence des Scènes d'Alsace

Les structures « Scènes d'Alsace » s'engagent à mettre en œuvre un projet artistique et culturel et à mener, a minima, les actions suivantes :

- Création :
    - Une résidence de territoire (d'une durée de 6 mois à 3 ans) comprenant création et médiation,
    - Une résidence de création d'une à plusieurs semaines incluant des actions de médiation,
    - La coproduction de spectacles de compagnies alsaciennes (apport financier pour les créations, préachat de spectacles).
- Diffusion :
    - Une programmation pluridisciplinaire de qualité, de spectacles de type professionnel : 20 spectacles par an au minimum, dont 4 de compagnies alsaciennes
    - Un rôle moteur dans « la tournée des Scènes » pilotée par la Collectivité européenne d'Alsace en lien étroit avec le réseau des Scènes : soutien de 2 compagnies/an, programmées dans au moins 4 salles du réseau (avec une attention particulière portée aux compagnies accueillies en résidence au sein du réseau les années N-1 et N-2).
    - Accompagnement des compagnies « Tournée des Scènes » : conseil, communication, mise en réseau en et hors Alsace.
- Soutien à la pratique amateur :
    - Conseil, accompagnement technique et mise à disposition de l'équipement (conseils et technique) à des troupes amateurs du territoire pour des ateliers, des temps de répétition ou des représentations,
    - Ateliers de pratique artistique assurés par les compagnies accueillies,
    - Projets intégrant des amateurs dans le cadre des accueils de compagnies en résidence.

- Réseau et dynamique culturelle de territoire :
    - Acteur du réseau des Scènes piloté par la Collectivité européenne d'Alsace : implication active (Tournée des Scènes, rencontres, échanges).
    - Collaboration à l'échelle du territoire avec les collectivités locales, les partenaires culturels, éducatifs, médico-sociaux...

Pour atteindre ces objectifs partagés, la structure « Scène d'Alsace » compte au minimum 4 ETP affectés à l'établissement.

2) Cadre de référence des Scènes de Territoire

Les structures « Scènes de Territoire » s'engagent à mettre en œuvre un projet artistique et culturel et à mener, a minima, les actions suivantes :

- Création :
    - 2 résidences de création par an d'une à plusieurs semaines incluant des actions de médiation,
- Diffusion :
    - Une programmation pluridisciplinaire de qualité, de spectacles de type professionnel : 15 spectacles par an au minimum dont 4 de compagnies alsaciennes,
    - Un rôle moteur dans « la tournée des Scènes » pilotée par la Collectivité européenne d'Alsace en lien étroit avec le réseau des Scènes : soutien de 2 compagnies/an, programmées dans au moins 4 salles du réseau (avec une attention particulière portée aux compagnies accueillies en résidence au sein du réseau les années N-1 et N-2).
- Soutien à la pratique amateur :
    - Mise à disposition de l'équipement (conseils et technique) à des troupes amateurs du territoire pour des ateliers, des temps de répétition ou des représentations.
- Réseau et dynamique culturelle de territoire :
    - Acteur du réseau des Scènes piloté par la Collectivité européenne d'Alsace : implication active (Tournée des Scènes, rencontres, échanges).
    - Collaboration à l'échelle du territoire avec les collectivités locales, les partenaires culturels, éducatifs, médico-sociaux...

Pour atteindre ces objectifs partagés, la structure « Scène de Territoire » compte au minimum 2 ETP affectés à l'établissement.

Annexe 2 :

POLITIQUE CULTURELLE DE LA COMMUNE

Bischwiller, ville de 13 000 habitants, avec une histoire et une sociologie particulière, est reconnue comme défavorisée avec des revenus moyens des ménages faibles et un taux de chômage élevé. Elle est éligible à la dotation de solidarité urbaine cible et au titre des quartiers prioritaires pour la Politique de la Ville. Cependant, Bischwiller dispose de nombreux équipements et infrastructures de qualité aussi bien sportifs que culturels. C'est également un pôle gériatrique très important au niveau départemental.

Dans ce contexte et dans un souci de cohésion sociale, la Ville de Bischwiller a une volonté forte de développer l'accès à la culture pour tous, quelle que soit la catégorie socio-professionnelle, l'âge ou l'origine des personnes. Ainsi, la politique culturelle de la Ville est des axes de développement et doit contribuer, à changer l'image de Bischwiller pour attirer de nouveaux habitants et à faire de la cité une ville agréable à vivre.

Une culture pour tous implique que l'offre doit être diversifiée en matière de pratique culturelle, doit favoriser la découverte et aussi le vivre ensemble et doit s'adresser à tous les âges et types de population bischwilleroise.

Une culture pour tous nécessite également le développement de l'éducation artistique dès le plus jeune âge durant le temps scolaire et hors scolaire. Des facilitations tarifaires pour l'accès aux spectacles et les initiations à la pratique artistique entre autres, y contribuent.

Pour le déploiement de cette politique, la Ville porte un certain nombre d'actions en interne mais s'appuie également sur des partenaires institutionnels et associatifs.

I- Les domaines d'intervention culturelles

Dans le domaine de la musique

La Ville soutient l'Orchestre d'Harmonie et sa structure d'enseignement, l'Ecole Municipale des Arts de Bischwiller (EMA) qui mettent en place des actions de formation variées des pratiques musicales et de la danse ainsi que des opérations de médiations scientifiques.

Depuis 2015, afin de permettre aux plus jeunes d'accéder à la musique, la ville soutient le programme Sistema Alsace qui offre un apprentissage intensif, collectif et gratuit de la musique aux enfants de 7 à 14 ans au travers de deux orchestres et une chorale. Bischwiller a reçu le Trophée des collectivités d'Alsace en 2019 pour ce programme.

Pour aller plus loin dans cet accès, la commune s'est engagée depuis 2017 avec l'EMA dans les dispositifs « orchestre à l'école » et « chorale à l'école » qui permettent aux élèves des classes d'école élémentaire de pratiquer un instrument ou le chant à raison d'1h30/semaine pendant le temps scolaire.

L'Orchestre d'Harmonie Junior permet enfin aux jeunes de poursuivre leur parcours avant d'intégrer l'Orchestre d'Harmonie de Bischwiller, qui participe au rayonnement de la ville au travers de l'animation des cérémonies officielles, des concerts annuels et d'échanges d'invitations qui l'inscrivent dans la dynamique culturelle et la tradition musicale de son territoire.

Depuis 2023, l'ensemble des écoles de maternelle bénéficient d'actions d'éveil musical proposées pendant et hors temps scolaire par l'association Musique pour la Paix.

Pour le grand public, la Ville propose depuis 2015 une programmation de musique de chambre, portée par la MAC - Relais culturel, à l'église protestante. Depuis 2022, VIBRATION(S), festival internationale de musique classique a vu le jour.

Dans le domaine du spectacle vivant

Le soutien au spectacle vivant est surtout assuré à travers la MAC- relais culturel Robert Lieb dont la programmation annuelle de qualité est soutenue financièrement par la Ville.

Des initiations à la pratique artistique avec des intervenants professionnels auprès d'un public scolaire sont organisées par la MAC. Comprendre un spectacle, connaître le processus de création, voire même participer à des représentations, autant d'actions qui s'inscrivent parfaitement dans la politique culturelle de la Ville.

À cela s'ajoute l'initiative de la compagnie Théât'Reis qui, par convention à intervenir, mène une action en direction de la population de Bischwiller autour de la transmission artistique en associant les habitants qui deviennent acteurs à leur tour. Une mixité d'origine des publics est ici également recherchée.

Enfin, la Ville subventionne les places pour l'accueil des élèves des écoles bischwilleroises lors des représentations au relais culturel en prenant en charge deux tiers du prix du billet. Cet effort veut inciter les enseignants à profiter toujours plus de l'offre culturelle de la Ville.

En matière de musées et d'archives

Bischwiller compte le Musée de la Laub, la Maison des arts, espace d'exposition temporaire. Cet ensemble permet de faire connaître l'histoire de la ville (ville ducale et textile) et ancrer la ville dans des préoccupations contemporaine, historique ou d'art lors d'expositions temporaires (Claude Vigée, le pluriculturalisme de la ville, la caricature…).
La médiation culturelle est un des enjeux majeurs dans la démarche portée par ces musées.

Un fonds d'archives anciennes permet également une connaissance plus approfondie de l'histoire de la ville et de ses représentations (existence d'une photothèque) pour les scolaires, dans le cadre de projets particuliers.

Dans le domaine scientifique

L'Ecole Municipale des Arts de Bischwiller est antenne du jardin des sciences de l'Université de Strasbourg et organise des conférences et événements avec différents partenaires du territoire, la médiathèque, la MAC et la Ville notamment.

Les arts plastiques

Outre les expositions permanentes des musées qui présentent des œuvres d'artistes locaux, il y a des expositions temporaires de peintres ou de plasticiens qui sont régulièrement organisées par la médiathèque.

En plus, la commune a créé en 2017 une galerie « la Vitrine des Arts » qui offre un espace équipé, avec luminaires, cimaises et matériel de scénographie adaptés à tous les artistes professionnels ou amateurs qui souhaitent montrer leur travail et le proposer à la vente.

Depuis plusieurs années, la Ville fait l'acquisition de sculptures monumentales qu'elle installe dans la cité. Ces acquisitions sont le fruit soit d'une résidence, soit d'un achat sec d'un artiste ayant un lien avec Bischwiller. Depuis 2023, la Ville propose une biennale d'art contemporain de sculptures monumentales.

La mise en lumière des artistes et apporter l'art dans la vie des habitants est considérée comme une nécessité pour la Ville.

Les micro-folies

Initié par le CASF de Bischwiller, ce centre dispose de toute l'installation nécessaire pour faire découvrir les œuvres exposés dans les grandes institutions muséal du monde. C'est un véritable Musée Numérique qui est proposé dans le cadre de ce dispositif. Après une période de flottement, les micro-folies seront relancées par le CASF dès l'automne 2024.

La lecture publique

La ville considère que l'accès à la lecture par tous et pour tous fait partie intégrante de sa politique culturelle. La médiathèque intercommunale, en plus de sa mission de base qui est l'accès aux livres et aux supports numériques, propose de nombreuses animations et découvertes aux habitants.

Elle accueille aussi les travaux réalisés par les scolaires dans le cadre du Plan Lecture. Chaque école développe son approche d'un thème ou d'un projet pour le promouvoir de façon coordonnée.

Le cinéma

Une programmation grand public et des séances pour les plus jeunes ainsi qu'une programmation art et essai est proposée dans la salle de cinéma équipée du Centre Culturel Claude Vigée.

L'AGMAC en assure toute l'organisation. Elle complète ainsi avec le 7ème art l'ensemble de l'offre culturelle par la Ville.

La fête populaire

Riche d'un passé séculaire de protecteur des artistes, Bischwiller perpétue tous les 2 ans le serment promulgué par Christian II par une grande fête populaire : la Fête des Fifres !

À vocation festive et ludique, elle permet, au travers d'ateliers de médiation, une expression culturelle qui véhicule un message de tolérance et d'ouverture.

II- Une démarche concertée

L'offre culturelle à Bischwiller, initiée par la Ville, est cohérente et doit s'adresser à toute la population. Elle est complétée par les initiatives associatives telles que le théâtre alsacien et français sous l'égide du FCJAB ou par des cours privés de musique entre autres.

Afin de fédérer les divers acteurs, la Ville a souhaité mettre en place deux actions :

1. Une rencontre trimestrielle entre techniciens et élus appelée « Point Culture » qui rassemble des agents de la Ville du service culturel, la MAC, la médiathèque, l'EMA, Musique pour la Paix, la Cie Théât'Reis, le CASF et le Plan Lecture. L'objectif est de se connaître, d'échanger sur ses projets et de coordonner, autant que faire se peut, des thématiques à aborder.

2. Une programmation annuelle collaboratrice : pour une cohérence territoriale, une programmation annuelle d'actions thématisée en fonction de l'exposition temporaire sera impulsée en collaboration avec l'ensemble des acteurs culturels de la ville afin de permettre un accès au plus grand nombre.

Avec plusieurs milliers d'euros investis chaque année dans l'action culturelle, la Ville de Bischwiller est labélisée depuis 2021 « Ville 100%EAC » ce qui marque bien son attachement et sa volonté d'en faire un axe majeur de sa politique.

III- La MAC, le vaisseau amiral

La Maison des Associations et de la Culture Robert Lieb de Bischwiller est considérée comme le vaisseau amiral de la politique culturelle pour la Ville de Bischwiller.

C'est aussi tout naturellement vers elle que s'est tournée la Ville pour l'organisation des concerts à l'église protestante ainsi que le festival VIBRATION(S).

Par le professionnalisme de l'équipe en place, sa force de propositions et sa capacité d'action, la Ville continuera à s'appuyer sur la MAC comme acteur incontournable du développement de sa politique culturelle. Le bâtiment, propriété de la Ville qui en supporte la gestion, accueille encore des associations sportives au sous-sol. La volonté de la Ville est de trouver de nouveaux points de chute à ces pratiques pour réserver un maximum d'espaces aux pratiques artistiques.

Un projet de réhabilitation et d'agrandissement de la salle de spectacle est en cours. Le choix du maitre d'œuvre sera arrêté à l'automne 2024 pour un chantier qui devras s'étaler de 2026 à 2027.

Bien évidemment, c'est un travail en réseau avec tous les acteurs du territoire qui est attendu. La complémentarité des acteurs et des projets assurera une politique cohérente.

Annexe 3 :

PROJET ARTISTIQUE ET CULTUREL DE LA SCENE DE TERRITOIRE

Inaugurée en 1985 par le sénateur-maire Paul Kauss, la Maison des Associations et de la Culture de Bischwiller Robert Lieb fêtera en septembre 2025 son quarantième anniversaire. Issue de la deuxième vague de décentralisation culturelle (après la première vague amorcée à partir des années 60 par André Malraux, Ministre des Affaires Culturelles d'alors), la MAC est l'un des espaces culturels dont la présence est la plus ancienne sur le territoire alsacien. En quarante ans, les activités de la MAC ont permis à plusieurs centaines de milliers de spectateurs de découvrir des propositions artistiques innovantes et exigeantes. Ainsi, plusieurs centaines de spectacles et plusieurs milliers de séances cinéma se sont déroulées depuis la création de notre association. Nous pouvons également citer les fructueuses collaborations avec les acteurs culturels et associatifs du territoire pour permettre une authentique démocratisation culturelle du spectacle vivant. En 40 ans, la MAC est donc devenue un lieu reconnu et identifié par les publics et les professionnels, un gage de qualité dans le paysage culturel alsacien.

Pour s'inscrire dans cette démarche, les statuts de l'association ont été affiné en 2019 à travers la mise en place de 4 objectifs :

- Contribuer à la vie culturelle et artistique de la ville de Bischwiller et de son territoire proche, en tant que Relais culturel,
- Assurer la gestion artistique, locative et technique de tout équipement qui lui sera confié, en « bon père de famille » et selon la destination qui lui aura été donnée,
- Mener et coordonner des activités de création, diffusion, formation et d'animation artistiques et culturelles s'appuyant sur des techniques d'expression diversifiées (théâtre, musique, danse, expositions, conférences, audio-visuel, …),
- Conquérir de nouveaux publics et mettre en place des opérations culturelles de sensibilisation en partenariat avec d'autres associations locales, des entreprises ou tout organisme susceptible d'accompagner cette démarche.

ETAT DES LIEUX

TERRITOIRE

Bischwiller, à 25 km au nord de Strasbourg, est une ville moyenne entre ruralité et urbanité. Avec près de 13.000 habitants, la ville se situe dans la zone d'influence de Haguenau tout en conservant une attractivité propre. Elle est en effet placée au cœur de grands réseaux de communication routier et ferroviaire. Son histoire récente met à jour une forte activité industrielle (notamment autour du textile), le déclin de cette même industrie et une diversité culturelle importante, fruit de l'arrivée de populations immigrées au cours du XXème siècle. Ainsi, Bischwiller a pour

caractéristique de mélanger des zones de forte précarité et des quartiers résidentiels à fort pouvoir économique. La ville trouve également une particularité dans la richesse et la diversité des associations présentes sur son territoire et dans des infrastructures « exceptionnelles » pour une ville de cette taille. Ces caractéristiques sociologiques très diverses amènent une vraie complexité et une vraie richesse dans la relation à tisser avec le public de la ville mais aussi des environs.

INSTITUTIONS

Depuis le « grand chamboulement territorial » faisant suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) en 2015, la MAC s'inscrit dans un paysage politique où la Région Grand Est (et donc la DRAC qui s'est adapté à cette modification en devenant la DRAC Grand Est), la Collectivité Européenne d'Alsace et la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont devenus des entités administratives nouvelles et donc de nouveaux partenaires pour notre association. Malgré ces bouleversements, ces partenaires continuent de donner à l'AGMAC des moyens pour mener à bien ses missions de diffusion, de transmission et de sensibilisation des publics sur le territoire de Bischwiller et de ses environs. En parallèle de ces soutiens, la Ville de Bischwiller reste la principale contributrice de notre action grâce à un soutien affirmé d'année en année qui permet à l'association d'avoir une assise financière nécessaire à la mise en œuvre de son projet culturel, notamment par un soutien au fonctionnement.

PARTENAIRES

L'association prend place à Bischwiller dans un territoire riche de partenaires nombreux et compétents dont les activités complètent et enrichissent celles de la MAC :

Les acteurs culturels

- La MAC (spectacle vivant, résidence d'artistes, programmation cinéma, école du spectateur, ateliers de pratiques artistiques en temps scolaire/ bâtiment à usage associatif et sportif),
- La Direction de la Culture et de la Communication de la Ville (expositions thématiques, musée, patrimoine, fête des fifres, ateliers d'art plastiques, archives municipales, …),
- La Médiathèque (lecture publique, expositions, programmation de contes, …),
- L'Ecole Municipale des Arts (enseignements de musique et de danse),
- Le Plan Lecture (livre et lecture avec une entrée thématique annuelle),
- Le CASF - Centre d'Animation Social et Familial Bisch'Art (ateliers théâtre et danse, programmation de spectacles et contes, ...).

Autres associations proposant des activités culturelles et des pratiques artistiques

- La compagnie Théat'Reis (ateliers de pratiques théâtrales, groupe théâtral amateur),
- El Sistema et Orchestre à l'École (formation musicale pour les enfants),
- L'Harmonie Municipale,

- L'Accordina (pratiques musicales autour des claviers),
- Le FCJAB (danse, théâtre, …)
- La Société Gymnastique de Bischwiller,
- Le Théâtre alsacien,

Les bâtiments culturels à Bischwiller

- La MAC (la Maison des Associations et de la Culture),
- Le Centre culturel Claude Vigée qui comprend la Médiathèque, l'école Municipale des Arts et une salle de cinéma/spectacles, principalement utilisée par notre association mais qui peut également permettre la tenue de réunions publiques et de conférences,
- L'Espace Harmonie (pratiques musicales de l'Harmonie Municipale et El Sistema),
- L'Eglise protestante (programmation de concerts de chambre)
- La Maison des Arts (exposition temporaire),
- Le Musée de la Laub (exposition permanente),
- La Vitrine des arts (exposition d'artistes locaux),
- Le Foyer Saint Léon (spectacles de théâtre alsacien et français),
- Le futur espace à l'angle des rues Charron-Pharmaciens (projet en cours).

De 2016 à 2019, la Ville de Bischwiller a pu bénéficier de la mise en place d'un Contrat Local d'Education Artistique (CLEA), dispositif financé par la Ville et la DRAC, soutenu par le Conseil Départemental du Bas-Rhin et l'Education Nationale, avec une coordination par la MAC. Ensemble, les acteurs culturels de la Ville ont pu engager des collaborations nombreuses pour renforcer la dynamique culturelle mise en place. Le CLEA a également été une véritable mise en réseau des partenaires pour un projet territorial d'éducation artistique partagé et co-construit. Ce dispositif n'a pas été renouvelé après 2019, son objectif ne correspondant plus au souhait de la DRAC, qui souhaite un CLEA à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Depuis, des réunions trimestrielles autour de la Culture permettent de combiner les énergies des différents acteurs autour de temps forts culturels tout au long de l'année.

PROJET ARTISTIQUE 2024 - 2027

Dans ce contexte territorial, la MAC s'inscrit comme le fer de lance, le « vaisseau amiral » de la politique culturelle municipale qui vise à promouvoir l'accès à toutes les formes de culture et d'art pour tous les publics, notamment les plus défavorisés. Pour répondre à ses missions, l'association de gestion de la MAC met en place :

- Une diffusion de spectacles vivants professionnels destinés au tout public (théâtre, musique, danse, humour, cirque, jazz, ...) ou au jeune public (en temps scolaire),
- Un accueil en résidence de compagnies pour soutenir la création (2 à 3 par saison),

- Une programmation de séances cinéma Arts et Essai, films d'auteur (les mardis et mercredis en soirée) et jeune public (les mercredis matin et après-midi), ainsi qu'une programmation Ciné-club une fois par mois,
- Une participation aux dispositifs d'éducation à l'image « Maternelle au cinéma », « Ecole au cinéma », « Collégiens au cinéma »" et « Lycéens et apprentis au cinéma »,
- Une École du spectateur pour sensibiliser les enfants/ados à devenir des spectateurs actifs au travers des ateliers de pratique et des rencontres avec les équipes artistiques,
- Des actions culturelles spécifiques à certains événements (bord plateau, ciné-débat, …) plus largement ouvertes au tout public,
- Un accueil et un accompagnement professionnel et artistique des associations culturelles locales (CASF, EMA, FCJAB, Cie Théat'Reis, …) ainsi que des ateliers théâtre du collège et du lycée Maurois,
- Des tarifs préférentiels pour certains partenaires (écoles de Bischwiller 3€, hors Bischwiller 5€, collèges et lycées 8€, tarifs Tôt ou T'Art ou tarifs spécifiques à l'EMA ou au CASF sur certains spectacles),
- Un accueil de stagiaires.

En partant de l'état des lieux proposé, nous pouvons tracer des axes de développement pour les prochaines années, en positionnant le projet culturel et artistique de la MAC dans une relation forte avec son territoire, une démarche active pour faire des spectateurs des « spect'acteurs » et un engagement indispensable concernant la mise en place d'un projet responsable.

UN PROJET DE PROXIMITÉ

Un travail en direction des publics

Le renouvellement des publics est l'un des grands enjeux pour les acteurs culturels. A la MAC, cette réflexion trouve une partie des réponses dans la programmation de spectacles et films (en temps scolaire ou hors temps scolaire) pour le jeune public, futur spectateur de demain, ainsi qu'à travers la programmation de têtes d'affiches. Concernant le reste de la programmation, elle doit répondre aux attentes des publics tout en éveillant la curiosité et en gardant une exigence forte. Pour répondre au défi de la démocratisation culturelle, l'association a d'ores et déjà mis en place un certain nombre de mesures incitatives : proposer un abonnement à tarif avantageux, adapter les horaires de ses représentations, proposer des évènements gratuits, ...

Cependant, pour un certain nombre de spectacles, une démarche proactive doit être prévue pour attirer les publics. Il est donc nécessaire de travailler plus efficacement avec les acteurs culturels et sociaux. La MAC cherche par exemple à toucher les publics "empêchés" du territoire. Elle y parvient par une collaboration soutenue avec notamment la fondation protestante Sonnenhof, le Centre Hospitalier Départemental de Bischwiller ou le CASF, le centre socio-culturel de la ville. Un

travail important reste cependant à mener pour toucher les EHPAD environnants, le quartier prioritaire “Liberté” ou encore les communautés présentes à Bischwiller. Pour que ce partenariat soit le plus réussi, il est important de proposer des projets intéressants autour de problématiques de société (la souffrance au travail, Alzheimer, le handicap, …). Cette contextualisation donne une clé d’entrée pour des spectateurs n’ayant pas l’habitude de la sortie culturelle. Pour ces partenariats spécifiques, des tarifs très abordables sont mis en place pour lever tous les freins possibles. La MAC met tout en œuvre pour ne pas cloisonner les publics et favoriser les rencontres et les croisements. Un travail très important est également mis en place en direction des établissements scolaires du territoire. Pour l’occasion, la MAC propose des représentations théâtrales et séances cinéma spécifiquement destinées au milieu scolaire, une priorité dans ses missions.

Aller au contact du territoire

Le bâtiment de la MAC Robert Lieb arrivera prochainement sur sa quarantième année. D’une conception extérieure restant moderne, il n’en reste pas moins que le bâtiment n’est plus aux normes actuelles. Pour la saison 2026/2027 et une partie de la saison 2027/2028, le bâtiment bénéficiera de gros travaux de rénovation qui amèneront notre association à de nouveaux questionnements.

Ainsi, notre association prendra ce temps spécifique pour mettre en place une saison « hors-les-murs » qui lui permettra d’être en grande proximité du public. Elle permettra également de valoriser des lieux atypiques du territoire ou bien d’être accueilli dans les locaux de nos partenaires, les établissements scolaires, le CASF ou encore le Sonnenhof. La programmation hors-les-murs cumule les avantages d’ancrer la culture dans un espace original et d’éviter le côté impressionnant de la sortie dans une salle pour des personnes non habituées. Cette dynamique de diffusion a déjà été mise en place à de nombreuses reprises avec succès. Il est donc important de maintenir cette offre et de découvrir des lieux inexplorés pendant la période de fermeture de la MAC. Nous pourrons également compter sur la salle du Centre culturel Claude Vigée que nous mobilisons régulièrement pour nos séances cinéma mais qui pourra servir de lieu « officiel » de programmation le temps des travaux.

La saison hors-les-murs s’articulera donc entre plusieurs propositions en cours de réflexion :

- Des spectacles dans des lieux insolites (église, halles de marché, parc et jardins, gymnases, …) ou de manière immersives (cafés, restaurants, commerces locaux, …)
- Des résidences artistiques et des ateliers participatifs sur le territoire
- Des collaborations avec des communes voisines pour partager des espaces culturels ou mettre en place des évènements itinérants

Enfin, en dehors des spectacles, la MAC programme des séances cinéma qui mêle avec réussite des films Art & Essai, une programmation tout public et des séances en temps scolaire, à travers

les dispositifs d'éducation à l'image. Pour l'activité cinématographique, le hors-les-murs est également envisageable à travers la mise en place d'une séance de cinéma plein air dans un endroit à définir (piscine, quartier prioritaire, …). Ces travaux sont donc une porte d'entrée pour ancrer l'AGMAC dans une dynamique plus directement en lien avec le public présent.

Renforcer la visibilité et la convivialité

Une fois les travaux du bâtiment finis, au début de l'année 2028, l'association trouvera dans la MAC un bâtiment revu, aux capacités d'accueil améliorées et à la présence renforcée dans la Ville. Plusieurs axes sont pris en compte dans le projet en cours de réflexion :

- Visibilité : Améliorer la signalétique extérieure tout en réfléchissant à repositionner l'entrée pour plus de visibilité.
- Accueil du public : Moderniser le hall (nouveau sol, bar, mobilier) pour le rendre plus chaleureux et accessible.
- Salle de spectacle : Revoir le gradin pour plus de confort et adapter l'espace pour accueillir des spectacles plus variés.
- Coulisses et techniques : Agrandir les coulisses, passer aux équipements LED pour réduire la consommation énergétique.
- Conditions de travail : Créer des espaces communs entre administration et technique tout en améliorant l'isolation du bâtiment.

L'identité de la MAC a été complètement revu depuis 2020 (charte graphique, site internet) et de nouveaux outils ont été mis en place depuis 2021 (nouveau logiciel de billetterie pour le spectacle mais aussi le cinéma). Ces nouveaux logiciels ont permis d'améliorer le confort du spectateur et fluidifier l'entrée en salle. Depuis ce changement, plus de 55% des billets sont pris par la billetterie en ligne (contre 25% il y a encore peu de temps). Ces nouveaux outils permettent un rapport plus direct avec les spectateurs et une fluidification des usages.

UN PROJET PARTENARIAL

La MAC s'inscrit dans un ensemble de réseaux professionnels indispensables qui lui permettent d'être un acteur culturel important du territoire, de développer son projet plus largement et de penser des tournées cohérentes avec ses partenaires locaux. Ainsi, elle fait partie du réseau des Scènes du Nord Alsace depuis sa création en 1993, l'association qui regroupe les différents Relais culturels du nord de l'Alsace (Bischwiller, Haguenau, Reichshoffen, Saverne, Soultz-Sous-Forêts et Wissembourg). Ensemble, les différentes salles mettent en place le festival Décadanse qui soutient la création dansée sous toutes ses formes avec, en complément à ce festival, un soutien pour une compagnie locale par un apport en coproduction, la mise en place d'actions culturelles ainsi que la programmation du spectacle dans plusieurs salles du réseau, permettant une forte visibilité pour la compagnie.

Outre les Scènes du Nord Alsace, la MAC s'inscrit également dans un réseau national d'importance, celui de la Fédération Grand Est du Chaînon Manquant, qui a pour vocation le repérage artistique et le développement culturel. Chaque année, la MAC participe au festival Chaînon Manquant à Laval pour repérer des spectacles intéressants pour sa programmation. La mutualisation forte qu'implique ce réseau permet aussi de réduire les coûts d'accueil des spectacles. Enfin, avec les autres partenaires de la Fédération, le festival annuel « Région en Scène » est mis en place comme temps de rencontres et moment de repérage de spectacles. Il permet de promouvoir la création régionale par un soutien spécifique à certaines compagnies sélectionnées.

La MAC est également partenaire de plusieurs acteurs culturels locaux, notamment Jazzdor (festival de musique jazz), Pôle Sud (Centre de Développement Chorégraphique National à Strasbourg), l'AJAM (programmation de concerts de musique de chambre), les producteurs Music For Ever et Produc'Son (propositions de têtes d'affiche) ou encore l'Agence Culturelle Grand Est (accompagnement de structures culturelles). Pour sa programmation cinéma, la MAC est partenaire du Récit (Réseau Est Cinéma Image et Transmission) avec qui nous travaillons sur le festival Augenblick, les dispositifs d'éducation à l'image, la programmation Art & Essai ainsi que la mise en place d'actions culturelles en lien avec notre activité cinéma.

La mise en place depuis septembre 2020/2021 de la saison familiale « La tête dans les étoiles » renforce les partenariats à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. En collaboration avec le Relais de Haguenau, la K'Artonnerie de Schweighouse et le Centre Socio-Culturel de Brumath, la MAC - Relais culturel de Bischwiller programme dans ce cadre un ensemble de propositions pour les familles et les jeunes afin de permettre à ces jeunes spectateurs et leurs familles de découvrir la richesse culturelle du territoire.

Enfin, le projet artistique et culturel de la MAC ne peut se concevoir sans les différents acteurs culturels de Bischwiller. En collaboration avec la Direction de la Culture et de la Communication, l'Ecole Municipale des Arts, la Médiathèque, le Plan Lecture et le CASF, la MAC porte un projet d'Éducation Artistique et Culturel dont les trois piliers sont la rencontre avec les œuvres et les professionnels (venue aux spectacles et séances cinéma), la pratique artistique (ateliers de théâtre, cirque, …) ainsi que l'acquisition de connaissances (porter un jugement construit sur une œuvre). Ce travail partenarial local est indispensable et doit se renforcer.

UN PROJET RESPONSABLE

L'association s'inscrit dans le champ de l'économie sociale et solidaire (ESS), qui regroupe des structures qui s'interrogent sur le sens de leurs activités et tentent de conjuguer économie et éthique, dans une perspective de développement durable. La prise de conscience écologique semble à présent générale dans la population et les lieux de diffusion comme la MAC doivent prendre leur part dans cette action citoyenne, d'un point de vue écologique comme sociétal.

Du point de vue écologique, un ensemble de mesure peuvent permettre d'être plus sobre : supprimer le plastique à usage unique, gérer plus efficacement ses déchets par des poubelles de tri, travailler avec le service fleurissement de la Ville pour verdir les extérieurs du bâtiment, avoir une communication réfléchie (arrêter les feuilles de salle, privilégier du papier issu de forêts gérées de manière responsable, ajuster ses tirages papier), privilégier la venue des spectateurs à vélo (par la mise en place d'un parking vélo couvert ?), encourager le covoiturage et les transports en commun (Ritmo ou TER en soirée ?), … L'équipe de la MAC a déjà fait une part de ce travail mais il est perfectible sur certains points. Il est donc indispensable que ces quelques recommandations deviennent un mantra qu'auront pleinement intégré les salariés. Du point de vue de la programmation artistique, il peut paraître incohérent de prôner une consommation responsable et de faire venir des artistes venant de loin. Afin de réduire au maximum l'impact de la programmation, il est indispensable d'inscrire la MAC dans des tournées cohérentes avec d'autres diffuseurs du territoire qui, outre des économies financières, permettent d'éviter le plus possible des venues d'artistes juste pour une programmation à la MAC. L'intégration de l'association dans des réseaux comme les Scènes du Nord ou la Fédération Grand Est du Chaînon Manquant aide à s'approcher de cet objectif. Aussi, la future collectivité européenne d'Alsace, et à fortiori encore plus la Région Grand Est, sont des viviers de compagnies et de spectacles de qualité, permettant aux artistes d'accéder en train à la salle. En prolongeant la sélection de spectacles jusqu'à la capitale, il devient presque inconcevable d'imaginer des équipes artistiques faisant plusieurs centaines de kilomètres pour être programmés juste à Bischwiller.

D'un point de vue sociétal à présent, la MAC doit privilégier des partenariats durables et locaux avec des acteurs partageant des valeurs communes. En plus des partenariats avec les acteurs culturels du territoire, il faut inscrire l'association comme un partenaire économique important pour Bischwiller et ses environs. Ce souhait va dans les deux directions : un soutien de la MAC vers les acteurs économiques du territoire et un soutien de ces acteurs économiques dans le projet artistique de l'association. D'un côté, la MAC doit travailler dans la mesure de ses possibilités avec des entreprises locales (hôtels, boulangeries et traiteurs de Bischwiller, boissons d'Uberach et de Bischwiller, impression des éléments de communication à Soufflenheim et Haguenau, …). Par la mobilisation de ces différentes entreprises tout au long de la saison, l'activité de la MAC contribue très directement et fortement à valoriser une économie circulaire sur le territoire. L'importance économique de la culture se démontre une nouvelle fois dans ces partenariats. D'un autre côté, la MAC doit trouver des moyens de renforcer son lien aux entreprises en développant largement le mécénat, notamment par la mise en place d'un club de partenaires. Lors d'un récent Conseil d'Administration, les membres de l'association ont validé la création d'une commission développement qui aura, entre autres missions, l'objectif de chercher des financements privés. En effet, le mécénat a un véritable effet de levier pour mobiliser des entreprises locales et contribuer au projet de la MAC par différentes formes de soutien (sur un spectacle ou une action spécifique, sur le projet global de l'association). Ces contributions privées permettent de développer les actions mises en place sans augmenter les financements publics. Outre ses avantages fiscaux, le

mécénat permet à l'entreprise de valoriser son image et de renforcer son ancrage local, une proposition qui a donc de nombreux avantages. Un travail en direction des Comités d'Entreprise du territoire sera également à mener dans les prochaines années pour communiquer sur l'offre culturelle mise en place et trouver des points d'entrée dans ce lien aux entreprises.

DES PERSPECTIVES FUTURES

Afin d'anticiper au mieux les futures saisons culturelles, il peut être intéressant de positionner un cadre assez précis sur les actions à mettre en place. Cette trame est une projection et devra s'adapter en fonction d'évolutions futures difficiles à prévoir. Ainsi, les différents projets pourraient s'organiser comme suit :

2025

- Fêter les 25 ans du CCCV et les 40 ans de la MAC
- Mettre en place des journées thématiques autour de notre activité cinéma

2026

- Mettre en place une saison intégralement « Hors-les-murs »
- Mettre en place un ciné-club en lien avec une structure scolaire

2027

- Continuer la saison « Hors-les-murs » et axer le travail sur le contact plus direct avec le territoire
- Engager la MAC dans une démarche de résidence de territoire sur 3 années (2027 à 2029) avec une compagnie locale

ET LA SUITE…

- Développer un grand projet d'action culturelle avec une compagnie en résidence pour une participation des différents acteurs culturels (Ecole Municipale des Arts, CASF, Direction de la Culture et de la Communication, Médiathèque, Compagnie Théat'Reis, Plan Lecture)
- Mettre en place un atelier théâtre
- Mettre en place un club de partenaires - Renforcement du mécénat

CONCLUSION

À travers ce projet artistique et culturel, l'association poursuit le travail initié depuis de nombreuses années et impulse des orientations pour le futur. Il se veut donc global et concerne tout aussi bien le lien immédiat aux activités de l'association que le contexte général dans lequel ces activités prennent forme. Le territoire de Bischwiller (et ses environs) ainsi que les habitants

doivent être pour la MAC les pierres angulaires des futures années avec pour point d'orgue les travaux et la réouverture de la MAC pour 2028. Cette ambition doit s'enrichir et s'alimenter dans l'échange avec les autres structures du territoire, que cela soit les acteurs culturels, les établissements scolaires, les structures associatives comme les acteurs économiques. L'implication forte des partenaires institutionnels, notamment la Ville de Bischwiller et la Collectivité Européenne d'Alsace, permettra au projet de trouver sa pleine capacité.

Ce projet ne se veut pas exhaustif, il doit plus être vu comme une ligne directrice, un objectif à suivre pour concilier les enjeux culturels, territoriaux, mais aussi les enjeux économiques, d'innovation et de mieux vivre ensemble. D'une volonté de développer un travail de territoire au nécessaire besoin de redonner de la visibilité à l'association, de l'envie d'impliquer la population locale à l'indispensable travail avec les partenaires locaux, la MAC se trouve à l'aube de moments prometteurs

Annexe 4

PROJET DE BUDGET 2024 – 2025 – 2026 - 2027

CHARGES (€ HT)	2024	2025	2026	2027
Frais de personnel	318 000,00 €	330 000,00 €	333 000,00 €	336 000,00 €
Achats de spectacles	312 500,00 €	320 500,00 €	307 500,00 €	304 500,00 €
Éducation artistique et culturelle	4 500,00 €	4 000,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €
Résidences	1 700,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
Coproductions	2 000,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
Autres frais de fonctionnement et d'entretien	118 400,00 €	120 000,00 €	123 000,00 €	125 000,00 €
TOTAL DES CHARGES	**763 500,00 €**	**778 000,00 €**	**770 000,00 €**	**772 000,00 €**
Emplois des contributions volontaires en nature (bénévolat, mise à disposition, …)				
TOTAL GENERAL	**763 500,00 €**	**778 000,00 €**	**770 000,00 €**	**772 000,00 €**

PRODUITS (€ HT)	2024	2025	2026	2027
Collectivité européenne d'Alsace	49 200,00 €	46 000,00 €	43 000,00 €	40 000,00 €
Région Grand Est	8 000,00 €	10 500,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
Ville de Bischwiller	382 500,00 €	395 000,00 €	390 000,00 €	390 000,00 €
Communauté de Communes				
État (DRAC…)	8 000,00 €	10 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
Autres subventions	7 250,00 €	9 000,00 €	11 000,00 €	14 500,00 €
TOTAL SUBVENTIONS TTC	**454 950,00 €**	**458 000,00 €**	**460 000,00 €**	**460 500,00 €**
Recettes des spectacles	216 700,00 €	222 000,00 €	210 000,00 €	208 000,00€
Partenaires privés	33 000,00 €	40 000,00 €	43 000,00 €	43 000,00 €
Autres recettes	58 850,00 €	58 000,00 €	57 000,00 €	60 500,00 €
TOTAL DES PRODUITS	**763 500,00 €**	**778 000,00 €**	**770 000,00 €**	**772 000,00 €**
Contributions volontaires en natures				
TOTAL GENERAL	**763 500,00 €**	**778 000,00 €**	**770 000,00 €**	**772 000,00 €**

Annexe 5 Indicateurs d'évaluation

Scène de Territoire	Saison 2024/2025
Régime / Statut	
Capacité/Jauge	
Nombre d'ETP	

Fréquentation	**Nombre d'abonnés**	
	Nombre de spectateurs	
Minimum 15 spectacles professionnels par saison	**Nombre de spectacles**	
	Nombre de compagnies et ensembles alsaciens accueillis	

Programmation artistique de qualité et diversifiée			
Objectifs	Indicateurs		
Favoriser la diversité esthétique des spectacles de la programmation	**Nombre de spectacles/représentations par esthétique**	**Nombre de spectacles**	**Nombre de représentations**
Implication dans la tournée des Scènes pour favoriser la circulation des œuvres et la synergie entre les membres du réseau	**Nombre de spectacle « Tournée des Scènes » accueillies**		
	Accompagnement des compagnies /ensembles musicaux Tournée des Scènes		

Soutien à la création		
Résidence de création Programmer au moins une résidence artistique par saison	**Nombre, durée de la résidence, esthétique et actions culturelles associées**	
Soutien à la pratique amateur		
Encourager les pratiques amateurs en les accompagnant et en leur offrant un accès à la scène dans des conditions professionnelles	**Acteurs culturels accompagnés, publics concernés, type d'accompagnement**	
Travail en faveur d'une dynamique de territoire		

Travailler en collaboration avec les collectivités locales ou avec des partenaires éducatifs, culturels et associatifs	**Partenaires et actions**	
Encourager à l'implication des habitants du territoire autour de projets participatifs	**Intitulé, durée, esthétique, partenaires, nombre de participants …**	
Proposer au moins une action par saison pour chacun des différents publics	**Par public : intitulé, durée, esthétique, partenaires, nombre de participants…**	
Proposer des actions de sensibilisation aux habitants du territoire (rencontre avec des artistes, visite de site, présentation de la saison culturelle, actions hors les murs …)	**Actions, publics, lieux, durée**	
Autres actions en faveur d'une dynamique de territoire (actions dans des entreprises, formation d'enseignants, projets transgénérationnels, …)	**Actions, publics, lieux, durée**	

3. Informations complémentaires	
Lien avec la CeA concernant la dynamique de territoire	
Points forts de la structure	
Points de fragilité de la structure	
Les problèmes rencontrés dans la mise en œuvre du cahier des charges	
Evolutions (mutualisation, évolutions institutionnelles…)	

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

BISCHWILLER (67) - rue des Casernes

ENTRE :

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

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du 18/09/2024 (***annexe 1***)**.**

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

ET :

La Commune de BISCHWILLER (67), ayant son siège à BISCHWILLER en la mairie située 1-9 place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 216 700 468 ;

Représentée par Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire de la Commune de BISCHWILLER (67), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 04/11/2024 (***annexe 2***).

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de BISCHWILLER, membre de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 05/11/2019.

II – Demande d'intervention

Aux termes d'un courrier en date du 28/09/2023, Monsieur Jean-Lucien NETZER a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet de lotissement communal.

III – Avis du Domaine - Préemption

L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine en date du 05/04/2024, ayant fait l'objet de quatre rapports en, fonction des différentes propriétés des parcelles concernées (***annexe 3***) :

- sous avis n°2024-67046-16192, au prix de DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS euros (17.500 €) de l'are ;
- sous avis n°2024-67046-23752, au prix de HUIT MILLE euros (8.000 €) de l'are ;
- sous avis n°2024-67046-23753, au prix de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE euros (6.750 €) de l'are pour le « bloc A » et de DIX-NEUF MILLE euros (19.000 €) de l'are pour le « bloc B » ;

PROJET

- sous avis n°2024-67046-23754, au prix de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE euros (6.750 €) de l'are.

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

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace a donné le 18/09/2024 :

- un avis de principe favorable à l'acquisition du bien, ci-dessous désigné ;
- un accord financier à l'acquisition d'une partie des parcelles cadastrées section 43 n°461 et 506. Les autres parcelles feront l'objet de délibérations lors de futurs conseils d'administration.

V – Délibération du Conseil Municipal

Le Conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 04/11/2024.

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

ARTICLE 1 : OBJET

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

1.1. Désignation du bien
A BISCHWILLER, (67), rue des Casernes

Description du bien :
Terrain nu

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
43	205	Muess	Terres	UB1	00	2	92
	207	Muess	Terres		00	3	12
	209	Muess	Terres		00	5	19
	211	Muess	Sol		00	1	17
	213	Muess	Terres		00	1	37
	215	Muess	Terres		00	3	16
	461*	30 Rue des Casernes	Sol		00	03*	05*
	467	Muess	Terres		00	3	34
	469	Muess	Terres		00	8	01
	472	Muess	Terres		00	0	26
	474	Muess	Terres		00	1	49
	476	11 rue des Casernes	Terres		00	5	18
	477	Muess	Terres		00	2	30
	506*	Rue des Casernes	Terres		00	10*	35*
Superficie totale					**50,91* are(s)**		

Il s'agit d'acquérir seulement une partie des parcelles n°461 et 506. Le découpage parcellaire n'ayant pas encore été réalisé, les surfaces indiquées ici à ce jour sont estimatives.

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

PROJET

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

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION

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

2.1. Pendant la période de portage

2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace
L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la collectivité.

2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité
La collectivité s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci les intègrera dans le bilan de gestion annuel.

La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

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

2.2.A la fin du portage
L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II de l'« EXPOSE ».

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

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

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

3.1. Définition des postes

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

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remploi, des frais éventuels d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière…).
- **Les études et diagnostics** réalisés pendant le portage et sous maitrise d'ouvrage de l'EPF.
- **Les coûts du proto-aménagement** réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace, sans que cette liste ne soit exhaustive, sont composés :
    - **Des travaux** proprement dits : défrichage initial, dévoiements et consignations des réseaux, désamiantage, déplombage, dépollution, démolition, déconstruction, évacuation et désencombrement des déchets ;
    - **Des services et prestations intellectuelles** nécessaires à la réalisation desdits

PROJET

travaux, et sans que cela ne soit exhaustif : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), expertises techniques, financières ou juridiques, géomètre, maîtrise d'œuvre, indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP, frais de publications légales, pilotage des études et du chantier (OPC), direction de l'exécution des travaux (DET), coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

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

Frais facturés annuellement dans le cadre du portage

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

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

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

Autres frais éventuellement facturables

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

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

3.2. Pendant la période de portage foncier

– La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les **frais de gestion** du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité…).

– La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les **frais de portage**, calculés comme suit :

  Un taux fixe de **1,5% HT*, par an,** de la valeur du bien en stock**, pour les opérations de renouvellement urbain, de comblement de dents creuses et de reconversion de friches ;

* *TVA en sus*

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

Les portages peuvent être mobilisés sous deux formes :

– Soit avec un remboursement du capital (coût d'acquisition) à la fin de période de portage (= remboursement 'in fine') ;
– Soit avec un remboursement du capital (coût d'acquisition) par annuités constantes.

La collectivité opte pour un remboursement du capital à terme.

PROJET

3.3. A la fin du portage foncier

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

- Le **prix de rétrocession** du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;
- Les **frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession**. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, … En cas d'exercice d'un droit de préemption (Safer, preneur rural…) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

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

Durées de portage spécifiques :

- Opérations relevant de l'axe **« Environnement »** : La durée de portage est déplafonnée à **15 années**, quel que soit la nature d'intervention prévu sur le foncier (Déconstruction et renaturation ; Préservation ; Valorisation et compensation) et/ou le mode de paiement retenu par la collectivité (paiement à terme ou par annuités) ;

- Interventions en « **Extension urbaine** » : La durée de portage est plafonnée à **5 années** pour les projets en portage par annuités et à **3 années** pour les projets en portage avec paiement à terme ;

- Opérations d'acquisitions inscrites dans le cadre **de baux longs termes** (bail emphytéotique, bail à réhabilitation ou bail à construction) : l'EPF d'Alsace, en tant que bailleur, peut s'engager sur des durées maximales de **20 ans**.

La présente convention est conclue pour une durée ferme de 5 ans.

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

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

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

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

ARTICLE 5 : CESSION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

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

PROJET

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

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession anticipée au-delà de la première année de portage, un prorata temporis sera effectué.

ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT

6.1 Acceptation de la promesse d'achat

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à BISCHWILLER figurant au cadastre section 43 numéros 205, 207, 209, 211, 213, 215, 461 (en partie), 467, 469, 472, 474, 476, 477, et 506 (en partie).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 Prix de vente (rétrocession)

D'une manière générale le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien, à savoir :

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

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

Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou

PROJET

remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité…

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

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

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

6.6 Résiliation de la promesse d'achat

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

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

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

ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION

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

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

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

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace du 18/09/2024 ;
Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal du 04/11/2024 ;
Annexe 3 : Évaluation vénale de France Domaines du 05/04/2024 n°2024-67046-16192.

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le XX/XX/2024

Monsieur Benoît GAUGLER Monsieur Jean-Lucien NETZER

PROJET

Directeur de l'EPF d'Alsace *Maire de BISCHWILLER*

PROJET

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

BISCHWILLER – Rue des Casernes

PROJET

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;
Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du conseil d'administration en date du 18/09/2024.

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

ET :

La Commune de BISCHWILLER (67), ayant son siège à BISCHWILLER en la Mairie située 1-9 place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 216700468 ;

Représentée par Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire de la Commune de BISCHWILLER (67), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 04/11/2024.

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion
La Commune de BISCHWILLER est membre de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU adhérente de l'EPF d'Alsace depuis le 05/11/2019.

II – Demande d'intervention
Aux termes d'un courrier en date du 28/09/2023, Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire de la Commune de BISCHWILLER, a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but d'y ménager une réserve foncière permettant, par une maîtrise foncière publique, la réalisation d'un lotissement communal.

III – Signature de la convention de portage initiale
Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du 04/11/2024 pour la collectivité et en date du 18/09/2024 pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le XX/XX/2024 une

convention de portage foncier pour une durée initiale de CINQ (5) ans. Cette durée pouvant être prorogée exceptionnellement.

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

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

ARTICLE 1 : OBJET - DESIGNATION
La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition pour usage ou occupation au profit de la collectivité, du bien ci-dessous désigné appartenant à l'EPF d'Alsace.

DESIGNATION

A BISCHWILLER, (67), Rue des Casernes

Description du bien :

Terrain nu

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
43	205	Muess	Terres	UB1	00	2	92
	207	Muess	Terres		00	3	12
	209	Muess	Terres		00	5	19
	211	Muess	Sol		00	1	17
	213	Muess	Terres		00	1	37
	215	Muess	Terres		00	3	16
	461*	30 Rue des Casernes	Sol		00	03*	05*
	467	Muess	Terres		00	3	34
	469	Muess	Terres		00	8	01
	472	Muess	Terres		00	0	26
	474	Muess	Terres		00	1	49
	476	11 rue des Casernes	Terres		00	5	18
	477	Muess	Terres		00	2	30
	506*	Rue des Casernes	Terres		00	10*	35*
Superficie totale					**50,91* are(s)**		

Il s'agit d'acquérir seulement une partie des parcelles n°461 et 506. Le découpage parcellaire n'ayant pas encore été réalisé, les surfaces indiquées ici à ce jour sont estimatives.

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES

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

PROJET

Autorisations diverses

La collectivité est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

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

Obligations diverses

La collectivité s'engage :

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

ARTICLE 3 : GESTION DU BIEN

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 : FRAIS

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

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

PROJET

ARTICLE 5 : ASSURANCES

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

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

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

- à solliciter annuellement auprès des sous-occupants, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques « locatifs » ;
- les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ;
  et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS - GARANTIE DE LA COLLECTIVITE

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité s'engage à prévenir immédiatement l'EPF d'Alsace de toutes dégradations, de tous incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

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

ARTICLE 7 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

Le bien ne présentant aucun bâti, aucun diagnostic immobilier n'a été réalisé dans le cadre de l'acquisition du bien.

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

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour où l'EPF d'Alsace sera effectivement devenu propriétaire du bien pour une durée de CINQ (5) ans, soit pour une durée égale à la durée de convention de portage foncier ci-dessus visée au paragraphe « EXPOSE ». Si la durée de la convention de portage foncier est prorogée, cette prorogation vaudra également prorogation de la

PROJET

présente convention pour la même durée.

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

Fait à STRASBOURG en deux exemplaires originaux, le XX/XX/2024

Monsieur Benoît GAUGLER	Monsieur Jean-Lucien NETZER
Directeur de l'EPF d'Alsace	*Maire de BISCHWILLER*

PROJET

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 05/04/2024

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

à

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie JAZERON
valerie.jazeron@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 01
Réf.DS : 16558638
Réf.OSE : 2024-67046-16192

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 :	Emprises en zone UB1
Adresse du bien :	Rue des Casernes, lieu-dit « Muess » à Bischwiller
Valeur :	**406 000 € HT**, sur une base de 20,2 ares, et de **17 500 € HT/are**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, hors coûts de démolition et de désamiantage. L'EPFA peut ainsi acquérir le bien sans justification particulière jusqu'à 446 600 € HT. (des précisions sont apportées au paragraphe 9 « détermination de la valeur vénale »)

1 - CONSULTANT

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

Affaire suivie par : Quentin GROJEAN, chargé d'opérations / quentin.grojean@epf.alsace / tél. 06 33 73 56 83

Votre référence : /

2 - DATES

de consultation :	28/02/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	05/04/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/02/2024

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 commune de Bischwiller a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir des emprises situées le long de la rue des Casernes, au niveau de la rue Daniel Hirtz, pour, à terme, créer un lotissement résidentiel. Ces emprises appartiennent aujourd'hui à différents propriétaires.

Une consultation du Livre Foncier a mis en évidence que la zone est constituée de cinq unités foncières, appartenant à quatre propriétaires ou indivisions différents. Pour mémoire, la notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'État comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

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

Il sera rendu quatre avis-rapports, un par propriétaire selon le tableau ci-dessous.

N° DS	N° OSE	Section	Parcelle	Adresse
16558638	2024-67046-16192	43	461	30 rue des Casernes
			506	rue des Casernes
	2024-67046-23752	43	215	MUESS
			469	MUESS
	2024-67046-23753	43	213	MUESS
			467	MUESS
	2024-67046-23754	43	211	MUESS
			477	MUESS
	2024-67046-23753	43	205	MUESS
			207	MUESS
			209	MUESS
			213	MUESS
			467	MUESS
			472	MUESS
			474	MUESS
			476	11 rue des Casernes

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Bischwiller se situe au Nord du département du Bas Rhin, à 23 km de Strasbourg, et 8 km de Haguenau. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau.
En 2021, sa population s'élève à 12 435 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 au nord de la Commune de Bischwiller, dans un secteur où sont localisés plusieurs établissements scolaires : collège du Saut du Lièvre, LEGT André Maurois, lycée professionnel Charles Goulden.

La photo aérienne en en-tête illustre la zone globale que souhaite acquérir l'EPF pour le compte de la Commune.
Globalement, la zone est triangulaire, et longe :

- à l'est : une zone boisée, pour la partie la plus au nord, puis une zone pavillonaire, desservie notamment par la rue Daniel Hirtz,
- au nord : la rue de l'Obermatt par laquelle on rejoint la commune limitrophe d'Oberhoffen-sur- Moder,
- à l'ouest : la rue des Casernes. De l'autre côté de cette dernière, se trouvent également plusieurs immeubles d'habitation.

A noter que depuis a minima février 2023, au regard des éléments visuels disponibles via Google Maps, l'accès automobile entre la rue des Casernes et la rue de l'Obermatt est bloqué. Un panneau mentionne une interdiction de circuler rue des Casernes, sauf pour les cyclistes.
Le consultant précise dans sa demande qu'il s'agit de terrains nus, en friche, sur lesquels la nature a repris ses droits depuis plusieurs années, voire décennies.

Les plans relatif aux réseaux d'eau et d'assainissement sont reproduits ci-dessous :





4.3. Références cadastrales

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

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en ares)	Superficie à détacher (en ares)	Nature réelle	Zonage
43	461	30 rue des Casernes	6,76	5,2	Terrain	UB1
	506	Rue des Casernes	26,8	18	Terrain sur-bâti d'une maison individuelle et d'une dépendance	
TOTAL			33,56	23,2		

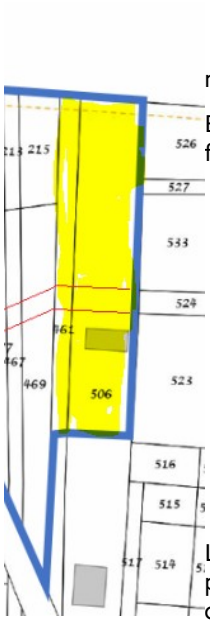
Observation : la superficie à détacher est estimative, issue d'un mesurage manuel via les applications cadastrales, et devra être confirmée par un PV d'arpentage.

4.4. Descriptif

Les deux parcelles constituent une unité foncière de belle contenance, globalement rectangulaire, de dimensions approximatives 24 * 155 m.

Au sud, elle longe la rue des Casernes sur environ 45 m. A l'est, elle bénéficie d'un accès par la rue Daniel Hirtz.

Elle est actuellement sur-bâtie, dans sa partie sud, d'une maison d'habitation, ainsi que d'une dépendance, d'environ 60 m² d'emprise au sol, plus au nord. A noter qu'aucun local n'est déclaré au cadastre.



Le schéma ci-contre illustre l'emprise que souhaite acquérir la commune, qui n'englobe pas la maison d'habitation.

Elle inclut bien la dépendance, qui consiste en un hangar, en tôle et bois. Le consultant en a fourni une photo, datée du 15/02/2024, reproduite ci-après :



Le bien apparaît en mauvais état ; un arbre semble être tombé sur le toit (voir le trou au bas de la photo, et la branche sur le toit). On peut suspecter la présente d'amiante sur la partie supérieure du hangar et au niveau du tunnel sur la droite.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les biens appartiennent à M. Emmanuel REGULA (source : Livre Foncier).

5.2. Conditions d'occupation

Sans objet.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

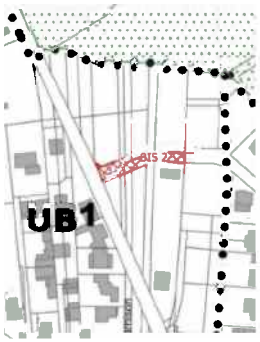
Les biens sont situés en zone UB1 au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs dont la dernière procédure a été approuvée le 09/11/2023.

La zone UB correspond à la zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) ; elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel.
Elle comporte deux sous-secteurs, dont UB1, tissu hétérogène de franges urbaines à densifier, notamment les entrées de ville des communes de Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen.

En zone UB1 :
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. Aucune voie publique ou privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Une largeur minimale d'emprise de 6 mètres est exigée lorsque la voie nouvelle automobile dessert plus de 4 logements.
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. Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.
La superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée.
Par rapport aux voies et emprises publiques : S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue et qui ne correspond pas aux règles citées ci-dessous, le respect d'un tel ordonnancement est imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implanté entre ces deux limites. S'il n'existe pas de ligne de construction marquant le caractère de la rue, les constructions ou installations nouvelles ne pourront être édifiées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.
Par rapport aux limites séparatives :

- Implantation avec prospect : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2 minimum 3 mètres).
- Implantation jouxtant les limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que leur hauteur totale au droit de la limite séparative n'excède pas 7mètres.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.
Hauteur des constructions : A l'égout principal de toiture ou à l'acrotère des constructions destinées à l'habitation, la hauteur maximale est de 7 mètres. Au faîtage des constructions destinées à l'habitation, hauteur maximale est de 12,50 mètres. La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics.
Il est exigé pour toute construction nouvelle 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Il est exigé 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre pour toute construction nouvelle d'habitat collectif de plus de 250 m² de surface de plancher.



Les deux parcelles sont situées dans le périmètre de l'emplacement réservé (ER) n° BIS 2, prolongement de la rue Daniel Hirtz vers la rue des Casernes, inscrit au PLUi au profit de la Communauté d'agglomération de Haguenau.

La qualification de terrain à bâtir est retenue pour la présente unité foncière, 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.

8.1.1. Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison – Étude n° 1

L'étude de marché initiale s'est attachée à recenser des actes notariés de cessions de terrains à bâtir à Bischwiller, en toutes zones urbaines UA, UB et UC. Les micro-parcelles ont été exclues de l'analyse. 13 ventes ont été répertoriées entre 2021 et 2022.

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**13 903 €**		
								MEDIANE	**13 514 €**		

Les prix s'étendent dans une fourchette large, allant de 6 014 € HT/are à 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont proches, respectivement de 13 903 € HT/are et 13 514 € HT/are.

8.1.2. Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison – Étude n° 2

Compte tenu de la disparité des prix recensés au paragraphe précédent, le tableau des termes a fait l'objet d'une scission afin d'isoler, d'une part, les terrains dont la configuration est la plus favorable (tableau A), et, d'autre part, a contrario, les terrains en seconde ligne, ou profonds, dont une partie est distante des réseaux, au-delà de 40 mètres (tableau B).

On obtient alors les résultats suivants :

Tableau A :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
								MIN	**13 514 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**18 984 €**		
								MEDIANE	**19 315 €**		

La fourchette des prix se restreint, puisqu'elle est désormais comprise entre 13 514 € HT/are et 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont néanmoins proches, respectivement de 18 984 € HT/are et 19 315 € HT/are.

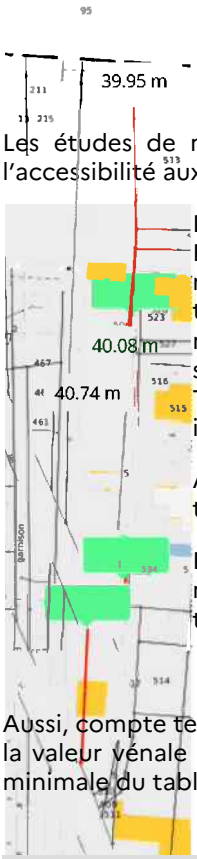
Tableau B :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**10 580 €**		
								MOYENNE	**7 975 €**		
								MEDIANE	**7 557 €**		

Les prix sont compris entre 6 014 € HT/are et 10 580 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont approchants, respectivement de 7 975 € HT/are et 7 557 € HT/are.

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

La valeur d'un terrain à bâtir dépend de nombreux facteurs qui sont de plusieurs ordres :
- physiques : superficie, configuration, accessibilité aux voies et aux réseaux,…,
- juridiques : réglementation en matière d'urbanisme, servitudes,
- socio-économiques : marché immobilier local, critères d'investissement à long terme.



Les études de marché présentées au paragraphe précédent confirment l'influence de la configuration et de l'accessibilité aux voies et réseaux.

L'emprise à estimer présente une belle configuration rectangulaire, mais profonde, environ 155 m. Elle bénéficie de deux possibilités de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, par la rue des Casernes, et par la rue Daniel Hirtz. Diverses décisions de jurisprudence considèrent qu'un terrain est viabilisé dès lors qu'il est situé à 40 m maximum des réseaux. Au cas présent, une mesure manuelle effectuée via les applications cadastrales confirme qu'une petite partie de la parcelle se situe au-delà de cette distance (cf. schéma ci-contre). Par ailleurs, elle est partiellement sur-bâtie. Toutefois, l'implantation des bâtiments autoriserait, le cas échéant, la construction de pavillons individuels, ou de petits collectifs, dans la limite des 40 m par rapport aux réseaux.

Aussi, pour établir la valeur vénale de ce bien, convient-il de se rapprocher des prix répertoriés au tableau A.

Parmi ceux-ci, le terme 11 se démarque nettement à la baisse par rapport aux autres termes, et notamment par rapport au terme 6, dont il est voisin. Son prix paraît donc sous-évalué. Les autres termes présentent pour la plupart une double façade sur rue.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, des caractéristiques propres au bien à estimer et du marché immobilier local, la valeur vénale sera-t-elle arrêtée par référence à la vente du 19/01/2022, qui apparaît comme la seconde valeur minimale du tableau A, soit 17 806 € HT/are, arrondie à **17 500 € 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 **23,2 ares * 17 500 €/are = 406 000 €.**

Obs : Le hangar est situé dans l'emprise qu'envisage d'acquérir l'EPFA ; au regard de l'état du bien, et de la possible présence d'amiante, sa valeur sera ici négligée. A ce stade de l'opération, aucun devis n'a été établi. Dès lors, la valeur vénale est exprimée hors taxe et hors droits, et hors coûts de démolition et de désamiantage.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale d'acquisition sans justification particulière à 446 600 €.

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,
Le Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale



Pierre HEYD
Inspecteur Principal 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.

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 05/04/2024

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

à

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie JAZERON
valerie.jazeron@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 01
Réf.DS : 16558638
Réf.OSE : 2024-67046-23752

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 :	Emprises en zone UB1
Adresse du bien :	Rue des Casernes, lieu-dit « Muess » à Bischwiller
Valeur :	**89 000 € HT**, sur une base de 11,17 ares, et de **8 000 € HT/are**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. L'EPFA peut ainsi acquérir le bien sans justification particulière jusqu'à 97 900 € HT. (des précisions sont apportées au paragraphe 9 « détermination de la valeur vénale »)

1 - CONSULTANT

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

Affaire suivie par : Quentin GROJEAN, chargé d'opérations / quentin.grojean@epf.alsace / tél. 06 33 73 56 83

Votre référence : /

2 - DATES

de consultation :	28/02/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	05/04/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/02/2024

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 commune de Bischwiller a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir des emprises situées le long de la rue des Casernes, au niveau de la rue Daniel Hirtz, pour, à terme, créer un lotissement résidentiel. Ces emprises appartiennent aujourd'hui à différents propriétaires.

Une consultation du Livre Foncier a mis en évidence que la zone est constituée de cinq unités foncières, appartenant à quatre propriétaires ou indivisions différents. Pour mémoire, la notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'État comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

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

Il sera rendu quatre avis-rapports, un par propriétaire selon le tableau ci-dessous.

N° DS	N° OSE	Section	Parcelle	Adresse
16558638	2024-67046-16192	43	461	30 rue des Casernes
			506	rue des Casernes
	2024-67046-23752	43	215	MUESS
			469	MUESS
	2024-67046-23753	43	213	MUESS
			467	MUESS
	2024-67046-23754	43	211	MUESS
			477	MUESS
	2024-67046-23753	43	205	MUESS
			207	MUESS
			209	MUESS
			213	MUESS
			467	MUESS
			472	MUESS
			474	MUESS
			476	11 rue des Casernes

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Bischwiller se situe au Nord du département du Bas Rhin, à 23 km de Strasbourg, et 8 km de Haguenau. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau.
En 2021, sa population s'élève à 12 435 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 au nord de la Commune de Bischwiller, dans un secteur où sont localisés plusieurs établissements scolaires : collège du Saut du Lièvre, LEGT André Maurois, lycée professionnel Charles Goulden.

La photo aérienne en en-tête illustre la zone globale que souhaite acquérir l'EPF pour le compte de la Commune.
Globalement, la zone est triangulaire, et longe :

- à l'est : une zone boisée, pour la partie la plus au nord, puis une zone pavillonaire, desservie notamment par la rue Daniel Hirtz,
- au nord : la rue de l'Obermatt par laquelle on rejoint la commune limitrophe d'Oberhoffen-sur- Moder,
- à l'ouest : la rue des Casernes. De l'autre côté de cette dernière, se trouvent également plusieurs immeubles d'habitation.

A noter que depuis a minima février 2023, au regard des éléments visuels disponibles via Google Maps, l'accès automobile entre la rue des Casernes et la rue de l'Obermatt est bloqué. Un panneau mentionne une interdiction de circuler rue des Casernes, sauf pour les cyclistes.
Le consultant précise dans sa demande qu'il s'agit de terrains nus, en friche, sur lesquels la nature a repris ses droits depuis plusieurs années, voire décennies.

Les plans relatif aux réseaux d'eau et d'assainissement sont reproduits ci-dessous :



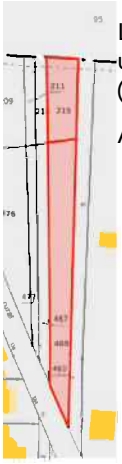


4.3. Références cadastrales

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

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en ares)	Nature réelle	Zonage
43	215	Muess	3,16	Terrain	UB1
	469		8,01		
TOTAL			11,17		

4.4. Descriptif



Les deux parcelles constituent une unité foncière de belle contenance, globalement rectangulaire, avec une pointe côté rue des Casernes, d'une profondeur d'environ 122 m, et dont la largeur varie entre 8 m (côté rue des Casernes) et 11 m (vers le nord de la parcelle).

Au sud, elle longe la rue des Casernes sur environ 17 m.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les biens appartiennent à Edouard ZEHNTER et Julie BOURBON (source : Livre Foncier).

5.2. Conditions d'occupation

Sans objet.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les biens sont situés en zone UB1 au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs dont la dernière procédure a été approuvée le 09/11/2023.

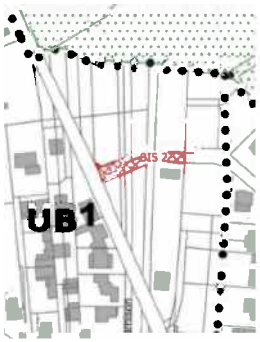
La zone UB correspond à la zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics et/ou d'intérêt collectif) ; elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel.
Elle comporte deux sous-secteurs, dont UB1, tissu hétérogène de franges urbaines à densifier, notamment les entrées de ville des communes de Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen.

<u>En zone UB1 :</u>
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. Aucune voie publique ou privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Une largeur minimale d'emprise de 6 mètres est exigée lorsque la voie nouvelle automobile dessert plus de 4 logements.
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. Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.
La superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée.
Par rapport aux voies et emprises publiques : S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue et qui ne correspond pas aux règles citées ci-dessous, le respect d'un tel ordonnancement est imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implanté entre ces deux limites. S'il n'existe pas de ligne de construction marquant le caractère de la rue, les constructions ou installations nouvelles ne pourront être édifiées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.
Par rapport aux limites séparatives :

- Implantation avec prospect : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2 minimum 3 mètres).
- Implantation jouxtant les limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que leur hauteur totale au droit de la limite séparative n'excède pas 7mètres.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.
Hauteur des constructions : A l'égout principal de toiture ou à l'acrotère des constructions destinées à l'habitation, la hauteur maximale est de 7 mètres. Au faîtage des constructions destinées à l'habitation, hauteur maximale est de 12,50 mètres. La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics.
Il est exigé pour toute construction nouvelle 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Il est exigé 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre pour toute construction nouvelle d'habitat collectif de plus de 250 m² de surface de plancher.



La parcelle 43 469 est située dans le périmètre de l'emplacement réservé (ER) n° BIS 2, prolongement de la rue Daniel Hirtz vers la rue des Casernes, inscrit au PLUi au profit de la Communauté d'agglomération de Haguenau.

La qualification de terrain à bâtir est retenue pour la présente unité foncière, 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.

Compte tenu de la configuration de la parcelle, un recoupement par la méthode de l'évaluation par zones sera effectué. Utilisée pour l'évaluation de parcelles « en lanière », présentant une façade assez étroite mais de profondeur importante, cette méthode consiste à découper (fictivement) la superficie du terrain en plusieurs zones, dans le sens de la profondeur, et à attribuer à chacune de ces zones une valeur unitaire (au m²) dégressive en partant de la voie publique desservant le terrain.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché.

8.1.1. Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison – Étude n° 1

On admet généralement qu'un terrain inconstructible représente 50 % de la valeur pleine d'un terrain à bâtir.

Aussi, l'étude de marché initiale s'est-elle attachée à recenser des actes notariés de cessions de terrains à bâtir à Bischwiller, en toutes zones urbaines UA, UB et UC. Les micro-parcelles ont été exclues de l'analyse. 13 ventes ont été répertoriées entre 2021 et 2022.

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**13 903 €**		
								MEDIANE	**13 514 €**		

Les prix s'étendent dans une fourchette large, allant de 6 014 € HT/are à 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont proches, respectivement de 13 903 € HT/are et 13 514 € HT/are.

8.1.2. Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison – Étude n° 2

Compte tenu de la disparité des prix recensés au paragraphe précédent, le tableau des termes a fait l'objet d'une scission afin d'isoler, d'une part, les terrains dont la configuration est la plus favorable (tableau A), et, d'autre part, a contrario, les terrains en seconde ligne, ou profonds, dont une partie est distante des réseaux, au-delà de 40 mètres (tableau B).

On obtient alors les résultats suivants :

Tableau A :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
								MIN	**13 514 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**18 984 €**		
								MEDIANE	**19 315 €**		

La fourchette des prix se restreint, puisqu'elle est désormais comprise entre 13 514 € HT/are et 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont néanmoins proches, respectivement de 18 984 € HT/are et 19 315 € HT/are.

Tableau B :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**10 580 €**		
								MOYENNE	**7 975 €**		
								MEDIANE	**7 557 €**		

Les prix sont compris entre 6 014 € HT/are et 10 580 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont approchants, respectivement de 7 975 € HT/are et 7 557 € HT/are.

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

La valeur d'un terrain à bâtir dépend de nombreux facteurs qui sont de plusieurs ordres :
- physiques : superficie, configuration, accessibilité aux voies et aux réseaux,…,
- juridiques : réglementation en matière d'urbanisme, servitudes,
- socio-économiques : marché immobilier local, critères d'investissement à long terme.

Les études de marché présentées au paragraphe précédent confirment l'influence de la configuration et de l'accessibilité aux voies et réseaux.

L'unité foncière à estimer est globalement rectangulaire, mais profonde, environ 122 m. Sa largeur est variable, entre 8 et 11 mètres ; sa constructibilité est donc limitée. La valeur ne peut pas être déterminée par référence au tableau A.

Si on reprend les termes du tableau B, le terme n° 12 est intéressant, puisqu'il consiste également en une bande de terrain, au cas particulier de 152 m. A la différence du bien à estimer, il est plus large dans la partie la plus proche de la voie publique. Par ailleurs, une maison est construite en limite parcellaire sur la parcelle voisine. De facto, cette parcelle est inconstructible, en raison de sa configuration. Ce bien s'est vendu à 6 339 € HT/are.

Le terme n° 8 consiste en une parcelle rectangulaire, de dimensions approximatives 60 * 10m, et une partie de celle-ci apparaît donc éloignée des réseaux de plus de 40 m. Elle s'est vendue à 10 580 € HT/are.

Le terme n° 9 a été acquis par la commune de Bischwiller, suite à préemption, au prix affiché dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 8 758 € HT/are. Le terrain concerné est à proximité du bien à estimer, et consiste en un parallélogramme de belle configuration, d'environ 92 m de profondeur pour une largeur de 25 m. Ce prix apparaît quelque peu sous-évalué au regard des autres prix relevés.

La moyenne et la médiane de l'étude de marché du tableau B sont de l'ordre de 7 500 – 8 000 € HT/are.

Compte tenu de l'ancienneté des termes, la moyenne sera ici privilégiée.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, des caractéristiques propres au bien à estimer et du marché immobilier local, la valeur vénale sera-t-elle arrêtée sur une base de **8 000 € 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 **11,17 ares * 8 000 €/are = 89 360 €, arrondie à 89 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 97 900 €.

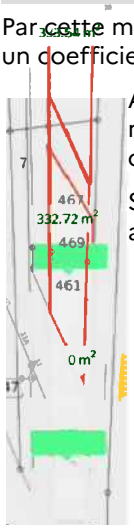
La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

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 - A TITRE DE RECOUPEMENT : EVALUATION PAR ZONES

Par cette méthode, on considère que les terrains les plus proches des réseaux sont valorisés à 100 %. Puis on applique un coefficient de dégressivité pour les terrains de seconde zone et au-delà.



Au cas particulier, la première zone sera calculée sur une distance de 40 m par rapport aux réseaux. la même distance sera retenue pour la seconde zone. Le schéma ci-contre illustre le résultat obtenu. Un coefficient de dégressivité de 50 % sera appliqué sur la seconde zone, puis 75 % sur le reste de la parcelle.

Si on retient comme valeur pleine de référence la valeur basse du tableau A , soit 13 514 € HT/are, arrondie à 14 000 € HT/are, on obtient le résultat suivant :

Surface	Prix unitaire	Coeff dégressivité	Total
3,3	14 000 €	1	46 200 €
3,3	14 000 €	0,5	23 100 €
4,57	14 000 €	0,25	15 995 €
11,17	Total		85 295 €

La valeur vénale arrêtée par la méthode par comparaison à 89 000 € HT est ainsi recoupée.



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.

12 - 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.

13 - 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,
Le Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale

Pierre HEYD
Inspecteur Principal 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.

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 05/04/2024

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

à

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie JAZERON
valerie.jazeron@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 01
Réf.DS : 16558638
Réf.OSE : 2024-67046-23753

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 :	Emprises en zone UB1
Adresse du bien :	Rue des Casernes, lieu-dit « Muess » à Bischwiller
Valeur :	- bloc A : **31 800 € HT,** - bloc B : **393 000 € HT.** Ces valeurs sont assorties d 'une marge d'appréciation de 10 %. (des précisions sont apportées au paragraphe 9 « détermination de la valeur vénale »)

1 - CONSULTANT

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

Affaire suivie par : Quentin GROJEAN, chargé d'opérations / quentin.grojean@epf.alsace / tél. 06 33 73 56 83

Votre référence : /

2 - DATES

de consultation :	28/02/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	05/04/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/02/2024

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 commune de Bischwiller a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir des emprises situées le long de la rue des Casernes, au niveau de la rue Daniel Hirtz, pour, à terme, créer un lotissement résidentiel. Ces emprises appartiennent aujourd'hui à différents propriétaires.

Une consultation du Livre Foncier a mis en évidence que la zone est constituée de cinq unités foncières, appartenant à quatre propriétaires ou indivisions différents. Pour mémoire, la notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'État comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

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

Il sera rendu quatre avis-rapports, un par propriétaire selon le tableau ci-dessous.

N° DS	N° OSE	Section	Parcelle	Adresse
16558638	2024-67046-16192	43	461	30 rue des Casernes
			506	rue des Casernes
	2024-67046-23752	43	215	MUESS
			469	MUESS
	2024-67046-23753	43	213	MUESS
			467	MUESS
	2024-67046-23754	43	211	MUESS
			477	MUESS
	2024-67046-23753	43	205	MUESS
			207	MUESS
			209	MUESS
			213	MUESS
			467	MUESS
			472	MUESS
			474	MUESS
			476	11 rue des Casernes

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Bischwiller se situe au Nord du département du Bas Rhin, à 23 km de Strasbourg, et 8 km de Haguenau. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau.
En 2021, sa population s'élève à 12 435 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 au nord de la Commune de Bischwiller, dans un secteur où sont localisés plusieurs établissements scolaires : collège du Saut du Lièvre, LEGT André Maurois, lycée professionnel Charles Goulden.

La photo aérienne en en-tête illustre la zone globale que souhaite acquérir l'EPF pour le compte de la Commune.
Globalement, la zone est triangulaire, et longe :

- à l'est : une zone boisée, pour la partie la plus au nord, puis une zone pavillonaire, desservie notamment par la rue Daniel Hirtz,
- au nord : la rue de l'Obermatt par laquelle on rejoint la commune limitrophe d'Oberhoffen-sur- Moder,
- à l'ouest : la rue des Casernes. De l'autre côté de cette dernière, se trouvent également plusieurs immeubles d'habitation.

A noter que depuis a minima février 2023, au regard des éléments visuels disponibles via Google Maps, l'accès automobile entre la rue des Casernes et la rue de l'Obermatt est bloqué. Un panneau mentionne une interdiction de circuler rue des Casernes, sauf pour les cyclistes.
Le consultant précise dans sa demande qu'il s'agit de terrains nus, en friche, sur lesquels la nature a repris ses droits depuis plusieurs années, voire décennies.

Les plans relatif aux réseaux d'eau et d'assainissement sont reproduits ci-dessous :





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	Zonage
43	213	Muess	1,37	Terrain	UB1
	467		3,34		
TOTAL A			4,71		
43	205		2,92	Terrain	UB1
	207		3,12		
	209		7,72		
	472		0,26		
	474		1,49		
	476	11 rue des Casernes	5,18		
TOTAL B			20,69		

4.4. Descriptif



L'ensemble des parcelles constituent deux blocs d'unité foncière, séparés par les parcelles 43 211 et 43 477. Les deux blocs longent la rue des Casernes au sud.

Bloc A : globalement rectangulaire, d'une profondeur d'environ 112 m, et dont la largeur varie entre 4 m (côté rue des Casernes) et 4,5 m (vers le nord de la parcelle).

Bloc B : de belle contenance, en forme de quadrilatère, avec la partie au sud en forme de triangle ; la profondeur varie entre 36 m et 100 m environ, la largeur maximale est d'environ 30 m. La façade sur la rue des Casernes représente environ 80 m.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les biens appartiennent à ULFF Chantal (1/2) /ULFF Denis et SCHMUCK Sylvie (1/2) [source : Livre Foncier].

5.2. Conditions d'occupation

Sans objet.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les biens sont situés en zone UB1 au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs dont la dernière procédure a été approuvée le 09/11/2023.

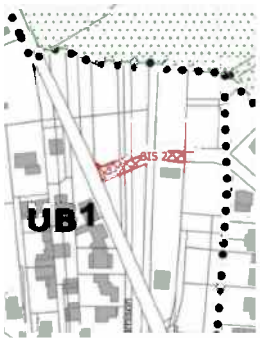
La zone UB correspond à la zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics et/ou d'intérêt collectif) ; elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel.

Elle comporte deux sous-secteurs, dont UB1, tissu hétérogène de franges urbaines à densifier, notamment les entrées de ville des communes de Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen.

En zone UB1 :
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. Aucune voie publique ou privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Une largeur minimale d'emprise de 6 mètres est exigée lorsque la voie nouvelle automobile dessert plus de 4 logements.
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. Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.
La superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée.
Par rapport aux voies et emprises publiques : S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue et qui ne correspond pas aux règles citées ci-dessous, le respect d'un tel ordonnancement est imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implanté entre ces deux limites. S'il n'existe pas de ligne de construction marquant le caractère de la rue, les constructions ou installations nouvelles ne pourront être édifiées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.
Par rapport aux limites séparatives :

- Implantation avec prospect : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2 minimum 3 mètres).
- Implantation jouxtant les limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que leur hauteur totale au droit de la limite séparative n'excède pas 7mètres.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.
Hauteur des constructions : A l'égout principal de toiture ou à l'acrotère des constructions destinées à l'habitation, la hauteur maximale est de 7 mètres. Au faîtage des constructions destinées à l'habitation, hauteur maximale est de 12,50 mètres. La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics.
Il est exigé pour toute construction nouvelle 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Il est exigé 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre pour toute construction nouvelle d'habitat collectif de plus de 250 m² de surface de plancher.



Les parcelles 43 467 et 43 476 sont situées dans le périmètre de l'emplacement réservé (ER) n° BIS 2, prolongement de la rue Daniel Hirtz vers la rue des Casernes, inscrit au PLUi au profit de la Communauté d'agglomération de Haguenau.

La qualification de terrain à bâtir est retenue pour les présentes unités foncières, 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.

De facto, le bloc A est, en raison de sa configuration, inconstructible.

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 – Étude n° 1

L'étude de marché initiale s'est attachée à recenser des actes notariés de cessions de terrains à bâtir à Bischwiller, en toutes zones urbaines UA, UB et UC. Les micro-parcelles ont été exclues de l'analyse. 13 ventes ont été répertoriées entre 2021 et 2022.

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**13 903 €**		
								MEDIANE	**13 514 €**		

Les prix s'étendent dans une fourchette large, allant de 6 014 € HT/are à 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont proches, respectivement de 13 903 € HT/are et 13 514 € HT/are.

8.1.2. Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison – Étude n° 2

Compte tenu de la disparité des prix recensés au paragraphe précédent, le tableau des termes a fait l'objet d'une scission afin d'isoler, d'une part, les terrains dont la configuration est la plus favorable (tableau 1), et, d'autre part, a contrario, les terrains en seconde ligne, ou profonds, dont une partie est distante des réseaux, au-delà de 40 mètres (tableau 2).

On obtient alors les résultats suivants :

Tableau 1 :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
								MIN	**13 514 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**18 984 €**		
								MEDIANE	**19 315 €**		

La fourchette des prix se restreint, puisqu'elle est désormais comprise entre 13 514 € HT/are et 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont néanmoins proches, respectivement de 18 984 € HT/are et 19 315 € HT/are.

Tableau 2 :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**10 580 €**		
								MOYENNE	**7 975 €**		
								MEDIANE	**7 557 €**		

Les prix sont compris entre 6 014 € HT/are et 10 580 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont approchants, respectivement de 7 975 € HT/are et 7 557 € HT/are.

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

La valeur d'un terrain à bâtir dépend de nombreux facteurs qui sont de plusieurs ordres :
- physiques : superficie, configuration, accessibilité aux voies et aux réseaux,…,
- juridiques : réglementation en matière d'urbanisme, servitudes,
- socio-économiques : marché immobilier local, critères d'investissement à long terme.

Les études de marché présentées au paragraphe précédent confirment l'influence de la configuration et de l'accessibilité aux voies et réseaux.

8.2.1. Bloc A

Les terrains recensés par l'étude exposée au paragraphe 8.1.1. vont de 6,01 ares à 20,7 ares, et sont ainsi plus grands que l'unité foncière -bloc A- à estimer, de 4,71 ares.

De facto, cette dernière est, en raison de sa configuration inconstructible (cf. descriptif, paragraphe 4.4.).

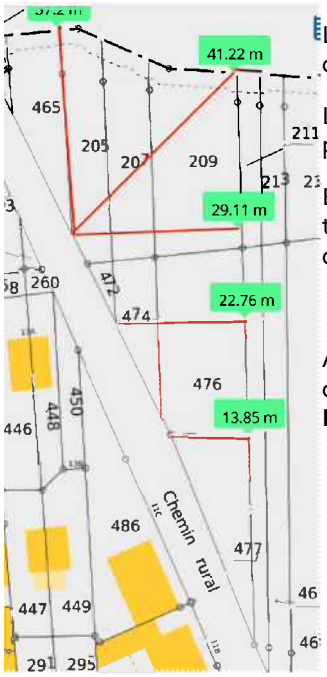
On admet que la valeur d'un terrain inconstructible se détermine par référence à la valeur pleine du terrain à bâtir, minorée de 50 %.

Ainsi, si on applique un abattement de 50 % par rapport à la valeur médiane de 13 514 € déterminée au paragraphe 8.1.1. , la valeur vénale s'établirait à 6 750 € HT/are environ.

Cette valeur paraît cohérente, si on se reporte au terme n° 12, qui concerne un terrain inconstructible de par sa configuration (152 m de profondeur * largeur oscillant entre 3 et 8 m), cédé à 6 339 € HT/are.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, des caractéristiques propres au bien à estimer et du marché immobilier local, la valeur vénale sera-t-elle arrêtée sur une base de **6 750 € HT/are.**

8.2.2. Bloc B



L'unité foncière –bloc B- à estimer est de belle contenance, mais présente une configuration atypique, en raison de la pointe côté sud.

La large façade sur la rue des Casernes permet de n'être jamais éloigné des réseaux de plus de 40 m. (cf. schéma ci-contre).

Elle présente une superficie de 20,69 ares, qui apparaît donc plus grande que la quasi-totalité des termes relevés par les études de marché, et offre de belles perspectives d'aménagement.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, des caractéristiques propres au bien à estimer et du marché immobilier local, la valeur vénale sera-t-elle arrêtée sur une base de **19 000 € HT/are**, intermédiaire entre la moyenne et la médiane du tableau 1.

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 des deux unités foncières est arbitrée à **:**

	Surface	Prix unitaire	Total	Arrondi	Marge 10%
Bloc A	4,71	6 750 €	31 793 €	**31 800 €**	34 980 €
Bloc B	20,69	19 000 €	393 110 €	**393 000 €**	432 300 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant les valeurs maximale d'acquisition sans justification particulière aux montants figurant dans le tableau ci-dessus.

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,
Le Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale



Pierre HEYD
Inspecteur Principal 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.

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 05/04/2024

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

à

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Valérie JAZERON
valerie.jazeron@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 01
Réf.DS : 16558638
Réf.OSE : 2024-67046-23754

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 :	Emprises en zone UB1
Adresse du bien :	Rue des Casernes, lieu-dit « Muess » à Bischwiller
Valeur :	**23 500 € HT**, sur une base de 3,47 ares, et de **6 750 € HT/are**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. L'EPFA peut ainsi acquérir le bien sans justification particulière jusqu'à 25 850 € HT. (des précisions sont apportées au paragraphe 9 « détermination de la valeur vénale »)

1 - CONSULTANT

Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA)

Affaire suivie par : Quentin GROJEAN, chargé d'opérations / quentin.grojean@epf.alsace / tél. 06 33 73 56 83

Votre référence : /

2 - DATES

de consultation :	28/02/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	05/04/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/02/2024

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 commune de Bischwiller a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir des emprises situées le long de la rue des Casernes, au niveau de la rue Daniel Hirtz, pour, à terme, créer un lotissement résidentiel. Ces emprises appartiennent aujourd'hui à différents propriétaires.

Une consultation du Livre Foncier a mis en évidence que la zone est constituée de cinq unités foncières, appartenant à quatre propriétaires ou indivisions différents. Pour mémoire, la notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'État comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

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

Il sera rendu quatre avis-rapports, un par propriétaire selon le tableau ci-dessous.

N° DS	N° OSE	Section	Parcelle	Adresse
16558638	2024-67046-16192	43	461	30 rue des Casernes
			506	rue des Casernes
	2024-67046-23752	43	215	MUESS
			469	MUESS
	2024-67046-23753	43	213	MUESS
			467	MUESS
	2024-67046-23754	43	211	MUESS
			477	MUESS
	2024-67046-23753	43	205	MUESS
			207	MUESS
			209	MUESS
			213	MUESS
			467	MUESS
			472	MUESS
			474	MUESS
			476	11 rue des Casernes

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Bischwiller se situe au Nord du département du Bas Rhin, à 23 km de Strasbourg, et 8 km de Haguenau. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau.
En 2021, sa population s'élève à 12 435 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 au nord de la Commune de Bischwiller, dans un secteur où sont localisés plusieurs établissements scolaires : collège du Saut du Lièvre, LEGT André Maurois, lycée professionnel Charles Goulden.

La photo aérienne en en-tête illustre la zone globale que souhaite acquérir l'EPF pour le compte de la Commune.
Globalement, la zone est triangulaire, et longe :

- à l'est : une zone boisée, pour la partie la plus au nord, puis une zone pavillonaire, desservie notamment par la rue Daniel Hirtz,
- au nord : la rue de l'Obermatt par laquelle on rejoint la commune limitrophe d'Oberhoffen-sur- Moder,
- à l'ouest : la rue des Casernes. De l'autre côté de cette dernière, se trouvent également plusieurs immeubles d'habitation.

A noter que depuis a minima février 2023, au regard des éléments visuels disponibles via Google Maps, l'accès automobile entre la rue des Casernes et la rue de l'Obermatt est bloqué. Un panneau mentionne une interdiction de circuler rue des Casernes, sauf pour les cyclistes.
Le consultant précise dans sa demande qu'il s'agit de terrains nus, en friche, sur lesquels la nature a repris ses droits depuis plusieurs années, voire décennies.

Les plans relatif aux réseaux d'eau et d'assainissement sont reproduits ci-dessous :



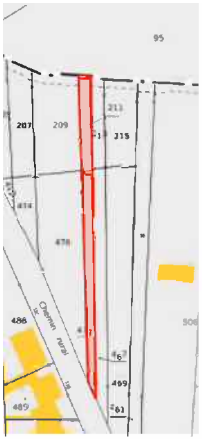


4.3. Références cadastrales

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

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (en ares)	Nature réelle	Zonage
43	211	Muess	1,17	Terrain	UB1
	477		2,3		
TOTAL			3,47		

4.4. Descriptif



Les deux parcelles constituent une unité foncière, dont la largeur varie entre 2,6 m et 4 m ; la profondeur est d'environ 106 m.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Les biens appartiennent à SCHEER Christian (1/6), SCHEER Thierry (1/6), ULFF Chantal (1/3), ULFF Denis et SCHMUCK Sylvie (1/3) [source : Livre Foncier].

5.2. Conditions d'occupation

Sans objet.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les biens sont situés en zone UB1 au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs dont la dernière procédure a été approuvée le 09/11/2023.

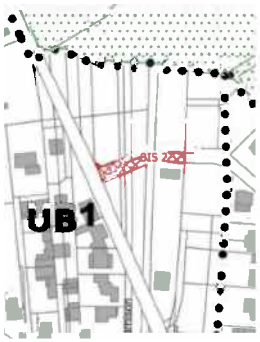
La zone UB correspond à la zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) ; elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel.
Elle comporte deux sous-secteurs, dont UB1, tissu hétérogène de franges urbaines à densifier, notamment les entrées de ville des communes de Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen.

<u>En zone UB1 :</u>
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. Aucune voie publique ou privée nouvelle, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Une largeur minimale d'emprise de 6 mètres est exigée lorsque la voie nouvelle automobile dessert plus de 4 logements.
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. Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.
La superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée.
Par rapport aux voies et emprises publiques : S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue et qui ne correspond pas aux règles citées ci-dessous, le respect d'un tel ordonnancement est imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implanté entre ces deux limites. S'il n'existe pas de ligne de construction marquant le caractère de la rue, les constructions ou installations nouvelles ne pourront être édifiées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.
Par rapport aux limites séparatives :

- Implantation avec prospect : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2 minimum 3 mètres).
- Implantation jouxtant les limites séparatives : Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que leur hauteur totale au droit de la limite séparative n'excède pas 7mètres.

L'emprise au sol n'est pas réglementée.
Hauteur des constructions : A l'égout principal de toiture ou à l'acrotère des constructions destinées à l'habitation, la hauteur maximale est de 7 mètres. Au faîtage des constructions destinées à l'habitation, hauteur maximale est de 12,50 mètres. La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics.
Il est exigé pour toute construction nouvelle 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Il est exigé 50 % minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre pour toute construction nouvelle d'habitat collectif de plus de 250 m² de surface de plancher.



La parcelle 43 477 est située dans le périmètre de l'emplacement réservé (ER) n° BIS 2, prolongement de la rue Daniel Hirtz vers la rue des Casernes, inscrit au PLUi au profit de la Communauté d'agglomération de Haguenau.

La qualification de terrain à bâtir est retenue pour la présente unité foncière, 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.

De facto, elle est, en raison de sa configuration, incontructible.

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 – Étude n° 1

On admet généralement qu'un terrain inconstructible représente 50 % de la valeur pleine d'un terrain à bâtir.

Aussi, l'étude de marché initiale s'est-elle attachée à recenser des actes notariés de cessions de terrains à bâtir à Bischwiller, en toutes zones urbaines UA, UB et UC. Les micro-parcelles ont été exclues de l'analyse. 13 ventes ont été répertoriées entre 2021 et 2022.

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**13 903 €**		
								MEDIANE	**13 514 €**		

Les prix s'étendent dans une fourchette large, allant de 6 014 € HT/are à 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont proches, respectivement de 13 903 € HT/are et 13 514 € HT/are.

8.1.2. Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison – Étude n° 2

Compte tenu de la disparité des prix recensés au paragraphe précédent, le tableau des termes a fait l'objet d'une scission afin d'isoler, d'une part, les terrains dont la configuration est la plus favorable (tableau A), et, d'autre part, a contrario, les terrains en seconde ligne, ou profonds, dont une partie est distante des réseaux, au-delà de 40 mètres (tableau B).

On obtient alors les résultats suivants :

Tableau A :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
1	06/09/21	BISCHWILLER	89	152		rue des Pâturages	15,49	317 500 €	20 497 €	UB1	TAB double façade sur rue; divisée en 3 lots par la suite. Pour 3 logements ind.
2	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 rectangle, double façade sur rue
3	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	125 000 €	17 806 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins
4	19/01/22	BISCHWILLER	89	297/20		Messer-schmieden	7,02	154 083 €	21 949 €	UC1	Lot 1 Lot Clos des jardins. Double façade sur rue. 2 logements individuels
5	09/05/22	BISCHWILLER	77	497/51-470/57		rue Paul Weiss	9,19	190 000 €	20 675 €	UB1	PC: petit collectif. Double façade sur rue
6	11/05/22	BISCHWILLER	77	515/132	50	b route de Strasbourg	6,01	115 000 €	19 135 €	UB1	proche voie ferrée; 34m sur rue*20
11	14/10/22	BISCHWILLER	77	516/132-517/407	50B	route de Strasbourg	7,4	100 000 €	13 514 €	UB1	pour une maison individuelle selon PC, proche voie ferrée, 58m sur rue * 10 à 17 m
								MIN	**13 514 €**		
								MAX	**21 949 €**		
								MOYENNE	**18 984 €**		
								MEDIANE	**19 315 €**		

La fourchette des prix se restreint, puisqu'elle est désormais comprise entre 13 514 € HT/are et 21 949 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont néanmoins proches, respectivement de 18 984 € HT/are et 19 315 € HT/are.

Tableau B :

	DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
7	08/06/22	BISCHWILLER	48	182/5-184/8		impasse de la Bleiche	11,34	68 198 €	6 014 €	UB1	terrain en deuxième ligne
8	24/06/22	BISCHWILLER	28	215/45-216/45-217/45		impasse des Drapiers	6,9	73 000 €	10 580 €	UA4	Initialement une seule parcelle 28 158, 60*10m, divisée en 3 parcelles=> revente?
9	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. 92*25m
10	05/10/22	BISCHWILLER	48	183/5-185/8		impasse de la Bleiche	10,73	68 198 €	6 356 €	UB1	terrain en deuxième ligne
12	01/12/22	BISCHWILLER	89	156-157		Schnuchen-weg	13,41	85 000 €	6 339 €	UB1-UA2	en longueur, 152*8 ou 3
13	23/12/22	BISCHWILLER	82	62		Weitbrucher Weg	20,7	203 000 €	9 807 €	UB1	7 logements dont 1 ind. 87*24 ou 17
								MIN	**6 014 €**		
								MAX	**10 580 €**		
								MOYENNE	**7 975 €**		
								MEDIANE	**7 557 €**		

Les prix sont compris entre 6 014 € HT/are et 10 580 € HT/are.
Les prix moyen et médian sont approchants, respectivement de 7 975 € HT/are et 7 557 € HT/are.

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

La valeur d'un terrain à bâtir dépend de nombreux facteurs qui sont de plusieurs ordres :
- physiques : superficie, configuration, accessibilité aux voies et aux réseaux,…,
- juridiques : réglementation en matière d'urbanisme, servitudes,
- socio-économiques : marché immobilier local, critères d'investissement à long terme.

Les études de marché présentées au paragraphe précédent confirment l'influence de la configuration et de l'accessibilité aux voies et réseaux.

Les terrains recensés par l'étude exposée au paragraphe 8.1.1. vont de 6,01 ares à 20,7 ares, et sont ainsi plus grands que l'unité foncière à estimer, de 3,47 ares.

De facto, cette dernière est, en raison de sa configuration, inconstructible (cf. descriptif, paragraphe 4.4.).

On admet que la valeur d'un terrain inconstructible se détermine par référence à la valeur pleine du terrain à bâtir, minorée de 50 %.

Ainsi, si on applique un abattement de 50 % par rapport à la valeur médiane de 13 514 € déterminée au paragraphe 8.1.1. , la valeur vénale s'établirait à 6 750 € HT/are environ.

Cette valeur paraît cohérente, si on se reporte au terme n° 12, qui concerne un terrain inconstructible de par sa configuration (152 m de profondeur * largeur oscillant entre 3 et 8 m), cédé à 6 339 € HT/are.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, des caractéristiques propres au bien à estimer et du marché immobilier local, la valeur vénale sera-t-elle arrêtée sur une base de **6 750 € 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 **3,47 ares * 6 750 €/are = 23 422 €, arrondie à 23 500 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale d'acquisition sans justification particulière à 25 850 €.

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.

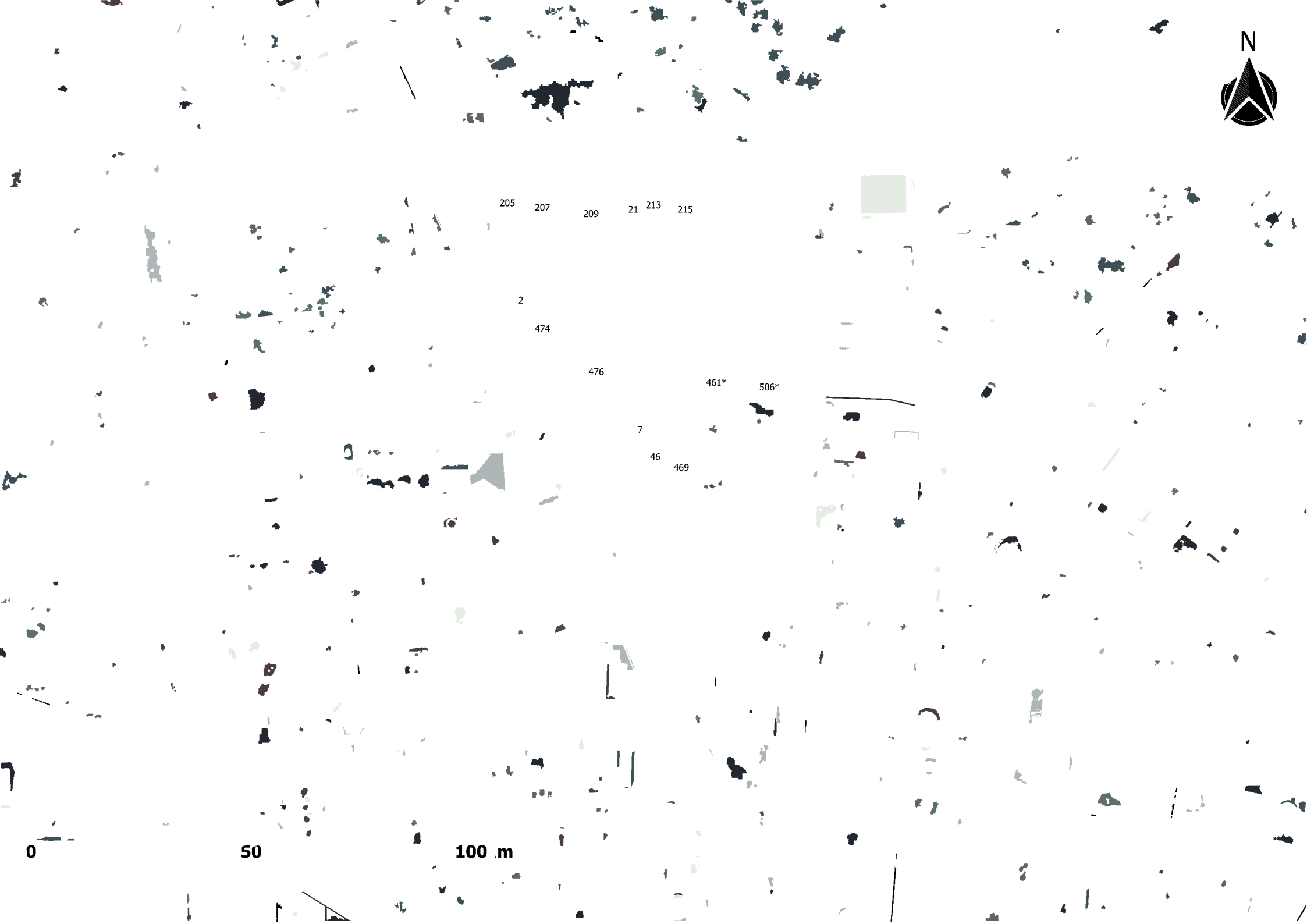
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale



Pierre HEYD
Inspecteur Principal 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.


N
205
207
209
21
213
215
2
474
476
461*
506*
7
46
469
0
50
100 m

Annexe au point n° 13



Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 2056291, 7296120, 2056542, 7296317 - Système de coordonnées : CC48 - Zone 7

Annexe au point n° 15

Synthèse du rapport d'activité 2023
de la Société Publique Locale « Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF)
pour la gestion du de la très grande crèche familiale et de la petite crèche

Depuis le 1er mars 2018, la Maison de l'Enfant est gérée en délégation de service public par Société Publique Locale « Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (SPL AJEF).

Ce contrat concerne les deux communes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder, la participation financière de chaque commune étant fixée en fonction du nombre d'heures de garde respectives. La Maison de l'Enfant est composée de deux structures :

- Le Multi-Accueil (MA) « Les P'tits Dauphins » -
- Le Service d'Accueil Familial (SAF) « Du cocon au papillon »

Nouvelle dénomination à utiliser depuis le décret du 30 août 2021 :
- *« Petite crèche » pour les structures de 13 à 24 places telles que le Multi Accueil*
- *« Très grande crèche familiale » pour les structures de plus de 60 places telles que le Service d'Accueil Familial*

Petite crèche – Multi Accueil

Depuis le 2 novembre 2013, l'agrément est de 22 places dont un agrément modulé pour 5 places d'accueil temporaire en halte-garderie, avec une modulation de l'agrément à 17 places sur la période estivale afin d'être en adéquation avec les besoins réels.

Depuis septembre 2019, il y a également un accueil dès 7h au lieu de 7h30 soit une amplitude horaire de 11 heures 30 mn/jour et une augmentation de 5 places sur la pause méridienne. Ces améliorations complémentaires confirment répondre depuis deux ans aux besoins d'un plus grand éventail de familles.

Ces évolutions ont permis d'obtenir un taux d'occupation facturée de 82,79 % en 2023 (80,14% en 2022 - 83,33 % en 2021) et de répondre ainsi aux attentes de la CAF (>70%).

La structure connait une légère hausse d'activité, en raison d'une part de la réaffectation de certaines places libérées pendant l'été à de nouvelle familles ayant pu procéder à une inscription plus précoce qu'en septembre, d'autre part a deux places crées en surnombre pour des contrats de deux jours/semaine.

41 enfants (53 en 2022 - 46 en 2021), tous bischwillerois, ont été accueillis en 2023, représentant 39 257 heures de garde (37 822 en 2022 - 38 341 en 2021). La baisse du nombre d'enfants est liée à une augmentation des temps de contrats (4 à 5 jours / semaine), la majorité des familles étant biactives.

L'équipe est toujours composée de 10 personnes.

Bilan financier

Les charges représentaient au total 391 563 € (381 331 € en 2022 - 371 329 € en 2021).
La Ville de Bischwiller a participé à hauteur de 88 542 € (102 504 en 2022 - 126 449 € en 2021).
La participation de la collectivité par heure/enfant était de 3,01 € (conformément à l'avenant n°1).
28 % des familles paient un tarif horaire inférieur à 1€.

Très grande crèche familiale - Service d'Accueil Familial

Depuis 2010, il a un agrément pour 145 places.

Au 31 décembre 2023, 28 assistantes maternelles sont en activité, dont 24 de Bischwiller. On note une baisse lente mais certaine de leur nombre sur les quatre dernières années/

Elles ont réalisé 172 044 heures de gardes (174 577 en 2022 - 197 830 en 2021. 162 enfants ont été accueillis tout au long de l'année (113 enfants au 31 décembre). 87,6 % des enfants sont issus de familles bischwilléroises.

Bilan financier

Les charges de fonctionnement représentaient au total 1 646 066 € dont 176 008 € à la charge de la Ville de Bischwiller.
La participation de la commune par heure/enfant de garde était de 1,19 € (conformément à l'avenant n°1).

Soutien financier de la CAF

Dans le cadre de la convention financière qui lie la collectivité à la CAF, Le Contrat Enfance Jeunesse est remplacé depuis le 1er janvier 2021 par la Convention Territoriale Globale. La SPL AJEF a touché directement pour 2023 : 1 396 387 € soit dans le détail :

- Les subventions de fonctionnement habituelles (PSU, handicap) : 929 695 € pour la très grande crèche familiale et 185 792 € pour la petite crèche, soit un total de 1 112 487 €
- Les Bonus Territoriaux : 246 500 € pour la très grande crèche familiale et 37 400 € pour la petite crèche, soit un total de 283 900 €

GM
2024 08 27

Annexe au point n° 16

SPL AJEF
Accueil du jeune enfant et de la famille

RAPPORT ANNUEL DE L'ELU MANDATAIRE DE SA COLLECTIVITE DANS LA SPL AJEF

Table des matières

Partie I. Activités, actualités et situation financière de la SPL AJEF dans laquelle l'élu représente sa collectivité 3

1. Activités de la Société Publique Locale Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (SPL AJEF) 3

a) Objet social de la société 3

b) Statuts 3

c) Activités principales de la société 4

d) Répartition de l'activité /structure /actionnaire en 2023 4

2. Etat des filialisations 5

3. Situation financière de la SPL AJEF 5

a) Compte de résultat global 2023 5

b) Compte de résultat 2023 par secteur d'activité 8

c) Bilan au 31/12/2023 9

d) Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2023 10

Lecture du rapport faite par le Commissaire aux comptes de la Société AUDITORIA, précisant que les comptes 2023 de la SPL AJEF ont été certifiés sans réserve par les commissaires aux comptes, comme l'an dernier. 10

e) Approbation des comptes 2023, affectation des résultats et répartition du résultat 10

Partie II. Relations Contractuelles et financières entre la SPL AJEF et la Collectivité 10

1. Contrats entre la SPL AJEF et les collectivités : 10

a) Brumath 10

b) CAH (Communauté d'Agglomération de Haguenau 11

c) Bischwiller/Oberhoffen 11

2. Garanties d'emprunts accordées par la collectivité à la SPL AJEF : 12

3. Avances en compte courant accordées par la collectivité à la SPL AJEF 12

4. Dividendes distribués par la SPL AJEF à la collectivité dans l'année 12

Partie III. Contrôle et gestion des risques 12

1. Gestion des risques 12

2. Contrôles internes et externes 13

a) Contrôle interne analogue du comité de contrôle 13

b) Contrôle externe du Commissaire aux Comptes, Rapport spécial sur les conventions réglementées 13

Partie IV. Gouvernance de la SPL AJEF durant l'année 14
1. Actionnariat de la SPL AJEF 14
2. Organisation de la gouvernance 15
a) Les instances de la SPL AJEF 15
b) Présidence et Vice-Présidence 17
c) Les organes de direction 17
3. Participation aux réunions statutaires exercice 2023 18
4. Organisation du contrôle analogue pour la SPL AJEF : 18
5. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux 18

Le code Général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit dans son article L.1524-5 une obligation pour tout élu mandataire d'une collectivité dans une EPL, de produire un rapport annuel auprès de son assemblée délibérante.

Les représentants des collectivités rédigent ainsi un rapport écrit qui sera soumis aux instances délibérantes de leur collectivité. Ce rapport est nécessaire pour assurer un retour d'information global sur la situation de la SPL AJEF ; Il met en lumière l'activité et la gestion de la SPL auprès des collectivités actionnaires et les informent d'éventuelles difficultés de l'entreprise.

Partie I. Activités, actualités et situation financière de la SPL AJEF dans laquelle l'élu représente sa collectivité

1. Activités de la Société Publique Locale Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (SPL AJEF)

a) Objet social de la société

La société a pour objet l'exercice, au profit et sur le territoire de ses actionnaires, des activités d'intérêt général suivantes, relevant de la compétence desdits actionnaires :

1) La gestion de toute structure concourant à l'accueil de la petite enfance au sens des dispositions législatives et règlementaires applicables,
2) Toute action visant à créer un environnement favorable aux conditions et à la qualité de l'accueil des enfants à domicile
3) Et plus généralement, la réalisation d'études et de toutes opérations qui sont compatibles avec ces activités, s'y rapportant directement ou indirectement, et/ou contribuent à leur réalisation

b) Statuts

- Création de la SPL AJEF en 2014 au capital social de 195 000 euros détenu par 3 actionnaires :
  - ✓ Commune de Brumath, (145 000 euros) ;
  - ✓ Commune de Mommenheim (20 000 euros) ;
  - ✓ CCRB – Communauté de communes de la région de Brumath qui fusionnera en 2017 dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau (30 000 euros).

- Modification des statuts au 20.12.2017 pour la SPL AJEF avec augmentation de son capital social porté à 450 000 euros détenu par 5 actionnaires au lieu des 3 fondateurs :
  - ✓ Commune de Brumath, (200 000 euros) ;
  - ✓ Commune de Mommenheim (20 000 euros) ;
  - ✓ CAH (30 000 euros) ;
  - ✓ Commune de Bischwiller (180 000 euros) ;
  - ✓ Commune d'Oberhoffen-sur-Moder (20 000 euros).

- Modifications des statuts lors de l'AG et AGE du 08.06.2023 avec l'ajout d'un préambule, la modification des dispositions relatives aux moyens de visio-conférence lors des réunions des organes de gouvernance, la suppression de l'article 24.4 relatif au comité d'experts, et toute autre modification rendue nécessaire par la mise à jour de la rédaction du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et du Code de Commerce telle que présentée dans la version donnée en relecture aux membres du CA du 26.04.2023.

c) Activités principales de la société

Enregistrement de la SPL AJEF au RCS de Strasbourg le 01.01.2015 sous le siren : 810 064 618.
Exploitation de plusieurs structures petites enfance et d'un relais petite enfance sous forme de concessions de service public pour le compte de collectivités actionnaires :

- La Crèche « **La Maison de l'Enfance** » sise 11 rue Jacques Kablé à Brumath créée en 2000 avec un agrément de 44 places, puis modifié en 2021 pour un agrément de 39 places suite à l'ouverture de la 2ème crèche publique sur Brumath « La courte Echelle » (confiée par la collectivité de Brumath) ;
- **Le Relais Petite Enfance du Territoire de Brumath** (ancienne dénomination RAM ou Relais d'Assistants Maternels) ouvert en septembre 2016, et fonctionnant en version itinérante sur les 10 communes de l'ex CCRB (confiée par la CAH) ;
- La grande Crèche « **La Courte Echelle** » (LCE) sise 4 rue de la scierie à Brumath créée en 2021 avec un agrément de 50 places (confiée par la collectivité de Brumath) ;
- La petite Crèche « **Les P'tits Dauphins** » sise au 6 rue du château à Bischwiller créée en 1998. Elle est confiée à la SPL AJEF en mars 2018 avec un agrément de 22 places, par les Collectivités de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder ;
- La très grande Crèche Familiale « **Du Cocon au Papillon** » sise au 6 rue du château à Bischwiller créée en 1988. Elle est confiée à la SPL AJEF en mars 2018 avec un agrément de 145 places, par les Collectivités de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder.

d) Répartition de l'activité /structure /actionnaire en 2023

activité 2023			
	charges	pourcentage	
Brumath - La Maison de l'Enfance	822 212	19.88 %	45.01%
Brumath - La Courte Echelle	1 039 609	25.13 %	
CAH - Relais Petite Enfance	77 065	1.86 %	1,86%
Bischwiller/Oberhoffen - Les p'tits dauphins	414 699	10.03 %	53,13%
Bischwiller/Oberhoffen - Du Cocon au Papillon	1 782 912	43,10%	
	4 136 497	100,00%	100,00%

2. Etat des filialisations

La SPL AJEF n'a pas de filiale.

3. Situation financière de la SPL AJEF

Les résultats financiers sont établis et présentés sur l'exercice réel des 12 mois d'activité de la SPL AJEF. Ils rassemblent les résultats des 5 activités conjointes des 3 Crèches collectives, de la Crèche Familiale et du Relais Petite Enfance (RPE) de Brumath.

Il est tenu une comptabilité analytique par secteur pour permettre à chaque financeur (Communes, CAF et CAH) de connaitre le résultat propre de l'activité qu'il subventionne.

- Crèche « La Maison de l'Enfance » implantée à Brumath
- Crèche « La Courte Echelle » implantée à Brumath
- Relais Petite Enfance du territoire implanté à Brumath
- Crèche « Les P'tits Dauphins » implantée à Bischwiller
- Crèche Familiale « Du cocon au papillon » implantée à Bischwiller

Les frais de fonctionnement sont répartis selon une clé de répartition appuyée sur la détention du capital social.

a) Compte de résultat global 2023

L'exercice 2023 se termine avec une perte de **212 096 €** contre un excédent de 5 474€ en 2022.

	La Maison de l'Enfance (MA00)	La Courte Echelle (LCE)	Relais Petite Enfance (RPE)	Les P' Tits Dauphins (MAW)	Crèche Familiale (SAF)	Total SPL AJEF
Total produits	818 967.83	995 336.19	72 467.90	391 563.28	1 646 065.81	3 924 401.01
Total des charges	-822 212.25	-1 039 608.83	-77 064.84	-414 699.50	-1 782 911.55	-4 136 496.97
Résultat	**-3 244.42**	**-44 272.64**	**-4 596.94**	**-23 136.22**	**-136 845.74**	**-212 095.96**

Ceci s'explique notamment par :

→ « des charges exceptionnelles » de 115 985.21 euros (sur des exercices antérieurs) impactant le résultat de l'exercice :

- + 17 856,80 euros d'aides Covid 2022 toutes crèches (non dues)
- + 73 020,16 euros d'indu CAF à la crèche familiale suite à un contrôle sur 2021 **(SAF)**
- + 22 551,07 euros de régularisation de charges locatives Alsace Habitat pour 2022 (Crèche La Courte Echelle+ RPE)
- 2 557,18 euros de régularisations diverses (taux PSU – solde dette Collinet – régul. Chorum

→ <u>des charges d'exploitation</u> pour et par :

- La Maison de l'Enfance : augmentation coûts électricité
- La Courte Echelle : des provisions de charges locatives de la part d'Alsace Habitat (propriétaire des murs) / 2023 : 18 000 €, augmentation coût électricité + salaires et charges (poste EJE + remplacement des absences)
- Relais Petite Enfance : incidence régularisation charges locatives /2023 par Alsace Habitat pour l'annexe du RPE implantée dans les locaux de la courte échelle
- Les P'Tits Dauphins : augmentation du coût du gaz + indemnités de 2 ruptures conventionnelles
- Crèche Familiale : augmentation coût du gaz + augmentation des charges sociales (perte de l'abattement bas salaires pour 70 K€ +prov. Litige Prud'hommal 15 k€)

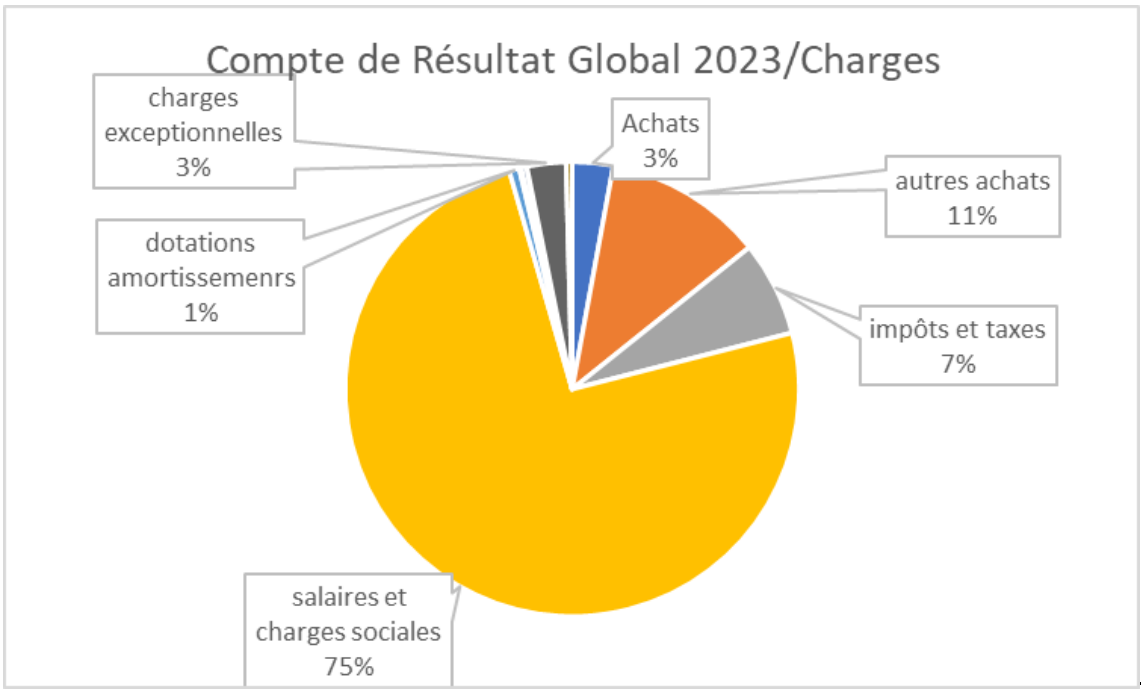
Le total des charges d'exploitation passe de 3 771 000 € en 2022 à 4 038 261 € (+267 261 €)

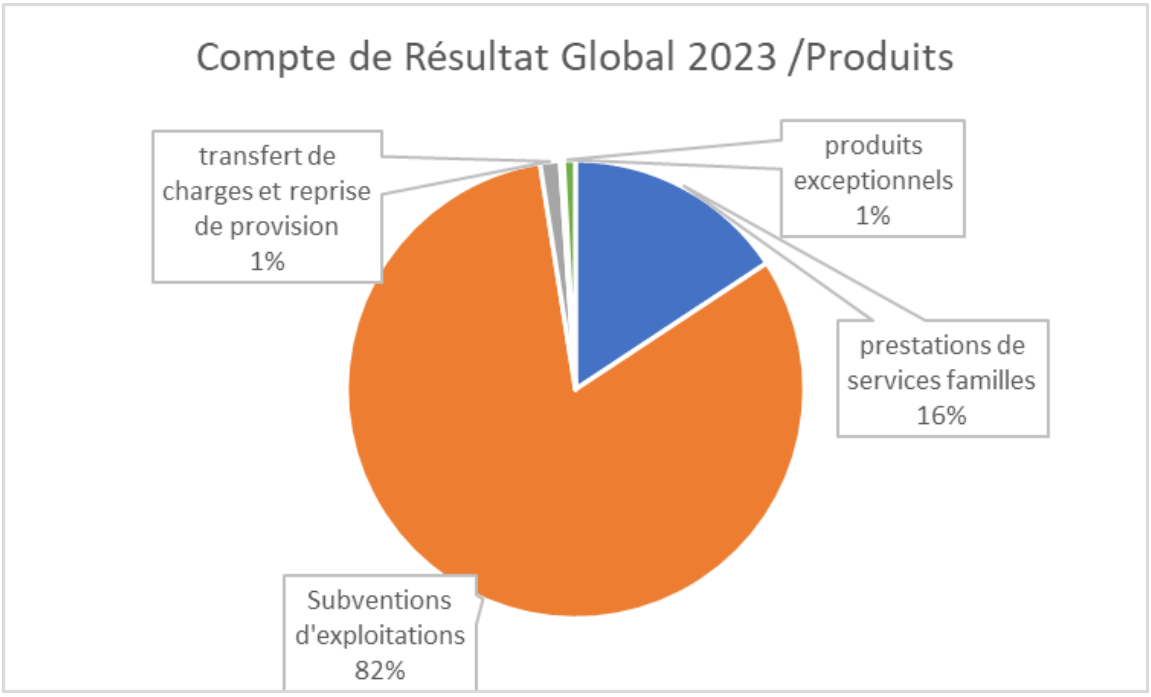
Le Chiffre d'Affaires (Participations familiales exclusivement) est passé de 603 592 € en 2022 à 616 742 € en 2023 (+ 13 150 €). (PM Impact Covid sur 2022)

Les subventions (PSU, Villes, contrats aidés, CAH, MSA) se montent à 3 209 948 € contre 3 127 600 € en 2022 (+ 82 348 €)

Compte tenu du résultat 2023, un carry back (report du déficit actuel sur l'exercice précédent bénéficiaire) a été fait sur les 17 750 € d'impôts payés selon les secteurs analytiques positifs en 2022.

DETAIL COMPTE DE RESULTAT GLOBAL	2023	2022	EVOLUTION
Prestations de services familles	616 742	603 592	13 150
subventions d'exploitation	3 209 948	3 127 600	82 348
transferts de charges et reprise prov	55 271	28 484	26 787
autres produits	3 258	3 291	-33
Total Produits	3 885 219	3 762 967	122 252
Achats	117 060	115 818	1 242
Variations de stocks	4 477	-1 160	5 637
Autres achats	473 566	410 812	62 754
Impôts et taxes	281 370	261 843	19 527
Salaires	2 520 102	2 409 835	110 267
Charges sociales	589 039	500 697	88 342
Dotations amortissements et dépréciations	29 560	21 177	8 383
IFC	6 465	51 279	-44 814
Prov litige	15 513		15 513
Autres charges	1 109	699	410
Charges d'exploitation	4 038 261	3 771 000	267 261
Résultat d'exploitation	**-153 042**	**-8 033**	**-145 009**
Produits financiers	6 373	644	5 729
Résultat courant avant impôts	**-146 669**	**-7 389**	**-139 280**
Produits exceptionnels	32 809	32 955	-146
Charges exceptionnelles	115 985	2 342	113 643
Résultats exceptionnel	**-83 176**	**30 613**	**-113 789**
Impôts sur les bénéfices	-17 750	17 750	-35 500
Total des produits	3 924 401	3 796 566	127 835
Total des charges	4 136 496	3 791 092	345 404
Résultat	**-212 095**	**5 474**	**-217 569**


Compte de Résultat Global 2023/Charges
charges exceptionnelles 3%
Achats 3%
autres achats 11%
dotations amortissemenrs 1%
impôts et taxes 7%
salaires et charges sociales 75%

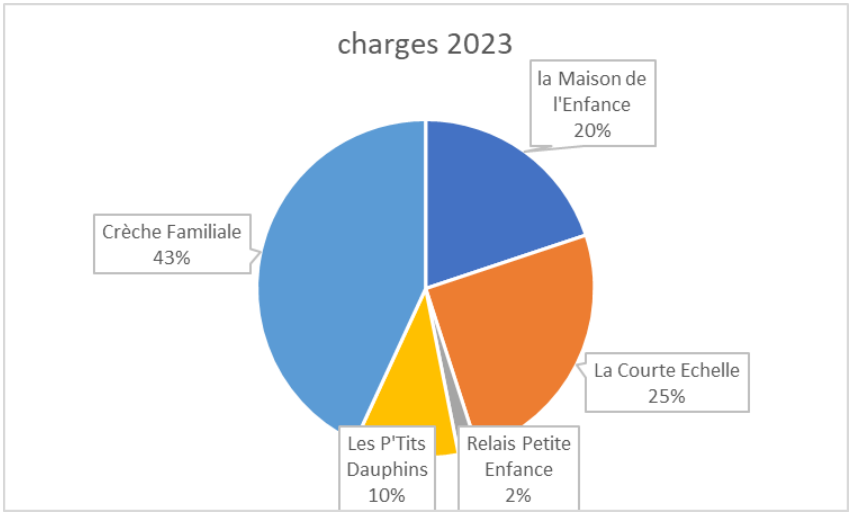

Compte de Résultat Global 2023 /Produits
transfert de charges et reprise de provision 1%
produits exceptionnels 1%
prestations de services familles 16%
Subventions d'exploitations 82%

b) Compte de résultat 2023 par secteur d'activité

	Courte Echelle (LCE)	Maison de l'enfance (MA00)	P'Tits Dauphins (MAW)	Crèche Familiale SAF	RPE de Brumath
ANNEE	2023	2023	2023	2023	2023
JOURS OUVERTURE	223	223	222	223	
HEURES PRESENCES	95 824	80 734	38 835	172 045	
HEURES FACTUREES	97 995	85 667	39 258	175 467	
AGREMENT	50	39	22	145	
RESULTAT FINAL	**-44 272,65**	**-3 244,42**	**-23 136,22**	**-136 845,74**	**-4 596,94**
CA FACTURE	180 471	162 633	66 708	207 565	
COUT H/FAMILLES	1,84	1,90	1,70	1,18	
SUBV COMMUNE	246 414	171 153	88 543	176 007,78 + 25 ,87) = 201 293	
UT HORAIRE (H. facturées) /COMMUNE	2.51	2.00	2.26	1.15	
COUT PLACE COMMUNE	4 928	4 389	4 025	1 388	
CAF	441 087	388 946	185 792	922 777	
COUT HORAIRE CAF	4,50	4,54	4,73	5,26	
COUT PLACE CAF	8 822	9 973	8 445	6 364	
MSA	2 207	0			430,52
AIDES EMPLOI	8 500	11 000	4 500		
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	1 039 609	822 212	414 700	1 782 912	77 065
OUT DE REVIENT HORAIRE (charges totales)	10,85	10,18	10,68	10,36	
OUT DE REVIENT HORAIRE (charges d'exploitation uniquement)	10.62	10.20	10.68	9.90 €	
PLAFOND CAF	9,71	9,71	9,71	9,71	
TAUX DE FACTURATION	102,27%	106,11%	101,09%	101,99%	

→ Prix moyen horaire national EAJE (source CAF) = 11.70 €/heure réalisée

→ Seuils d'exclusion : 17.56 €/heure réalisée



c) <u>Bilan au 31/12/2023</u>

Le Total du bilan est de **1 211 200** contre 1 273 928 euros en 2022.

Perte 2023 de **– 212 096 euros** contre l'excédent + 5 473 euros en 2022 vient diminuer les capitaux propres qui se montent au 31/12/2023 à **381 852 euros**.

La provision de fin de carrière se monte au 31/12/2023 à **166 888 euros** contre 180 213 euros en 2022 et le total des dettes au 31.12.2023 est de **646 947 euros** contre 489 542 euros en 2022.

Au niveau de l'actif**, 56 433.18 euros** d'investissements ont été effectués :

- Sèche-linge : 1 059 € MAW
- Electroménager : 648 € MA00
- Matériel pédagogique : 1 651.72€ MAW
- Rehausseurs : 1 185.67 € SAF
- Fresque Murale : 4 000 € LCE
- 2 vélos cargos : 8 913.70 € SAF
- 33 Tablettes : 9 921.60 € SAF
- 1 Ordinateur portable : 814.20 € RPE
- Mobiliers (lits – matelas – chaises – table – cassiers) : 15 461.82 € SAF et MAW
- Colonne à bulles : 2 117.70 € LCE
- Des poussettes : 10 659.77 € SAF

Les investissements du SAF ont été financés par le Bonus de Mixité Sociale.

La valeur nette comptable des immobilisations au 31/12/2023 est de **85 788 euros** contre 58 915 euros en 2022 et la valeur des stocks de **3 297 euros** contre 7 774 euros en 2022.

Il y avait des créances clients ouvertes de **55 328 euros** contre 52 554 euros en 2022 (essentiellement les mensualités de décembre des parents) et un solde de subventions de **802 687 euros** contre 851 144 euros à recevoir (Solde PSU 2023 essentiellement).

La trésorerie au 31/12/2023 s'élève à **261 027 euros** contre 302 207 euros en 2022.

d) Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2023

Lecture du rapport faite par le Commissaire aux comptes de la Société AUDITORIA, précisant que les comptes 2023 de la SPL AJEF ont été certifiés sans réserve par les commissaires aux comptes, comme l'an dernier.

e) Approbation des comptes 2023, affectation des résultats et répartition du résultat

A l'issue de la présentation des différents rapports (rapports de gestion et rapport du Commissaire aux comptes, certifiant les comptes 2023) :

- ✓ les rapports moraux et rapports d'activités 2023 des 5 structures gérées par la SPL AJEF ;
- ✓ La clôture des comptes 2023 tels qu'ils ont été présentés ;
- ✓ La proposition d'affecter la somme de **212 096 euros « en report à nouveau »**

ont été validés par l'AG du 12.06.2024

Partie II. Relations Contractuelles et financières entre la SPL AJEF et la Collectivité

1. Contrats entre la SPL AJEF et les collectivités :

a) Brumath

Contrat de concession entre la Ville de Brumath et la SPL AJEF pour la gestion des 2 Crèches de Brumath du 23.08.2021 au 22.08.2026.

Sur la base des budgets prévisionnels, la Ville a versé au titre des subventions 2023 pour la gestion des 2 Crèches, la somme globale de **417 566,29** € répartie ainsi pour :

- La Maison de l'Enfance, un montant prévisionnel de **171 152,50 €** pour les 12 mois d'exercice
- La Courte Echelle, un montant prévisionnel de **246 413,79 €** pour les 12 mois d'exercice

Les personnes suivantes sont à la fois conseillers municipaux et administrateurs désignés par la Ville de Brumath au sein de la SPL AJEF, avec un changement pour certains élus, en cours d'année 2020, du aux élections municipales des 15 mars et 28 juin 2020 :

Conventions	Elus depuis le 15,06,2020
Brumath	Karine DIEMER
	Bertrand GIRARD
	Vincent JUNG
	Patricia KOLB
	Valérie KRAUTH
	Muriel DUPONT
	Sylvie HANNS
	Sylvie SCHNEIDER

b) CAH (Communauté d'Agglomération de Haguenau

- **Contrat de concession de service public pour la gestion du Relais Petite Enfance du Territoire de Brumath (anciennement Relais d'Assistants maternels) à partir du 01.09.2021 pour 5 ans.**

Sur la base des budgets prévisionnels, La CAH devra verser au titre des subventions pour la gestion du Relais Petite Enfance :

Pour 2023, un montant prévisionnel de 27 597.66 €.

Les personnes suivantes sont à la fois conseillers municipaux et administrateurs désignés par la CAH au sein de la SPL AJEF, avec un changement pour certains élus, en cours d'année 2020, du aux élections municipales des 15 mars et 28 juin 2020 :

Convention	Élus depuis le 15,06,2020
CAH	Isabelle DOLLINGER

c) Bischwiller/Oberhoffen

Concession de service public entre les Communes de BISCHWILLER et OBERHOFFEN-SUR-MODER et la SPL AJEF au sujet de la gestion de la crèche et de la crèche familiale de Bischwiller, du 01.03.2018 au 28.02.2023

- ✓ Avenant n° 1 au contrat de concession applicable avec effet rétroactif au 01.01.2021
- ✓ **Avenant N° 2** à la convention d'affermage concernant la crèche « Les P'tits Dauphins » et la crèche familiale « Du Cocon au Papillon » **valable du 01.01.2023 au 31.12.2023** pour un montant de :
- **2.28 €/heure de garde** pour la crèche soit un montant total versé de 88 543 € ;
- **1.17 €/heure de garde** pour la crèche familiale soit un montant total versé de 201 293 €

Pour l'exercice 2023	Crèche	Crèche Familiale
Commune de Bischwiller	88 543 €	176 008 €
Commune de Oberhoffen-sur-Moder	0 €	25 285 €

Les personnes suivantes sont à la fois conseillers municipaux élus et administrateurs désignés par les collectivités de BISCHWILLER et OBERHOFFEN-SUR-MODER au sein de la SPL AJEF, avec un changement pour certains élus, en cours d'année 2020, du aux élections municipales des 15 mars et 28 juin 2020

Conventions	
Bischwiller Élus depuis le 15,06,2020	Cathy KIENTZ
	Sabine RECOLIN
	Palmyre MAIRE
	Sophia VOGT
	Ruth MOERCKEL
	Guillaume NOTH
	Valérie BAYE
Oberhoffen-sur-Moder - Élue depuis le 10.07.2020	Esther WASSER

2. Garanties d'emprunts accordées par la collectivité à la SPL AJEF :

Aucune garantie d'emprunt n'a été sollicitée auprès des collectivités actionnaires.

3. Avances en compte courant accordées par la collectivité à la SPL AJEF

Aucune collectivité actionnaire n'a accordé d'avances en compte courant à la SPL AJEF.

4. Dividendes distribués par la SPL AJEF à la collectivité dans l'année

Aucun dividende n'a été versé par la SPL AJEF aux collectivités depuis sa création.

Partie III. Contrôle et gestion des risques

1. Gestion des risques

L'identification détaillée des risques - leur cartographie (recensement des risques majeurs et leur priorisation) et la réponse apportée à cette gestion - est un dossier en phase de finalisation. Elle nous permet de mettre en œuvre un plan d'actions collectif partagé par tous les acteurs de la société et un outil de contrôle adéquat pour protéger et améliorer les performances de la société.

L'identification de la nature des risques auxquels la SPL est exposée, sont de plusieurs ordres :

- Risques « variables » liés à l'activité : volume d'heures (+ ou -) contractualisé par les familles, présences/absences des enfants, absentéisme de l'encadrement professionnel et remplacement, crise sanitaire et fermeture administrative d'une structure, baisse de l'agrément faute de professionnels, l'abus d'autorité en échange d'un avantage ….

- Risques financiers liés à la rigidité de la structure budgétaire avec :
    - Des contrôles CAF sur des exercices antérieurs (jusqu'à N-6), avec le risque d'indu financier prélevé sur l'exercice en cours alors que la clause de retour à meilleure fortune a été appliquée (exemple avec l'indu CAF /exercice de 2021 de 73 021 € sur la crèche familiale de Bischwiller alors qu'un retour à meilleure fortune de 88 131 € avait été versé aux communes de Bischwiller et Oberhoffen sur résultats 2021)
    - des subventions CAF versées à 70 % en année N, alors que toutes les charges sont supportées à 100 % en Année N,
    - des contrats de CSP à nos risques et périls,
    - sans souplesse d'équilibre (pas de subvention complémentaire de la collectivité si déficit de l'exploitation, …, …

Les contrôles tant internes qu'externes décrits ci-après, avec la vigilance des instances de contrôles sont déjà une forme de réponse apportée aux éventuels risques identifiés.

2. Contrôles internes et externes

a) Contrôle interne analogue du comité de contrôle

Deux critères permettent d'apprécier le caractère « analogue » ou non, du contrôle exercé par les collectivités territoriales sur la SPL :

- Un capital 100 % public : La SPL AJEF est détenue en effet à 100 % par des collectivités publiques à savoir les 5 collectivités actionnaires indiquées au chapitre Actionnariat partie IV, pour lesquelles elle doit exclusivement intervenir et sur leur seul territoire.

- La SPL doit être dépourvue d'autonomie en vérifiant l'existence d'un contrôle décisionnel et organique : en effet, les statuts de la SPL AJEF prévoient le contrôle des opérations sociales (article 24) :
    - **par les collectivités actionnaires** avec délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification
    - **par la communication avec le représentant de l'état** dans le département (dépôt de toutes délibérations de la SPL AJEF au Contrôle de légalité)
    - **le respect des règles communautaires dites « in house », et notamment la mise en place effective d'un comité de contrôle** qui est chargé de donner un avis simple préalablement avant toute décisions portant sur des orientations stratégiques, gouvernance, vie sociale ou activité opérationnelle. Ce comité de contrôle est composé de 2 membres titulaires /actionnaire de la SPL, et un Président est désigné en son sein. Les avis du comité de contrôle sont adoptés à la majorité des membres présents.

b) Contrôle externe du Commissaire aux Comptes, Rapport spécial sur les conventions réglementées

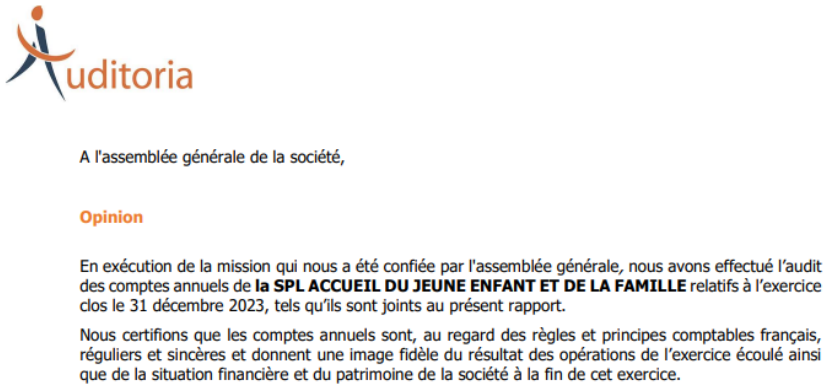
En application de l'article 21 des statuts, l'Assemblée Générale, en date du 09.06.2021, a renouvelé Monsieur Christophe THIEBAUT de la Société Auditoria dans son mandat de Commissaire aux comptes de la SPL AJEF pour les exercices de 2021 à 2026.

Les missions proposées sont notamment :

- l'audit des comptes annuels ;
- les vérifications prévues par la loi (rapport de gestion, conventions et engagements réglementés), ...

Pour 2023 :

- le Rapport du Commissaire aux comptes présentant les conclusions sur les comptes annuels 2023 a été signé le 27.05.2024 par Christophe THIEBAUT Commissaire aux Comptes de la société AUDITORIA



A l'assemblée générale de la société,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de **la SPL ACCUEIL DU JEUNE ENFANT ET DE LA FAMILLE** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

- Rapport spécial sur les conventions règlementées pour l'exercice 2023 a été signé le 27.05.2024 par Christophe THIEBAUT Commissaire aux Comptes de la société AUDITORIA



A l'assemblée générale de la société,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Partie IV. Gouvernance de la SPL AJEF durant l'année

1. Actionnariat de la SPL AJEF

Tableau des actionnaires :

Collectivités	répartitions selon les actions	
Brumath	200	44,44%
Mommenheim	20	4,44%
CAH	30	6,67%
Bischwiller	180	40,00%
Oberhoffen-sur-Moder	20	4,44%
	450	100,00%

Tableau des présences des membres de la gouvernance :

Collectivité actionnaire	représentants élus de la collectivité	CA du 26,04,23	CA du 13,12,23
Brumath	Karine DIEMER	0	1
	Bertrand GIRARD	1	1
	Vincent JUNG	0	1
	Patricia KOLB	0	1
	Valérie KRAUTH	1	1
	Muriel DUPONT	1	1
	Sylvie HANNS	1	1
	Sylvie SCHNEIDER	0	0
Mommenheim	Agnès KAMMERER	1	1
Bischwiller	Cathy KIENTZ	1	0
	Sabine RECOLIN	0	1
	Palmyre MAIRE	1	1
	Sophia VOGT	0	1
	Ruth MOERCKEL	0	0
	Guillaume NOTH	0	1
	Valérie BAYE	0	0
Oberhohhen sur Moder	Esther WASSER	1	0
CAH	Isabelle Dollinger	1	1
		9	13

2. Organisation de la gouvernance

a) Les instances de la SPL AJEF

les Instances 2022 de la SPL AJEF selon les statuts					
actionnaires	nombre d'actions	assemblée Générale	CA	Comité de Contrôle	contrôle de légalité
5	**450**	5 actionnaires	18 Membres	10 membres	
		convocations par le CA 15 jours avant la date de l'AG	convocation 5 jours avant la date du CA	convocation et ODJ 1 mois avant le CA	transmission des délibérations prises par l' AG et le CA **dans les 15 jours de leur tenue**
		quorum des présences : 1ère convocation : 1/5 des actions (90) sinon 2ème convocation sans quorum requis	quorum pour la tenue du CA : 50 % des membres presents soit xxpersonnes	les avis sont adoptés par la majorité des membres présents	
		le droit de vote : 1 droite de vote au représentant permanent de	validité des délibérations : majorité des voix (votes favorables > votes défavorables)		
		validité des délibérations : majorité des voix (votes favorables > votes défavorables)		avis du comité de contrôle seront transmis au CA dans les 15 jours suivant la réception des	
		2 scrutateurs (représentant le plus grand nombre de voix) : Brumath et			
		présidence de l'AG : Président du CA			
		fiche d'émargements des actionnaires à certifier exact par le bureau			
		Minorité de blocage = 1/3 des voix			
Brumath	200	**Etienne WOLF**	**Karine DIEMER**	**Anne DONATIN (DGS)**	
			Bertrand GIRARD		
			Vincent JUNG	**Jean Daniel SCHELL**	
			Patricia KOLB	Anne IZACARD (suppléante)	
			Valérie KRAUTH		
			Muriel DUPONT		
			Sylvie HANNS		
			Sylvie SCHNEIDER		
Bischwiller	180	**Cathy KIENTZ**	**Cathy KIENTZ**	**Jean Lucien NETZER**	
			Sabine RECOLIN	Cathia CHRIST (suppléant)	
			Palmyre MAIRE	**Laurent TIMMEL (DGS)**	
			Sophia VOGT		
			Ruth MOERCKEL		
			Guillaume NOTH		
			Valérie BAYE		
Oberhoffen sur Moder	20	**Cathy KOESSLER**	**Esther WASSER**	**Jean-Marie BARNEWITZ**	
				Sylvie CATILLON(DGS)	
CAH	30	**Alain WACK**	**Isabelle DOLLINGER**	**Eva MEYER**	
				Marie Odile KASPAR (Suppléante)	
				Anne Laurence LETZELTER (DGS)	
				Michèle FOOS (suppléante)	
Mommenheim	20	**Marie-Louise MUCHENBACH-KELLER**	**Agnès KAMMERER**	**Francis WOLF**	
				jérome BERTIN (suppléant)	
				France WACKERMANN	
				Pascale DIEBOLT (suppléante)	

b) Présidence et Vice-Présidence

Vu les délibérations des collectivités désignant les délégués communaux au sein de la SPL AJEF :

→ En date du 15.06.2020, pour la Ville de Brumath
→ En date du 15.06.2020 pour la Ville de Bischwiller
→ En date du 10.07.2020 pour la Commune de Mommenheim
→ En date du 10.07.2020 pour la Commune de Oberhoffen-sur -Moder
→ En date du 11.07.2020 pour la CAH,

la délibération du CA de la SPL AJEF du 16.07.2020 a nommé :

- **Madame Sylvie HANNS** représentant la Ville de Brumath au poste de Présidente du Conseil d'administration et Directrice Générale

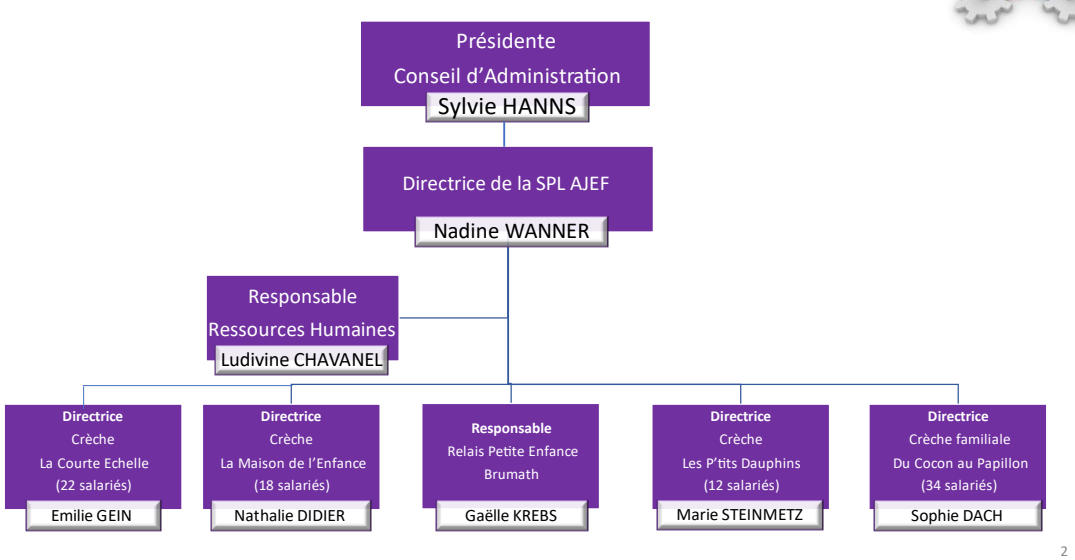
et,

- **Madame Cathy KIENTZ** représentant la Ville de Bischwiller au poste de Vice-Président du Conseil d'administration de la SPL Accueil du Jeune Enfant et de la Famille.
- **Madame Isabelle DOLLINGER** représentant la Communauté d'Agglomération de Haguenau au poste de Vice-Président du Conseil d'administration de la SPL Accueil du Jeune Enfant et de la Famille.

c) Les organes de direction

Situés dans les locaux de La Maison de l'Enfance de Brumath (2è étage), deux personnes occupent les fonctions de services support, dont une Directrice et une Responsable des ressources humaines.

Organigramme de la SPL AJEF 03.2024



2

La Directrice de la SPL AJEF exerce une fonction stratégique dont les missions principales requièrent de la polyvalence et une grande appréciation de tous les rouages de la société.
Elle incarne l'entreprise dans sa faculté d'anticipation et la définition de sa stratégie.
La Directrice est chargée de définir et de mettre en œuvre la stratégie de gestion en accord avec le Conseil d'Administration. Elle est force de proposition, chargée d'apporter des solutions innovantes dans le développement de l'entreprise.
Son savoir-faire s'exerce dans la gestion, le management, le relationnel et la communication interne et externe de l'entreprise.
En lien avec la Présidente de la SPL AJEF, elle prépare, rédige et organise les réunions du Comité de contrôle, du CA et de l'AG, et participe à leur animation.

Elle s'assure de la cohérence des avis du comité de contrôle et les décisions du CA et de l'AG et est la garante de l'application des décisions prises par les organes décisionnels de la SPL AJEF.

La responsable des Ressources Humaines assure tout le développement et la gestion des ressources humaines de la SPL AJEF, dans le respect du droit du travail, du code de l'action sociale et des familles et des obligations liées à la Convention Collective. Elle apporte son expertise RH auprès des directrices opérationnelles des différentes structures d'accueil. Elle est rattachée à la Direction de la SPL AJEF.

3. Participation aux réunions statutaires exercice 2023

- 2 réunions du comité de contrôle (précédant les CA) ont eu lieu les 05.04.2023 et 16.11.2023 ;
- 2 réunions du CA ont eu lieu les 26.04.2023 et 12.12.2023 ;
- 1 réunions de l'AG a eu lieu le 12.06.2023.

4. Organisation du contrôle analogue pour la SPL AJEF :

(voir Partie II chapitre 2)

5. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

Seules les collectivités de Brumath et de Mommenheim ont autorisé leurs représentants, à percevoir au titre de leurs fonctions, des jetons de présence ou une rémunération dans les instances où cette règle est en vigueur ou viendrait à être mise en œuvre, et dans les limites de 100 € par réunion et par représentant,

- pour la Ville de Brumath : par délibération du 15.06.2020 ;
- pour la commune de Mommenheim : par délibération du 10.07.2020.

Depuis 2020, les représentants de ces 2 collectivités perçoivent des rémunérations à hauteur de 50 € net par /présence au CA selon la délibération du 16.07.2020.

	présence aux CA pour 2023 :				valeur	total net
	26/04	13/12		total	nette	versé
Karine DIEMER	0	1		1	50	50,00 €
Bertrand GIRARD	1	1		2	50	100,00 €
Vincent JUNG	0	1		1	50	50,00 €
Patricia KOLB	0	1		1	50	50,00 €
Valérie KRAUTH	1	1		2	50	100,00 €
Muriel DUPONT	1	1		2	50	100,00 €
Sylvie HANNS *	1	1		0	50	0,00 €
Sylvie SCHNEIDER	0	0		0	50	0,00 €
Agnès KAMMERER	1	1		2	50	100,00 €
				total net versé		550,00 €

*renoncement aux indemnités

Annexe au point n° 17

2023

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ

de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le présent rapport synthétise les réalisations et actions de la Communauté d'Agglomération de Haguenau durant l'année 2023.

2023 a été marquée par la montée en puissance des projets et décisions liés aux enjeux climatiques et environnementaux :

- Poursuite de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal : débat sur les orientations générales du PADD, expositions et réunions publiques
- Création d'une régie communautaire d'assainissement (décision de principe) après la création d'une régie communautaire de distribution d'eau potable l'année précédente
- Des mesures de protection de la ressource « eau » : convention SENS 2027, convention avec le SDEA, recrutement d'un animateur de gestion des eaux pluviales
- Développement de l'énergie photovoltaïque par le déploiement d'ombrières sur les parcs de stationnement
- Étude préalable à des travaux d'économie d'énergie sur les bâtiments communautaires énergivores, via le dispositif « intracting »

Afin de toujours mieux répondre aux besoins des familles et habitants du territoire, de nouveaux programmes d'action et dispositifs ont été arrêtés en 2023 par la Communauté d'Agglomération, notamment :

- Le Programme local de l'habitat intercommunal
- Le plan d'actions périscolaire n°2
- Le tri à la source et la collecte des déchets alimentaires

En matière de coopération institutionnelle, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a approuvé

- Le projet de territoire de l'Alsace du Nord, porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Alsace du Nord
- Le Contrat de territoire Nord Alsace, démarche contractuelle proposée par la Collectivité européenne d'Alsace

Enfin, au titre de son fonctionnement interne, la Communauté d'Agglomération a désigné un référent déontologue de l'élu local dont la mission consiste à apporter, aux élus qui en font la demande, tout conseil utile au respect des principes déontologiques.

Réalisation et rédaction : Communauté d'Agglomération de Haguenau – Direction générale des services / Conception : Direction de la Communication / septembre 2024

Sommaire

La Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH), un territoire dynamique et innovant 5

1. Le fonctionnement institutionnel de la CAH 6

1.1 Les instances décisionnelles 6
Le Conseil communautaire 6
Le Bureau communautaire 6

1.2 Les instances de concertation 6
La conférence des maires 6
L'assemblée des conseillers municipaux 6
Les commissions thématiques 6
Les commissions légales 7

1.3 Le Conseil de développement, instance de consultation citoyenne 7

1.4 La tournée des territoires 8

1.5 La désignation d'un référent déontologue de l'élu local 9

2. Les partenariats institutionnels de la CAH 10

2.1 L'adhésion de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au CEREMA 10

2.2 La coopération avec les acteurs institutionnels du territoire 10
Le PETR de l'Alsace du Nord et la coopération en Alsace du Nord : l'adoption du projet de territoire de l'Alsace du Nord 10
La Collectivité européenne d'Alsace et la territorialisation de l'action départementale : l'approbation du Contrat de territoire Nord Alsace 11
La coopération en matière de développement économique 12
Le Pôle métropolitain d'Alsace 13

3. Les moyens et ressources de l'action communautaire 14

3.1 La mutualisation des moyens 14
Les prestations de service 14
La banque de matériel 14
Les ressources humaines 15
Le réseau des DG-secrétaires de mairie 15

3.2 Les ressources 15
Le budget 2023 de la Communauté d'Agglomération de Haguenau 15
Le compte administratif 2023 de la Communauté d'Agglomération de Haguenau 17
Le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) 17
La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : demande de subventions 18
Le fonds vert 2023 : demande de subventions 18

3.3 Les liens avec la population du territoire 18
L'aide aux usagers pour les démarches numériques 18
La mise en place d'un dispositif de médiation « eau » 19
La participation des habitants 19

4. La Communauté d'Agglomération de Haguenau en actions 21

- **Développement économique** 21

4.1 La prise en compte de la transition énergétique 21
L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments communautaires : mise en place de l'intracting 21
Le développement des énergies renouvelables : la production d'énergie photovoltaïque 21

4.2 Le soutien à l'activité économique 22
La pépinière d'entreprises 22
Les actions d'animation et de soutien 23
L'essor de l'économie sociale et solidaire 23
Un dispositif de soutien au commerce en milieu rural : le dispositif régional « ACCOR Val-de-Moder » 24
4.3 Les zones d'activités 25
Les cessions foncières 25
Les actions d'animation des zones d'activités 25
L'extension des zones d'activités économiques 25
L'arrêt de l'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de la CAH 26

• **Aménagement du territoire** 27
4.4 Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) 27
4.5 La planification en matière d'habitat 27
4.6 Les mobilités 28
L'incitation au covoiturage 28
Le transport collectif Ritmo 29
La poursuite du développement du réseau cyclable 29
Le transport solidaire 29
Le développement des pôles d'échanges multimodaux (PEM) 30
4.7 Le tourisme 31
Le renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens pour la période 2023-2025 31
Une nouvelle stratégie touristique 32
Des nouveautés pour mieux accueillir et conseiller les visiteurs 32

• **Éducation, jeunesse et culture** 33
4.8 La petite enfance 33
4.9 La compétence scolaire et périscolaire 33
La compétence scolaire 33
Les accueils périscolaires 34
4.10 Les actions en faveur de la jeunesse 35
Le Projet territorial jeunesse (PTJ) : les actions financées en 2023 35
4.11 La lecture publique 36
Le renouvellement du contrat territoire lecture signé avec l'État et la Collectivité européenne d'Alsace 36
4.12 L'action culturelle 37
4.13 La politique de la ville 38

• **Cadre de vie** 39
4.14 La protection de la ressource eau : mise en œuvre de partenariats 39
Convention avec le Syndicat des eaux et de l'assainissement d'Alsace Moselle (SDEA) 39
Convention de partenariat SENS 2027 pour la mise en place de contrats de résultats territoriaux 40
4.15 La gestion des eaux pluviales 40
4.16 La création d'une régie communautaire d'assainissement 41
4.17 Les travaux de voirie et réseaux divers 41
Travaux de voirie 41
Travaux d'assainissement 42
Travaux d'eau potable 42
4.18 Le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés 43

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, un territoire dynamique et innovant

La Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) est née le 1er janvier 2017 de la fusion des Communautés de communes de Bischwiller et environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder. Comptant 36 communes et près de 100 000 habitants, la CAH est la 4e intercommunalité la plus importante d'Alsace, la 10e dans le Grand Est.

L'ORGANISATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est administrée par un Conseil communautaire composé de 75 représentants.

Les sièges sont répartis en fonction de la population des communes.

Parmi ces 75 élus, le Conseil compte : 1 Président, 15 Vice-présidents et 3 Conseillers communautaires délégués.

Les réunions du Conseil se tiennent successivement dans l'une des communes du territoire.

DES COMPÉTENCES AU SERVICE DES HABITANTS

L'accueil des entreprises, la gestion des zones d'activités, la promotion du tourisme, le déploiement du Très Haut Débit, les mobilités avec notamment le réseau de transport en commun Ritmo qui a été étendu à l'ensemble des 36 communes membres

La collecte et le traitement des déchets ménagers, les pistes cyclables, des initiatives en faveur des énergies renouvelables, l'eau et l'assainissement

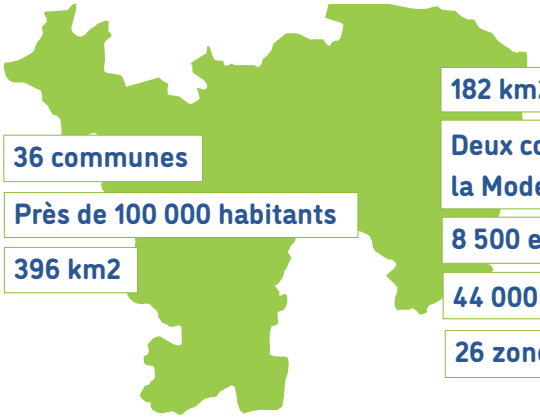
Les relais assistants maternels, les écoles intercommunales, les périscolaires, la lecture publique

La politique de la ville, la sécurité routière, l'accueil des gens du voyage, les fourrières automobiles et pour animaux

LA CAH PORTEUSE DE GRANDS PROJETS

- Le magazine trimestriel d'information le « M'Hag »
- L'organisation des Journées du Territoire
- Le réaménagement de la gare de Haguenau (Passe-Quartier, Espace gare et services, parking silo, gare routière) pour en faire un Pôle d'Échanges Multimodal accessible
- La construction des boulevards au sud de Haguenau pour offrir un meilleur accès aux pôles d'activités et connecter les communes du territoire de la CAH
- Le développement de l'offre périscolaire
- La gestion des déchets ménagers et l'harmonisation des tarifs sur tout le territoire, la collecte des biodéchets
- Un programme pluriannuel d'entretien et de sécurisation de la voirie
- Le déploiement de la fibre optique
- L'élaboration en cours du Plan local d'urbanisme intercommunal
- La création du réseau Tilt des bibliothèques et médiathèques

CHIFFRES CLÉS :



- 36 communes
- Près de 100 000 habitants
- 396 km2
- 182 km2 de forêt
- Deux cours d'eau principaux : la Moder et la Zorn
- 8 500 entreprises
- 44 000 emplois
- 26 zones d'activités

1 Le fonctionnement institutionnel de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH)

1.1 Les instances décisionnelles

- **Le Conseil communautaire**

Le Conseil communautaire est composé de 75 membres : 27 femmes et 48 hommes.
En 2023, le Conseil s'est réuni à 7 reprises et les élus communautaires ont adopté 164 délibérations.

Les séances se déroulent dans les différentes communes membres de la CAH.
En 2023, le Conseil a siégé à Brumath, Ohlungen, Val-de-Moder, Huttendorf, Rohrwiller, Engwiller, Oberhoffen-sur-Moder.

- **Le Bureau communautaire**

Le Bureau communautaire comprend le Président et 15 Vice-présidents.
En 2023, le Bureau s'est réuni à 14 reprises et a adopté 43 décisions. Ces décisions s'inscrivent dans le cadre de la délégation d'attributions accordée au Bureau par le Conseil communautaire dans sa séance du 11 juillet 2020. Le Bureau rend compte régulièrement au Conseil communautaire des décisions qu'il est amené à prendre à ce titre.



1.2 Les instances de concertation

- **La conférence des maires**

La conférence des maires réunit les 36 maires des communes de la CAH et les membres du Bureau communautaire, sous la présidence du Président.
Cette instance favorise le dialogue entre la CAH et ses communes membres. En 2023, elle s'est réunie à 7 reprises, dont une réunion spéciale sous forme de séminaire. 4 réunions ont été consacrées à l'élaboration du PLUI.

- **L'assemblée des Conseillers municipaux**

L'assemblée des Conseillers municipaux a vocation à rassembler l'ensemble des Conseillers municipaux des communes membres. Elle est un lieu de dialogue, d'échange d'informations entre tous les élus du territoire.
Elle s'est réunie une fois en 2023.

- **Les commissions thématiques**

Les commissions thématiques sont consacrées aux différentes compétences exercées par la CAH. Le Vice-président ou le Conseiller communautaire délégué en charge de la compétence concernée en assure l'animation. Elles sont ouvertes aux Conseillers communautaires mais aussi aux conseillers municipaux des communes membres.
19 commissions ont été créées.

Elles couvrent les grands domaines d'action de la CAH : aménagement du territoire-urbanisme, animation jeunes, banque de matériel, communication, culture-lecture publique, déchets, développement économique, économie sociale et solidaire, finances, grand et petit cycle de l'eau, habitat, mobilités, observatoire des pratiques sportives, périscolaire et extrascolaire, petite enfance-RAM, plan climat, scolaire, tourisme, voirie.
Au total, les commissions se sont réunies à 31 reprises en 2023.

- **Les commissions légales**

En 2023, les commissions légales suivantes se sont réunies :

→ **Commission d'appel d'offres (CAO), 15 réunions portant sur :**

- L'attribution de tous types de marchés et accords-cadres : fournitures administratives, fournitures de repas, goûters pour les structures d'accueil des enfants, fourniture de fonds documentaire aux bibliothèques et médiathèques, souscription des contrats d'assurances, fournitures d'énergie électrique…
- Les avis sur des avenants à des marchés publics.

→ **Commission de délégation de service public (CDSP) : 2 réunions consacrées aux procédures de délégation des services périscolaires et extrascolaires du territoire de Haguenau (choix des attributaires) et des services périscolaires et extrascolaires des territoires de Bischwiller et de Val de Moder (avis sur avenant)**

→ **Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) : 2 réunions consacrées essentiellement à l'examen des rapports annuels des délégataires et concessionnaires de service public du territoire et 1 réunion dans le cadre de la création d'une régie communautaire d'assainissement.**

→ **Commission intercommunale pour l'accessibilité (CIA) : 1 réunion pour rendre son avis sur le rapport 2022 en matière d'accessibilité.**

1.3 Le Conseil de développement, instance de consultation citoyenne

Installé en janvier 2020, le Conseil de développement de l'Alsace du Nord est l'instance de consultation citoyenne du PETR de l'Alsace du Nord. Selon les termes de la loi, le Conseil de développement réunit des habitants, des personnalités qualifiées issues des milieux économiques, sociaux, environnementaux, culturels et éducatifs.

Bien que mutualisé à l'échelle des 6 communautés membres du PETR, il tient également lieu de Conseil de développement de la CAH. Ainsi, un collège de membres issus exclusivement du territoire de la CAH s'exprime sur des sujets relevant des compétences et des attributions de la CAH.

En 2023, le Conseil de développement a plus particulièrement travaillé sur 3 thématiques :

- **Mobilité écoresponsable :** le Conseil de développement a participé au travail de classification des 20 gares d'Alsace du Nord et de leur bassin de rabattement. L'objectif, à terme, est de définir une nouvelle carte d'accessibilité et de fonctionnement des gares. Le Conseil de développement a également été sollicité pour contribuer aux modalités de lancement et de déploiement de la plateforme de covoiturage Klaxit (devenue BlaBlaCar Daily).

- **Valorisation du territoire autour de ses richesses :** dans le cadre du déploiement de la marque employeur territoriale « Bien en Alsace », initiée par l'ADIRA, le Conseil de développement a pour mission de révéler les potentiels du territoire de l'Alsace du Nord pour le rendre attractif aux yeux des publics cibles.

- **Écologie au quotidien :** le Conseil de développement a souhaité partager les regards et les questionnements sur les enjeux de l'eau à travers des interventions d'experts et des visites apprenantes. Ces réflexions ont contribué à mettre le sujet sur le devant de la scène et à l'organisation des rencontres annuelles du PETR de l'Alsace du Nord 2023 sur le thème de « L'eau, notre prochain défi en Alsace du Nord »

1.4 La tournée des territoires

La Communauté d'Agglomération organise des « tournées des territoires » à destination des maires des communes membres. Ces visites sur le terrain sont l'occasion d'observer les réalisations de la CAH et de rencontrer les acteurs économiques et sociaux du territoire tout comme les agents communautaires en charge des services.
En 2023, deux journées ont été organisées.

Le 3 mars, la journée était consacrée à l'activité économique :

- Visite du Centre d'animation, d'information et de relais économique (CAIRE) à Haguenau
- Zones d'activités économiques
- Déchèteries
- Point d'information et de sensibilisation à l'économie sociale et solidaire

Le 17 octobre 2023, la journée était consacrée aux investissements effectués dans les domaines de la petite enfance, du scolaire et périscolaire, et de la jeunesse.
Lors de ce déplacement sur le terrain, les élus ont pu visiter les communes et infrastructures suivantes :

- **Val-de-Moder :** groupe scolaire et périscolaire primaire Pierre Pflimlin
- **Uhlwiller et Schweighouse-sur-Moder :** accueil périscolaire primaire
- **Bischwiller :** nouvel accueil périscolaire élémentaire Erlenberg
- **Schirrhein-Schirrhoffen :** nouveaux aménagements à l'accueil périscolaire maternel
- **Haguenau :** Médiathèque, Maison de l'enfance et restaurant scolaire de la salle des Corporations



1.5 La désignation d'un référent déontologue de l'élu local

Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local.
Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.

Il appartient aux organes délibérants de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales de désigner un référent déontologue, étant précisé que ce référent déontologue peut être mutualisé entre plusieurs collectivités.

Lors de la séance du 1er juin 2023, le Conseil communautaire a :

- Désigné Monsieur Christophe Michel, Premier conseiller au tribunal administratif de Strasbourg, comme référent déontologue des élus de la Communauté d'Agglomération de Haguenau
- Décidé la mutualisation de la fonction à l'échelle des communes membres de la Communauté d'Agglomération de Haguenau par délibérations concordantes.

Les missions suivantes ont été confiées au référent déontologue :

- Apporter aux élus locaux qui le saisissent tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local
- Informer et sensibiliser l'ensemble des élus locaux aux principes déontologiques applicables à l'exercice de leurs fonctions ou mandats
- Participer, en particulier par cette information et par ses avis, à la prévention et à la lutte contre les conflits d'intérêts
- Éclairer les élus qui le souhaitent dans leurs obligations de déclarations d'intérêts et de patrimoine
- Élaborer un rapport annuel d'activité dressant un état des lieux de l'application des principes déontologiques et, le cas échéant, des manquements constatés au sein de la collectivité et qui rend compte de l'ensemble des actions menées durant l'année écoulée. Ce rapport est adressé à l'organe délibérant de manière confidentielle et anonymisée.

Les moyens matériels nécessaires à l'exercice de sa fonction seront mis à sa disposition.

2 Les partenariats institutionnels de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

2.1 L'adhésion de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement)

Le CEREMA est un établissement public national et local, doté d'un savoir-faire transversal, de compétences pluridisciplinaires et d'un fort potentiel d'innovation et de recherche.
Il intervient pour le compte des collectivités sur des missions en ingénierie de deuxième niveau (assistance à maîtrise d'ouvrage, expertises, méthodologie...) en complément des ressources locales et en articulation avec les ingénieries privées.
L'adhésion au CEREMA, validée par une délibération du Conseil communautaire du 1er juin 2023, permet à la CAH :

- De s'impliquer et de contribuer à renforcer l'expertise publique territoriale : en adhérant, la CAH participe directement ou indirectement à la gouvernance de l'établissement
- De disposer d'un accès privilégié et prioritaire à l'expertise du CEREMA : la quasi-régie conjointe autorise les collectivités adhérentes à attribuer des marchés publics au CEREMA, par simple voie conventionnelle, sans application des obligations de publicité et de mise en concurrence
- De bénéficier d'un abattement tarifaire de 5 % sur ses prestations
- De rejoindre une communauté d'élus et d'experts et de disposer de prestations spécifiques
- D'accéder au fonds documentaire du CEREMA
- De solliciter le CEREMA sur des formations certifiées pour les élus.

La période initiale d'adhésion court jusqu'au 31 décembre 2027. Le montant annuel de la contribution de la CAH est de 2 000 euros avec, pour l'année 2023, un abattement de 50 %.
C'est le 8ème Vice-président, chargé de la voirie et de l'éclairage public, qui a été désigné pour représenter la CAH auprès du CEREMA.

Compte tenu des objectifs et priorités politiques de la CAH, le CEREMA pourra être sollicité dans le cadre de son expertise sur les mobilités et infrastructures de transport, l'aménagement urbain, les énergies renouvelables et tout ce qui relève plus globalement des innovations.

2.2 La coopération avec les acteurs institutionnels du territoire

- **Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord et la coopération en Alsace du Nord : l'adoption du projet de territoire de l'Alsace du Nord**

L'article L. 5741-2 du Code général des collectivités territoriales prévoit l'élaboration d'un projet de territoire à l'échelle du PETR pour le compte et en partenariat avec les établissements publics de coopération intercommunale qui le composent.
Le projet de territoire définit les conditions de développement économique, écologique, culturel et social dans le périmètre du PETR de l'Alsace du Nord. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites par les établissements publics membres, ou en leur nom et pour leur compte, par le PETR.

Ce projet de territoire reflète la stratégie d'avenir de l'Alsace du Nord, avec toutes ses ambitions. Cette stratégie exprime les aspirations de l'Alsace du Nord et les défis à relever pour les prochaines années, en particulier en matière d'aménagement de l'espace et de transition climatique.

Trois grands thèmes prioritaires ont été définis :

- Positionnement et rayonnement : capitaliser sur la position de l'Alsace du Nord dans l'aire métropolitaine et le bassin transfrontalier
- Attractivité, complémentarité et solidarité : faire de la diversité une force pour l'Alsace du Nord
- Transitions, innovations et opportunités économiques : considérer l'ère des grandes transitions (énergétique, environnementale, numérique et sociétale) comme une opportunité et un fil conducteur pour l'Alsace du Nord.

Après avoir été approuvé par le comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord, le 7 décembre 2022, le projet a été soumis aux organes délibérants des 6 établissements publics de coopération intercommunale membres pour adoption.

Le Conseil communautaire de l'Agglomération de Haguenau a adopté le projet de territoire dans sa séance du 2 février 2023.

• La Collectivité européenne d'Alsace et la territorialisation de l'action départementale : l'approbation du Contrat de territoire Nord Alsace

La Collectivité européenne d'Alsace a mis en place un nouveau Contrat de territoire Alsace, à l'échelle du Territoire Nord Alsace, pour la période 2022-2025.

Dans un contexte de crise énergétique, sociale et climatique, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité être aux côtés des acteurs locaux. Et avec eux, elle a travaillé à la définition d'enjeux porteurs de développement en matière d'attractivité, d'environnement et écologie et de cohésion sociale.
Cette réflexion a abouti à une démarche de contractualisation avec les territoires.

Les enjeux et objectifs opérationnels retenus au titre du Contrat de territoire Alsace sont les suivants pour le Territoire Nord Alsace :

- **Enjeu attractivité : faire de l'Alsace du Nord une destination touristique**

- Soutenir les projets de valorisation touristique des sites et du patrimoine de l'Alsace du Nord, et renouveler l'offre d'hébergement touristique
- Développer et conforter le maillage du réseau des itinéraires cyclables.

- **Enjeu environnement / écologie : valoriser les spécificités énergétiques de l'Alsace du Nord et soutenir une agriculture en phase avec les enjeux climatiques et les transitions alimentaires**

- Développer les réseaux de chaleur mutualisés et la production d'énergie renouvelable ;
- Soutenir l'agriculture durable de proximité et favoriser les productions locales.

- **Enjeu cohésion sociale : conforter l'offre de service pour nos publics prioritaires**

- Développer une offre de service pour les personnes âgées et personnes handicapées, notamment une offre en santé en lien avec l'Agence régionale de santé
- Renforcer et diversifier le maillage de l'offre de services et d'équipements pour la jeunesse (périscolaires, logement, équipements sportifs pour les collégiens).

Le Contrat de territoire Alsace à l'échelle du Territoire Nord Alsace pour la période 2022-2025 a été approuvé par le Conseil communautaire le 1er juin 2023.

- **La coopération en matière de développement économique**

→ L'approbation des statuts de l'ADIRA - L'Agence de développement d'Alsace et désignation de deux représentants de la CAH

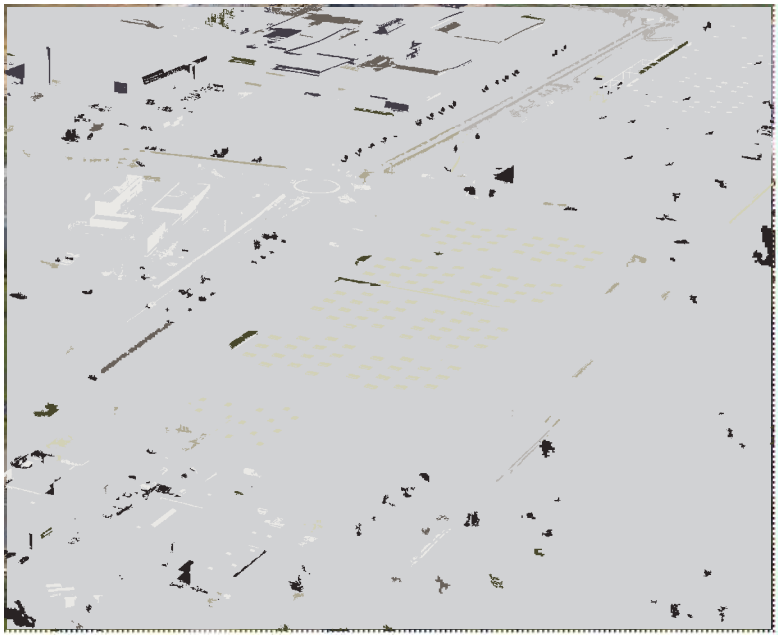
L'ADIRA – L'Agence de développement d'Alsace est issue de la fusion, en 2016, des agences de développement économique bas-rhinoise et haut-rhinoise. L'association accompagne les entreprises, les acteurs socio-économiques et les collectivités dans leurs projets de développement et d'animation économique au bénéfice de l'emploi et de l'attractivité des territoires. Partageant des objectifs communs et compétente en matière de développement économique au titre de la loi NOTRe, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a, dès sa création en 2017, adhéré à l'ADIRA. Elle entend ainsi mobiliser l'ensemble des leviers à même de conforter la dynamique de son territoire, au bénéfice de ses acteurs économiques et de ses habitants, en complémentarité avec les actions qu'elle mène par ailleurs en la matière.

L'évolution des compétences des collectivités territoriales dans le champ du développement économique marquée par une montée en puissance des intercommunalités et les changements intervenus sur le plan institutionnel avec la création de la Région Grand Est et de la Collectivité européenne d'Alsace ont nécessité une adaptation des statuts de l'ADIRA – L'Agence de développement d'Alsace. La révision de statuts de l'association a permis d'intégrer cette nouvelle configuration.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau continue à être représentée par un élu au sein du collège des collectivités territoriales et établissements publics intercommunaux ; cet élu est également membre titulaire du conseil d'administration de l'association.
Les statuts ont été approuvés par le Conseil communautaire dans sa séance du 6 juillet 2023.
Deux représentants ont été désignés pour siéger dans les instances de l'association :
le Président (titulaire) et le 1er Vice-président (suppléant).

→ Le renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens

L'ADIRA – L'Agence de développement d'Alsace a pour objet l'accompagnement à l'implantation et au développement d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, le développement de l'attractivité du territoire, la mise en œuvre de stratégies et d'actions de nature à favoriser l'emploi en partenariat avec les autres organismes œuvrant dans le même but.



Compte tenu de l'importance qu'accorde la Communauté d'Agglomération de Haguenau aux domaines dans lesquels intervient l'ADIRA, elle avait conclu un partenariat avec l'agence dès 2017 au travers d'une convention d'objectifs et de moyens, régulièrement reconduit depuis.
Au regard de la complémentarité et de la pertinence des actions menées, il a paru opportun à la CAH de renouveler son partenariat avec l'ADIRA.

Cette nouvelle convention d'objectifs et de moyens, approuvée par le Conseil communautaire le 9 novembre 2023, est conclue pour une durée initiale de 3 ans.
À titre indicatif, le montant de la contribution de la CAH au budget de l'ADIRA s'élève à 45 963 euros au titre de l'année 2023.

- **Le Pôle métropolitain d'Alsace**

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a intégré le Pôle métropolitain d'Alsace en septembre 2018.

Ce pôle regroupe 5 établissements de coopération intercommunale d'Alsace :
- Eurométropole de Strasbourg
- Mulhouse Alsace Agglomération
- Colmar Agglomération
- Saint-Louis Agglomération
- Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le Pôle métropolitain a été constitué pour offrir aux agglomérations membres un cadre qui leur permette de réfléchir ensemble aux grands enjeux qui conditionnent l'avenir de leurs territoires, pour en dégager des priorités d'action partagées, et pour élaborer ensemble, sur ces bases, une expression commune des grandes agglomérations d'Alsace aussi bien à l'égard de leurs partenaires institutionnels (État, Région, États limitrophes, etc.) qu'à l'égard des territoires environnants avec lesquels ces entités urbaines ont partie liée.

Le Pôle métropolitain fonctionne de manière souple. Il ne dispose pas d'administration propre. Les actions qu'il engage au titre des orientations stratégiques dont il s'est doté sont mises en œuvre dans le cadre d'un partenariat entre services des collectivités membres.

Le 5 avril 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a été élu Président du Pôle métropolitain.

L'année 2023 a également été l'année du lancement de 5 groupes de travail, chacun dédié à une thématique :

- **Mobilités :**
- Suivi et exploitation de l'enquête mobilité de l'ADEUS
- Services express régionaux métropolitains

- **Énergies renouvelables :**
- Plan climat (état des lieux par territoire)
- Réseaux de chaleur – géothermie
- Zones d'accélération des EnR

- **Enseignement supérieur :**
- État des lieux, cartographie des formations
- Évaluation des besoins par territoire (en lien avec l'ADIRA)

- **Développement économique :**
- Relations avec le CEEJA : évaluation de la présence japonaise dans les EPCI membres
- Agriculture (abattoirs, circuits courts, relations avec la Chambre d'agriculture ...)

- **Tourisme d'affaires :**
- Marchés de Noël
- Relations avec Alsace Destination Tourisme

3 Les moyens et ressources de l'action communautaire



3.1 La mutualisation des moyens

Dans un esprit de solidarité communautaire, et conformément aux statuts de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, il est prévu que la CAH puisse fixer un cadre organisationnel et les modalités de mise à disposition des services communautaires aux communes qui le souhaitent, pour l'exercice de leurs compétences. Cette coopération est organisée sous forme de prestations de service, dans le cadre de la mutualisation des moyens humains et matériels nécessaires à la mise en œuvre des politiques publiques.

• Les prestations de service

La mutualisation des moyens informatiques, mise en œuvre en 2022 avec la commune de Schweighouse-sur-Moder, s'est poursuivie en 2023 avec les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Mommenheim et Niedermodern.
À cet effet, le Conseil communautaire a approuvé par délibération du 6 juillet 2023, les conventions de prestation de service conclues entre la Communauté d'Agglomération et les 4 communes bénéficiaires. Ces prestations de service sont faites contre rémunération des communes.

D'autres compétences sont couvertes par des prestations de service :

- Les prestations de balayage mécanique, pour le compte de plusieurs communes. Ces prestations font l'objet d'une facturation forfaitaire aux communes calculée en fonction d'un nombre maximal de balayages convenu entre la commune et la Communauté d'Agglomération.
- L'expertise et les conseils juridiques aux communes, en vue de sécuriser leurs procédures et actes. Cette mission est effectuée à titre gratuit.

• La banque de matériel

La banque de matériel est constituée de matériels, loués par la Communauté d'Agglomération afin d'être mis à disposition des communes et de leurs associations pour l'organisation de fêtes et manifestations. Il s'agit essentiellement de chapiteaux et WC autonomes ou raccordables. Les coûts de ces locations ont augmenté de près de 40% en deux ans. Ceci a conduit la Communauté d'Agglomération à réduire son concours pour chaque manifestation.

En 2023, 26 communes ont bénéficié d'un prêt de matériel, soit 72 % des communes de la CAH pour un budget de 123 629 euros (pour mémoire, l'enveloppe initiale consacrée aux locations s'élevait à 100 000 euros).

- **Les ressources humaines**

Au 1er octobre 2023, les effectifs de la CAH étaient de 1088 agents, contre 1069 au 15 septembre 2022.

L'évolution, à la hausse, des effectifs s'explique par :

- Les mouvements de personnel (mutations entrantes et sortantes, détachements entrants et sortants, disponibilités…)
- La mutualisation des ressources humaines entre les communes membres qui se poursuit et s'accroit d'année en année
- La création d'emplois, permanents ou temporaires, à savoir deux ambassadeurs du tri, un animateur de gestion des eaux pluviales, un conseiller en énergie partagé pour le territoire de la CAH, le renforcement des effectifs de la Direction de l'Éducation et de l'Enfance au regard de l'évolution de certaines structures scolaires et périscolaires…
- La création de 4 postes d'apprentis permettant de favoriser l'emploi et la formation de jeunes (2 à Kaltenhouse, 1 à la DANSI, 1 aux affaires scolaires de Schweighouse-sur-Moder) ;
- L'évolution des compétences communautaires en lien avec la création de la Direction des Cycles de l'Eau et la nouvelle régie communautaire élargie.

En 2023, le Bureau communautaire a procédé à l'actualisation des conventions de mises à disposition de personnel au profit des communes de Bischwiller, Donnenheim, Hochstett, Morschwiller, Kaltenhouse, Engwiller, Uhrwiller, Huttendorf, Ohlungen, Bitschhoffen, Kindwiller et Mommenheim. Les changements ont consisté principalement à modifier les taux d'emploi des postes concernés.

- **Le réseau des DG-secrétaires de mairie**

Le réseau regroupe les directeurs généraux, les secrétaires de mairie et les cadres de l'administration communautaire. Il a pour vocation de partager l'information et les bonnes pratiques et d'impliquer tous les dirigeants territoriaux dans la mise en œuvre des politiques intercommunales.

À cet effet, des réunions sont organisées et un espace numérique permet de poursuivre les échanges via « Teams ».
En 2023, 3 réunions ont été organisées.

3.2 Les ressources

- **Le budget 2023 de la Communauté d'Agglomération de Haguenau**

Lors de la séance du 30 mars 2023, le Conseil communautaire a adopté le budget 2023 de la Communauté d'Agglomération : le budget principal et les 9 budgets annexes à savoir ordures ménagères, service de l'assainissement, transport, ZAE, VLS, parcs de stationnement fermés, service de l'eau, abattoir, GEMAPI.

Le budget principal atteint 109 810 000 euros :
84 915 000 euros en fonctionnement et 24 895 000 euros en investissement.

Les budgets annexes s'élèvent à 124 280 871 euros, fonctionnement et investissement compris.

Ce budget prend en compte les grandes priorités de la Communauté d'Agglomération pour l'année 2023, exposées lors du débat d'orientations budgétaires :

→ La prise en compte déterminée des enjeux écologiques et de transition énergétique

- Les mobilités alternatives :

- La mise en œuvre du plan de déplacement intercommunal
- Le développement des itinéraires cyclables
- La poursuite de l'aménagement des pôles d'échanges multimodaux ainsi que des parkings associés
- Le développement des infrastructures de recharge pour les véhicules électriques

- La rénovation énergétique :

- La mise en œuvre d'un important programme d'actions de performance énergétique – intracting (remplacement de chaufferies, isolation de combles, relamping)
- La rénovation thermique de divers sites
- Le recrutement d'un économe de flux communautaire

- La sobriété énergétique et les équilibres en matière d'environnement, d'habitat et de développement économique

- La mise en œuvre d'un plan d'actions d'économies d'énergie, comprenant notamment l'extinction partielle de l'éclairage public
- L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal
- La mise en œuvre du Programme local de l'habitat

- Les énergies renouvelables

- L'amplification des projets de panneaux photovoltaïques
- Le raccordement de nouveaux équipements publics communautaires au réseau de chaleur de Bischwiller
- L'étude de l'extension du réseau de chaleur de Haguenau (avec raccordement de bâtiments communautaires)
- La création d'une structure juridique de portage de projets de production d'énergie renouvelable

→ La traduction de l'effort sans précédent en faveur des grandes politiques publiques

- Les investissements exceptionnels dans le domaine du périscolaire
- La mise en œuvre du programme pluriannuel de voirie, d'eau et d'assainissement
- L'aménagement ou l'extension de zones d'activités économiques

→ La poursuite des moyens et des performances du service public

- La modernisation et l'exemplarité écologique de l'outil de travail de l'administration
- Le renforcement de la cybersécurité

→ L'accompagnement de projets importants portés par les partenaires publics et privés

- Les projets du Pôle d'équilibre territorial et rural
- Les initiatives du réseau RESILIAN
- L'accompagnement d'implantations industrielles majeures
- Le renforcement du partenariat avec Pôle emploi et la Mission locale
- La mise en œuvre de la convention territoriale globale avec la Caisse d'allocations familiales.

- **Le compte administratif 2023 de la Communauté d'Agglomération de Haguenau**

Le Conseil communautaire a adopté le compte administratif 2023 de la CAH dans sa séance du 27 juin 2024.
Le compte administratif a pour objet de retracer l'exécution des différentes décisions budgétaires adoptées au cours de l'exercice (budget primitif et décisions modificatives).
Il est composé du budget principal et des 9 budgets annexes.

L'exercice 2023 se solde par un excédent global cumulé de 27,7 millions d'euros.
Le compte administratif est annexé au présent rapport.

- **Le Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC)**

Le FPIC est un mécanisme de péréquation qui consiste à prélever une fraction des ressources fiscales de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

L'ensemble intercommunal composé de la CAH et de ses communes membres sera contributeur en 2023. Le prélèvement de droit commun s'établit à 96 611 euros en 2023.
Le Conseil communautaire, par délibération du 14 septembre 2023, a décidé d'opter pour une répartition dérogatoire, dite « libre », de la contribution au FPIC en la mettant intégralement à la charge de la CAH.

- **La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : demande de subventions**

La DSIL a été instituée par l'État. Elle permet de financer les grandes priorités d'investissement des communes ou de leurs groupements notamment en matière de développement écologique des territoires, mise aux normes et sécurisation des équipements publics, développement d'infrastructures en faveur de la mobilité, création et rénovation de bâtiments scolaires…

Par une délibération du 7 décembre 2023, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a sollicité ce dispositif pour les projets suivants également inscrits au pacte territorial de relance et de transition écologique :

- Pôle d'échange multimodal de Bischwiller tranche 1 : création d'une passerelle d'accès aux quais et au parking
- Pôle d'échange multimodal de Bischwiller tranche 2 : création d'un parking
- Création d'une liaison cyclable Batzendorf – Wintershouse
- Boucle cyclable « Moder Ouest » tranche 3 (Uhlwiller-Dauendorf).

Le total de ces projets s'élève à 2 451 600 euros HT.

- **Le Fonds vert 2023 : demande de subventions**

Le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires aussi appelé « Fonds vert », est un dispositif inscrit dans la loi de finances pour 2023 qui vise à subventionner des investissements locaux favorisant la performance environnementale, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration du cadre de vie.
Ce fonds, doté de 2 milliards d'euros de crédits au niveau national, 165 millions d'euros pour la Région Grand Est dont 26,5 millions d'euros pour l'Alsace est destiné à toutes les collectivités locales.

Par une délibération du 30 mars 2023, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a sollicité ce dispositif pour les projets suivants également inscrits au pacte territorial de relance et de transition écologique :
- Déploiement de luminaires LED dans les communes de la CAH et la mise en place d'horloges astronomiques
- Mise en place du tri à la source des biodéchets
- Travaux de désimperméabilisation de la rue de la Fabrique à Haguenau
- Audit énergétique des bâtiments de la CAH
- Désimperméabilisation d'une cour d'école à Brumath
- Réalisation d'une aire de covoiturage à Bischwiller
- Remplacement des luminaires existants par des LED à l'école élémentaire Pflimlin de Brumath.

Le total de ces projets atteint 1 979 856 euros H.T.

3.3 Les liens avec la population du territoire

- **L'aide aux usagers pour les démarches numériques**

→ Les « Aidants Connect »
« Aidants Connect » est un service public numérique qui permet à des aidants professionnels, habilités par l'État, de réaliser des démarches administratives en ligne de manière légale et sécurisée pour le compte de citoyens en difficulté avec les outils numériques.
Le dispositif « Aidants Connect » s'adresse à des structures employant des aidants professionnels qui accompagnent régulièrement des usagers dans la réalisation de leurs démarches en ligne comme des travailleurs sociaux, des agents publics d'accueil, des médiateurs numériques…

Au sein de la CAH, 14 agents détiennent le titre « Aidants Connect ». Ainsi, des agents des CCAS de Haguenau et Bischwiller, les agents des Espaces France Services de Bischwiller et Brumath ainsi que les conseillers numériques de la CAH ont été formés et sont à présent certifiés au niveau national.

→ Les conseillers numériques
Dans le cadre du développement de l'usage du numérique, la Communauté d'Agglomération de Haguenau accompagne les habitants du territoire afin de leur permettre d'aller vers une autonomie numérique.
Ainsi, depuis septembre 2021, deux conseillers numériques, recrutés par la CAH, proposent des ateliers collectifs et des conseils individualisés sur 19 sites de l'Agglomération, en collaboration avec les partenaires du territoire, dont les médiathèques, centres socioculturels, Espaces France Services.
Les conseillers numériques interviennent à Haguenau, Bischwiller, Brumath, Val-de-Moder, Kaltenhouse, Batzendorf, Ohlungen, Mittelschaeffolsheim, Wintershouse et Dauendorf.
À Haguenau les conseillers numériques sont également présents occasionnellement à l'Espace Gares et services, au marché de la Halle aux Houblons, à la Direction de l'éducation et de l'enfance et à la Direction de la jeunesse et des sports.

Cet accompagnement permet d'apprendre à découvrir un ordinateur, une tablette, un mobile ou à effectuer des démarches en ligne, en toute sécurité, par exemple :

- Créer, envoyer, recevoir et gérer ses courriels
- Installer et utiliser des applications utiles sur son smartphone
- Réaliser une démarche en ligne (création de compte, inscrire son enfant à l'école…)
- Créer et gérer (stocker, ranger, partager) ses contenus numériques.

Durant l'année 2023, les conseillers numériques ont accompagné 1 823 personnes, dont 66% de plus de 62 ans.



- **La mise en place d'un dispositif de médiation « eau »**

La Médiation de l'eau, créée en octobre 2009, est un dispositif de médiation qui permet de faciliter le règlement amiable des litiges de consommation se rapportant à l'exécution du service public de distribution d'eau et/ou d'assainissement des eaux usées, opposant un consommateur et son service d'eau ou d'assainissement situé en France Métropolitaine et Outre-Mer.
Une convention de partenariat et de prestation de service a été conclue entre la Médiation de l'eau et la Communauté d'Agglomération de Haguenau, et approuvée par le Bureau communautaire réuni le 9 janvier 2023.
Par cette convention la Communauté d'Agglomération, responsable et gestionnaire du service public de l'eau sur les communes de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Ohlungen et Schweighouse-sur-Moder et de l'assainissement sur les communes de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen, garantit à tout consommateur relevant du service, le recours à un dispositif de règlement amiable des litiges prévu par le Code de la consommation.

- **La participation des habitants**



La CAH développe et promeut des dispositifs de nature à favoriser la participation des citoyens aux affaires communautaires.

Un Vice-président a spécialement en charge les concertations publiques dans le but d'élargir la panoplie des procédures participatives.

→ La consultation des habitants dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

Le PLUI dessinera le futur de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Les habitants, associations locales et toutes les personnes concernées par le devenir du territoire sont invités à s'exprimer au sujet de ce document.
Une concertation préalable se déroule sur le temps de l'élaboration du PLUI, c'est-à-dire du lancement à l'arrêt du projet.
Un bilan de la concertation sera tiré au moment de l'arrêt du PLUI.

Les modalités de cette participation citoyenne ont été définies par les élus dans la délibération de prescription du PLUI du 15 décembre 2020. La concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

L'accès à l'information :

- Des articles sont régulièrement publiés dans le magazine d'information intercommunal le M'Hag, dans les magazines d'information communaux ou les sites internet des communes
- Un site Internet, dédié au PLUI, est mis en ligne et régulièrement mis à jour
- Des dossiers sont mis à disposition du public dans chaque commune et au siège de la Communauté d'Agglomération. Régulièrement mis à jour, ils reprennent les documents produits et validés tout au long de la procédure
- Une exposition publique itinérante au siège de la CAH et dans les différentes mairies permet depuis l'été 2023 aux habitants de s'informer sur les premiers documents élaborés (diagnostic territorial et projet d'aménagement et de développement durable). Le passage de cette exposition fait l'objet d'une publicité particulière dans les différents canaux cités ci-dessus.

Les observations et propositions :

- 2 réunions publiques ont été organisées pour présenter les premiers documents élaborés le 12 juin à Haguenau et le 28 juin à Brumath
- Des registres d'observations sont mis à disposition du public dans chaque commune et au siège de la Communauté d'Agglomération tout au long de la procédure
- Un formulaire de contact dédié a été créé pour permettre le dépôt dématérialisé d'observations
- Les observations peuvent également être faites par courrier.

→ Autres consultations

L'inventaire des zones d'activités économiques a également fait l'objet d'une consultation publique électronique durant le mois de septembre 2023 avant son adoption par une délibération du Conseil communautaire du 7 décembre 2023.

→ Le nettoyage de printemps

Chaque année, la Communauté d'Agglomération organise, avec les communes membres, le nettoyage de printemps : associations, écoles et habitants se mobilisent pour ramasser les déchets jetés dans la nature. Le nettoyage de printemps 2023 s'est déroulé les 25 mars et 1er avril. 34 communes de la Communauté d'Agglomération ont participé.

4 La Communauté d'Agglomération de Haguenau en actions

Développement économique

4.1 La prise en compte de la transition énergétique

- **L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments communautaires : mise en place de l'intracting**

Le Conseil communautaire, en date du 15 septembre 2022, a approuvé un plan d'actions de transition énergétique qui prévoit d'accélérer les travaux d'économie d'énergie sur les bâtiments énergivores, notamment à travers le dispositif de l'intracting développé par la Banque des territoires.

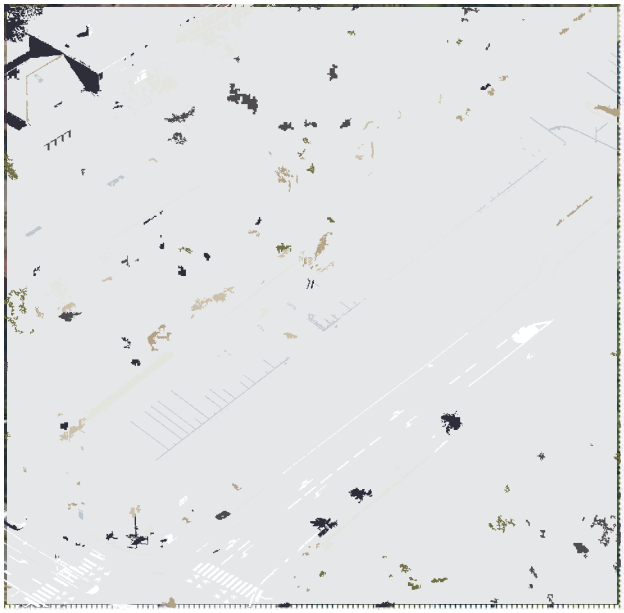
Pour ce faire, une étude est nécessaire en amont pour qualifier et quantifier les besoins de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Son coût prévisionnel s'élève à 113 190 euros HT. La Caisse des dépôts et consignations par son dispositif intracting peut apporter son soutien financier à cette étude à hauteur de 50 000 euros maximum, correspondant à 44 % du coût total de l'étude.

Le Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires, nouveau dispositif aussi appelé « Fonds vert », peut également subventionner cette étude.

Le Bureau communautaire du 27 février 2023 a approuvé la convention de subvention avec la Caisse des dépôts et consignations. Une demande de subvention au titre du Fonds vert a également été déposée.

- **Le développement des énergies renouvelables : la production d'énergie photovoltaïque**

Dans le cadre de la construction de parcs de stationnement couverts, des centrales de production d'énergie photovoltaïque sont installées :



- Parking Louise-Amélie Leblois à Haguenau, inauguré en août 2023 : installation de 640 panneaux photovoltaïques 380 Wc, soit une puissance de 243 KWc. Production équivalente à la consommation d'électricité annuelle de 50 foyers
- Dernier niveau du parking silo du Pôle d'échanges multimodal de Haguenau : installation de 338 panneaux photovoltaïques 390 Wc soit une puissance de 132 KWc.

L'électricité produite par ces installations est destinée à la revente.

4.2 Le soutien à l'activité économique

• La pépinière d'entreprises

La pépinière d'entreprises du CAIRE soutient et favorise la création d'entreprise en proposant un accompagnement aux porteurs de projet, une mise à disposition de locaux sur 3 sites (Haguenau, Bischwiller et Val-de-Moder), des services mutualisés, de l'animation, et de la mise en réseau.
En 2023, la pépinière accueillait 25 entreprises dont 7 startups (12 entreprises à Haguenau, 9 à Bischwiller et 4 à Val-de-Moder) représentant 140 emplois.
100 % des ateliers étaient occupés ainsi que 75 % des bureaux.
6 nouvelles entreprises, dont 2 startups, ont intégré la pépinière en 2023 :
5 à Haguenau et 1 à Val-de-Moder.
5 entreprises ont quitté la pépinière.





→ Investissements et levées de fonds des entreprises de la pépinière

- Près de 60 millions d'euros de levées de fonds par 4 startups (GEOLITH, LITHIUM DE FRANCE, TESC INNOVATION, INMAN)
- 1 introduction en bourse (160 millions d'euros - pour la maison mère de LITHIUM DE FRANCE)
- 7 millions d'euros de financement au titre du programme France 2030 Première Usine pour GEOLITH
- 1,5 millions d'euros de financement au titre du projet LIFE (lithium for Europe) pour GEOLITH
- 1 intégration au programme Scal'E-nov (accélérateur de start-up) de la Région pour LABO DU MOULIN



→ Prix et récompenses obtenus

- GEOLITH : Lauréat France 2030 première usine, lauréat du Tech Tour France Invest 2023 et lauréat de la première édition du programme FrenchTech2030
- LABO DU MOULIN : Prix de l'innovation du Sirha Lyon 2023 pour son nouveau produit à base de légumes fermentés



- **Les actions d'animation et de soutien**

→ La soirée des trophées de l'accueil

La 13e édition des trophées de l'accueil de la Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole a été organisée en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau le 8 novembre 2023. 32 commerces du territoire de la CAH ont été primés. Ces trophées valorisent l'engagement des commerces indépendants et de proximité pour assurer un accueil de qualité au service de la clientèle. Les entreprises primées l'ont été à la suite d'un audit réalisé par un cabinet indépendant. Il s'agit d'une démarche volontaire effectuée à l'initiative des commerçants.

→ Les animations à destination des entrepreneurs

Divers ateliers et conférences sont organisés tout au long de l'année pour les chefs d'entreprises du territoire.
En 2023, ce sont près de 1900 personnes qui ont assisté aux 46 évènements organisés au CAIRE :

- 130 personnes accueillies aux 10 réunions « création d'entreprise » animées par Chambre de commerce et d'industrie/Chambre de métiers d'Alsace
- 210 personnes accueillies aux 10 réunions micro-entrepreneurs
- 490 entrepreneurs venus aux 9 petits déjeuners entrepreneurs, dont 110 personnes présentes à celui du 8 mars consacré aux réseaux professionnels féminins avec la présence de la Préfète et du Président de la CAH
- 130 entrepreneurs venus aux 2 afterworks
- 65 personnes intéressées par 2 conférences spécifiques (emploi et cancer, santé mentale)
- 20 personnes présentes au café business
- 480 entrepreneurs présents aux 2 évènements organisés avec la Chambre de commerce et d'industrie (Bizz and buzz et les Décidays)
- 360 personnes accueillies aux 10 animations organisées dans la salle Cah'ctus
- 150 entrepreneurs participant au forum de la transmission-reprise d'entreprise, organisé le 28 juin 2023 en partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie et la Chambre de métiers d'Alsace

- **L'essor de l'économie sociale et solidaire**

→ Les petits-déjeuners de l'économie sociale et solidaire

L'économie sociale et solidaire (ESS) constitue un nouvel axe de travail pour la CAH.
La première action mise en place a consisté en la création d'un réseau des acteurs locaux de l'ESS grâce à l'organisation de temps d'animation, d'information et d'échanges.
Deux petits-déjeuners ont été organisés en 2023 :

- À la Fondation du Sonnenhof à Bischwiller le 17 février : 30 participants pour la visite des ateliers du Sonnenhof et un atelier d'échange sur l'évolution du réseau des acteurs de l'ESS
- À la Fondation Saint-François de Haguenau le 9 juin : 17 participants pour la présentation des missions de la clinique et l'intervention de Sébastien Leduc (ADIRA), sur la construction et l'animation d'un réseau d'entreprise et l'importance des liens inter-réseaux.

→ La poursuite de l'expérimentation « Okoté »

La CAH a rejoint le dispositif Okoté, porté par France Active Alsace, en 2022.
Cette plateforme associe les contributions d'entreprises, de collectivités et de citoyens pour soutenir des projets d'innovation sociale ou environnementale selon le principe suivant :
1€ citoyen = 1€ entreprise = 1€ collectivités.
La démarche « Okoté » agit comme un véritable levier à même de conforter la dynamique territoriale en faveur de l'économie sociale et solidaire. La CAH subventionne à hauteur de 15 000 euros France Active Alsace, dont 50% au minimum sont destinés au financement de projets sous forme de subvention (plafonnée à 5000 euros/dossiers).
Une campagne nommée « Six pieds sur terre » a été menée en 2023, portée par l'entreprise « Les beaux déchets ». Il s'agissait d'informer et de sensibiliser à la protection du sol.

La campagne a permis de collecter 15 460 euros grâce à 48 contributeurs. La CAH a participé à hauteur de 3 500 euros.
Le Conseil communautaire, dans sa séance du 30 mars 2023, a adopté une nouvelle convention de partenariat entre la CAH et France Active Alsace pour une durée de trois ans, renouvelable une fois, à compter du 1er janvier 2023.

→ Les actions de l'association Initiative Nord Alsace

Cette association de soutien aux créateurs d'entreprises est un partenaire historique de la Communauté d'Agglomération. Elle fait partie du réseau national des plates-formes d'initiatives locales.

Son activité consiste à financer des projets de création/reprise/développement d'entreprise via l'octroi de prêts à taux 0 sans garantie. Sa participation au tour de table financier vient en complément des autres modes de financement (apport personnel, prêt bancaire) et permet un effet de levier et un accompagnement des dirigeants sous forme de parrainages.
Outre la mise à disposition de locaux au sein du CAIRE-Maison de l'Entreprise et le versement d'une contribution de 10 000 € au titre du fonctionnement, la Communauté d'Agglomération abonde également le fonds de prêt de l'association : 50 000 € en 2019 et 50 000 € en 2021.
Cette aide financière de la CAH sert prioritairement au financement de projets de création/ reprise relevant des secteurs de l'artisanat, du commerce de proximité et de l'économie sociale et solidaire.

Depuis 2019, le fonds de prêt CAH a permis de soutenir 45 créateurs/repreneurs pour 34 projets se répartissant dans 10 communes de la CAH. À ce jour le taux de défaillance dans le remboursement des prêts octroyés est nul.
Les remboursements sur les prêts octroyés permettent de reconstituer l'enveloppe et ainsi de financer de nouveaux projets.
Il convient de relever que l'intervention d'Initiative Nord Alsace sur le territoire est bien plus importante dans la mesure où elle finance de nombreux autres projets dans la Communauté d'Agglomération sans mobilisation du fonds de prêt CAH.
Rien que sur la période 2023/2024, ce sont ainsi 84 porteurs de projets qui ont été financés par l'association sur le territoire.

- **Un dispositif de soutien au commerce en milieu rural : le dispositif régional « ACCOR Val-de-Moder »**

Il s'agit d'un dispositif permettant d'aider les très petites entreprises situées dans des « bourgs structurants en milieu rural » pour la réalisation de travaux de modernisation ou d'aménagements nécessaires au maintien ou au développement de l'activité ou pour l'acquisition de matériel au travers d'une subvention.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, engagée dans le cadre d'une opération de revitalisation du territoire, appuie cette démarche. Cet appui de la CAH prend la forme d'un soutien technique et de la participation aux comités de pilotage du dispositif.
Une première convention de partenariat conclue le 12 septembre 2019 entre la commune de Val-de-Moder, la Région Grand Est et la CAH a permis de soutenir 17 projets de modernisation/ rénovation.

Cette convention, prorogée une première fois en 2021, est arrivée à échéance le 31 décembre 2023. Devant le succès de cette opération et afin de conforter la dynamique qu'elle a d'ores et déjà contribué à impulser, un avenant prolongeant la convention pour la période 2024-2026 a été adopté par le Conseil communautaire du 7 décembre 2023.

4.3 Les zones d'activités

La CAH compte sur son territoire 26 zones d'activités intercommunales à vocation économique. Des disponibilités foncières existent sur 7 d'entre-elles :

- ZA de l'Aérodrome à Haguenau
- ZA de la Sandlach à Haguenau
- ZA Nord à Niedermodern
- ZA Sud à Niedermodern
- ZC Ouest à Val-de-Moder (Pfaffenhoffen)
- ZA Hirschaecker à Val-de-Moder (Uberach)
- Plateforme départementale d'activités (PDA) à Bernolsheim et Mommenheim

• Les cessions foncières

En 2023, le Conseil communautaire s'est prononcé sur 10 cessions foncières (délibérations du 2 février, 30 mars, 6 juillet, 9 novembre et 7 décembre) :

- PROUDREED : extension et construction d'un bâtiment de type multicellulles à vocation artisanale, plateforme départementale d'activités de Bernolsheim
- DUTSCHER (LCR - mainlevée d'un droit à la résolution et d'une interdiction de vendre et d'aliéner) : construction d'un nouveau bâtiment logistique, plateforme départementale d'activités de Bernolsheim
- FACTOPSIS (LCR - mainlevée d'un droit à la résolution et d'une interdiction de vendre et d'aliéner) : construction du siège social de l'entreprise et d'un bâtiment d'activités, plateforme départementale d'activités de Bernolsheim
- BÖRGER : construction d'un bâtiment d'activités et de bureaux, plateforme départementale d'activités de Mommenheim
- ELYOTEC / EEPI : construction du siège social de l'entreprise, d'ateliers et de bureaux, plateforme départementale d'activités de Mommenheim
- STEICO : construction du siège social (France) de l'entreprise, d'ateliers, de salles de formations et de bureaux, plateforme départementale d'activités de Mommenheim
- BRUMATH ENROBÉS : création d'un accès supplémentaire et d'un espace vert, ZI Brumath Nord (rue des Frères Lumière)
- LE LABO DUMOULIN : création d'un accès supplémentaire et d'un espace vert, ZA des Couturiers - Bischwiller
- SCI BM : création de nouvelles places de parking pour un garage automobile, ZA de l'Aérodrome - Haguenau
- SCI HE : agrandissement de sa propriété adjacente, ZA du Ried - Schweighouse dur Moder

• Les actions d'animation des zones d'activités

Des cycles d'animations ont été initiés par la CAH en lien avec l'ADIRA, à destination des entreprises accueillies sur la Plateforme départementale d'activités de la région de Brumath. D'autres zones d'activités du territoire ont également pu bénéficier d'animations proposées par la CAH :

→ **PDA - Bernolsheim - Mommenheim**

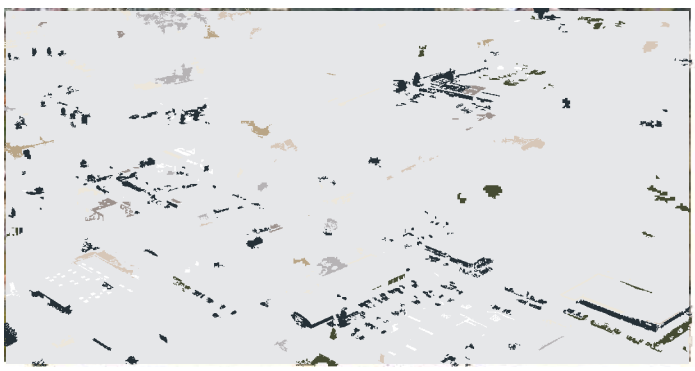
- 14 mars et 4 juillet : « Business Club » PDA en partenariat avec l'ADIRA

→ **ZA Val-de-Moder - Niedermodern**

- 27 janvier : « Club des entrepreneurs »

→ **ZA Aérodrome - Haguenau**

- 6 juillet : « Business Club » Aérodrome en partenariat avec l'ADIRA



- **L'extension des zones d'activités économiques**

→ **ZA de Batzendorf**

Afin de faire face aux enjeux actuels de raréfaction de l'offre économique, aux enjeux futurs du « zéro artificialisation nette », aux enjeux de la transition énergétique et environnementale du territoire, les élus ont décidé en janvier 2023 de réinterroger le projet sur différents aspects (optimisation foncière, optimisation énergétique, etc.).
Dans cette perspective et bien que le projet ne soit pas soumis à évaluation environnementale, la CAH a décidé de réaliser de façon volontaire une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone d'activités.

En parallèle, la CAH a décidé d'apporter une vision nouvelle du développement économique en orientant ses actions vers la promotion d'une offre économique plus performante, plus efficiente et plus durable.

À ce titre, la CAH a décidé en décembre 2023 de lancer un appel à manifestation d'intérêt afin d'identifier et sélectionner un porteur de projet capable de concevoir, construire et commercialiser un « village d'artisans » sur ce foncier à vocation économique.

→ **La reconversion d'une friche sur la ZA de l'Aérodrome à Haguenau**

La CAH a réalisé en janvier 2023 les travaux de défrichement des terrains d'assiette du projet.
Le bois issu de ces travaux a été valorisé localement (filière énergétique).
L'arrêté préfectoral relatif à la demande de dérogation espèces protégées a été obtenu le 14 avril 2023.

L'année a également été marquée par la réalisation de différentes études préalables aux travaux (diagnostic amiante, diagnostic de pollution chimique des sols, caractérisation des dépôts sauvages, etc.).

Au cours du second semestre 2023, la CAH a lancé un marché public afin de confier à une entreprise les travaux relatifs à la gestion du risque pyrotechnique, à la pollution des sols et à la démolition de vestiges de l'ancien aérodrome.
Le démarrage des travaux est programmé pour le début de l'année 2024.

- **L'arrêt de l'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de la CAH**

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit l'obligation pour l'autorité compétente en matière de ZAE d'établir un inventaire des ZAE situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

Lancé par délibération du Conseil communautaire du 30 mars 2022, l'inventaire a été finalisé à l'été 2023.
Il a ensuite fait l'objet d'une consultation publique durant le mois de septembre et été adopté par une délibération du Conseil communautaire le 7 décembre 2023.

L'inventaire permet notamment d'établir que la CAH présente un taux de vacance bas (6,39%) ainsi qu'une répartition uniforme des ZAE sur son territoire, témoignant de la culture industrielle forte du territoire notamment en lien avec sa position géographique stratégique.

Les espaces à vocation économique (présents et futurs) représentent une surface de 1 106 hectares sur le territoire de la CAH.

4.4 Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

L'année 2023 a été l'occasion de finaliser le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conférence des maires du 25 janvier puis en Conseil communautaire du 30 mars.

Le PADD est la clé de voûte du PLUI de la CAH en ce qu'il établit les bases de l'avenir et de la transformation du territoire sur le long terme et définit les grandes orientations retenues pour l'ensemble de l'agglomération. Il définit le projet politique de la collectivité en matière de stratégie d'aménagement et de développement durables et structure les prochaines étapes d'élaboration du PLUI à partir de 2023.

Ce document, ainsi que le diagnostic territorial finalisé en 2022, ont été présentés en réunions publiques le 12 juin à Haguenau et le 28 juin à Brumath.
Ils ont aussi fait l'objet d'une exposition itinérante à l'attention des habitants de l'ensemble des 36 communes.

Par ailleurs, les réflexions ont été engagées notamment en conférence des maires des 7 juin, 12 juillet et 20 septembre pour définir les principaux enjeux du règlement graphique et du règlement écrit.

4.5 La planification en matière d'habitat



La Communauté d'Agglomération de Haguenau est, depuis sa création le 1er janvier 2017, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, et donc tenue de se doter d'un Programme local de l'habitat intercommunal (PLHI).
Le PLHI est un document stratégique et opérationnel déclinant les objectifs et les principes de la politique de l'habitat qui s'appliquera pendant six ans aux 36 communes de la Communauté d'Agglomération.
Véritable cadre de référence, il énonce les moyens mis en œuvre par les communes et par la Communauté d'Agglomération pour satisfaire l'ensemble des enjeux cités par l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation :

- Répondre aux besoins en logement et hébergement
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et les quartiers
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Le projet de PLHI, définitivement arrêté par la délibération du Conseil communautaire du 10 novembre 2022, a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 30 mars 2023 et se structure en 4 orientations stratégiques :

- Axe 1 : Conforter l'attractivité du territoire
- Axe 2 : Favoriser les parcours résidentiels
- Axe 3 : Améliorer les logements anciens
- Axe 4 : Piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat

Ces 4 orientations sont déclinées en 18 actions opérationnelles.

Par ailleurs, il convient de relever que la Communauté d'Agglomération a déjà engagé, par délibération du 4 novembre 2021, une partie de l'axe 3 « rénovation du parc privé » du plan d'action du PLHI avec notamment le lancement en 2022 d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat pour agir sur les problématiques d'habitat privé concentrées dans les centres-villes de Haguenau et Bischwiller. Un avenant a été adopté le 9 novembre 2023 afin de permettre la mobilisation par la Société de constructions économiques de Bischwiller (SOCONEC) de 2 outils de financement complémentaires : le dispositif d'intervention immobilière et foncière et la vente d'immeuble à rénover.

Enfin, la CAH a adopté par délibération du 9 novembre 2023 une convention visant à formaliser son partenariat avec Procivis Alsace, acteur spécialisé dans l'accession sociale à la propriété, sa filiale immobilière AMÉLOGIS et la Collectivité européenne d'Alsace délégataire des aides à la pierre.
Cette convention décrit :

- Les modalités précises de mise en œuvre des avances de subventions publiques et des prêts consentis aux particuliers ou aux syndics de copropriétés situés sur le territoire de la CAH
- Les modalités de collaboration prévues pour que PROCIVIS Alsace soit un acteur impliqué et un facilitateur dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

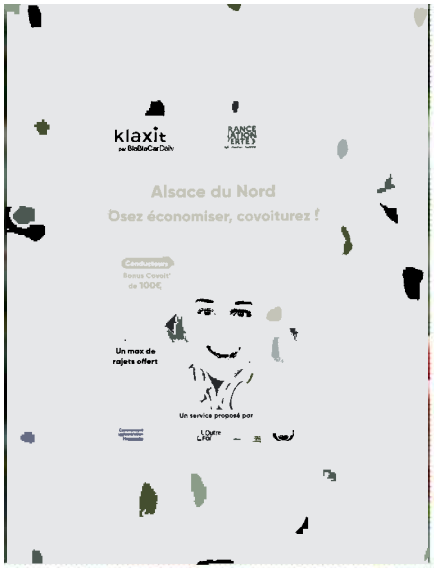
4.6 Les mobilités

- **L'incitation au covoiturage**

→ Le lancement d'une plateforme de covoiturage à l'échelle de l'Alsace du Nord : Klaxit

Le transport est le premier secteur émetteur de gaz à effet de serre en Alsace du Nord (33% en 2019), dont un peu plus de la moitié est due aux voitures individuelles.

Sur un territoire mixte urbain / rural comme l'Alsace du Nord, la voiture n'est pas toujours substituable par d'autres modes de déplacement. Les leviers d'action locale pour réduire son impact carbone se situent, dans ce cas, dans une utilisation différente et adaptée au besoin. Inciter à la pratique du covoiturage est un levier majeur de diminution du nombre de voitures.



Cette solution figure dans le Projet de territoire de l'Alsace du Nord, le Plan climat air énergie territorial de l'Alsace du Nord et dans le Plan de déplacements intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.
Aussi, par une délibération du Conseil communautaire du 1er juin 2023, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a confié au PETR de l'Alsace du Nord une mission d'expérimentation d'une plateforme de covoiturage (mise en place, gestion et animation) pour une durée maximale de trois ans.

→ La mise en service du parc de stationnement Louise-Amélie Leblois

Dans le cadre de la réalisation de la voie de liaison sud, un parc de stationnement gratuit de 122 places, dont 6 équipées de bornes de recharge électrique, a été mis en service en septembre 2023.

Ce parc de stationnement est également dédié à la pratique du covoiturage avec des places réservées.

- **Le transport collectif Ritmo**

Afin de prendre en compte les enjeux de transition énergétique, la société Keolis, délégataire du service public de transport collectif Ritmo, a mis en service deux bus électriques sur la ligne 3 du réseau (Hôpital de Haguenau – Chemin du Parcage).

D'autres nouveautés sont à signaler pour l'année 2023 :
- Une modification du tracé de la ligne 3 permettant de desservir le quartier du Weinumshof à Haguenau
- Une simplification du service de transport à la demande (TAD), avec notamment, la mise en place de la réservation obligatoire sur tous les arrêts du réseau et la création de 5 nouveaux points d'arrêt à Val-de-Moder.
- Un ajustement des horaires Ritmo en septembre 2023 pour mieux correspondre avec les nouveaux horaires SNCF liés au Réseau express métropolitain européen.

En matière de fréquentation, le réseau poursuit sa croissance : après une augmentation de plus de 50 % de la fréquentation en 2022, le réseau Ritmo a connu une hausse du nombre de voyages de 9% par rapport à 2022. L'augmentation est particulièrement significative pour le service de TAD (+ 50%).
Par ailleurs, 90 % des clients sont des abonnés, ce qui démontre la fidélisation au réseau Ritmo, et 86 % des utilisateurs sont satisfaits des services proposés.

- **La poursuite du développement du réseau cyclable**

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est engagée dans une démarche volontariste pour la promotion du vélo sur l'ensemble de son territoire. Elle souhaite ainsi répondre à tous les besoins de déplacement, qu'ils soient utilitaires, de tourisme ou de loisirs.
En 2023, la piste cyclable reliant Haguenau à Bischwiller a été mise en service. La Fête du vélo, organisée par la Communauté d'Agglomération le 17 septembre 2023, a été l'occasion d'en faire la promotion.

À Haguenau, une nouvelle piste cyclable a été réalisée Chemin des Friches



- **Le transport solidaire**

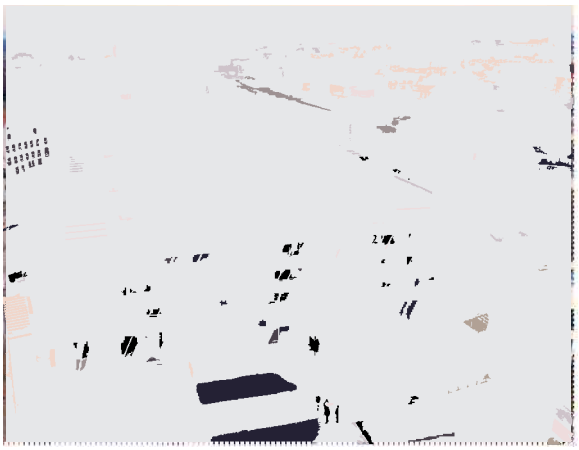
Dans le cadre du plan de déplacements intercommunal, la CAH a acté le principe d'une participation financière à l'achat, par l'une de ses communes membres, d'un véhicule dédié au transport à la demande solidaire.
Une délibération du Conseil communautaire du 2 février 2023 a ainsi accordé une subvention de 20 309,71 euros à la Ville de Brumath pour l'achat d'un véhicule dédié aux déplacements des seniors (75 ans et plus).

- **Le développement des Pôles d'échanges multimodaux (PEM)**

Pour encourager les mobilités durables, la CAH continue de mettre en œuvre sa stratégie d'aménagement des Pôles d'échanges multimodaux.

→ **Pôle d'échanges multimodal de Haguenau**

- Parking silo



L'année 2023 est marquée par les travaux de réalisation du parking Gare rue du Moulin Neuf.
Cet équipement majeur du programme d'aménagement et de recomposition urbaine du secteur répond à deux principaux objectifs :
- Regrouper et augmenter la capacité de stationnement, à destination notamment des utilisateurs du train
- Réorganiser les différents flux d'usagers du pôle d'échanges, pour des circulations plus sûres et plus confortables.

Le parking largement ventilé, sur 5 niveaux de stationnement avec une liaison directe au passe-quartier au second, est un ensemble de structure béton et d'habillage métallique.
Il comprend un parc à vélo de 300 places et 604 places de stationnement pour les usagers du PEM dont 31 places équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques.
1 000 m² de panneaux photovoltaïques sur ombrières en toiture ont été aménagés.
L'exploitation est externalisée à Indigo Park via un marché de service d'une durée de 2 ans (renouvelable une fois). L'accès est gratuit avec une ouverture 24h/24, 7j/7.

Le coût de l'opération est de 12,2 millions d'euros HT, cofinancé par la Région Grand Est (4 millions d'euros), la Collectivité européenne d'Alsace (1,5 millions d'euros) et l'État (300 000 euros).

- Étude d'accès à la gare routière interurbaine

Des études circulatoires ont été réalisées dans le cadre du projet de gare routière interurbaine testant l'opportunité d'un accès direct à celle-ci depuis la route de Strasbourg. La conclusion de ces études a fait apparaître une trop forte dégradation de la fonctionnalité du carrefour, nécessitant d'étudier l'accès à la gare routière via le boulevard Nessel.

- Étude d'urbanisation du secteur Moulin Neuf

La reconfiguration en cours du pôle d'échanges multimodal de Haguenau s'intègre dans une réflexion stratégique d'aménagement de plus grande envergure, devenue aujourd'hui indispensable pour accompagner l'évolution des habitudes de déplacements et des usages urbains.
Le programme de travaux du PEM s'articule avec d'autres projets qui contribueront à son bon fonctionnement et à la cohérence urbaine d'ensemble, notamment un programme immobilier en étage de la future gare et plusieurs projets immobiliers de part et d'autre des voies ferrées.

Dans cette perspective, la CAH et la Ville de Haguenau ont décidé d'accompagner ICF Nord-Est, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, principaux propriétaires fonciers des abords du PEM, dans l'élargissement du périmètre de cette réflexion au secteur Moulin Neuf.

Par une délibération du 7 décembre 2023, le Conseil communautaire a approuvé la réalisation d'une étude urbaine conjointe portant sur la densification et la réorganisation du secteur Moulin Neuf avec un cofinancement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau à hauteur de 10 % dans la limite de 5 000 euros.

Cette étude multi partenariale permettra de mettre en cohérence les projets menés par les différents propriétaires et d'organiser la réflexion sur la valorisation des patrimoines fonciers concernés.

→ **Pôle d'échanges multimodal de Bischwiller**

Les études relatives à la conception de la passerelle et à l'aménagement du parking se sont poursuivies lors du premier semestre 2023.
À la suite d'un marché de travaux, l'entreprise Pech'Alu International a été choisie pour réaliser et installer cet ouvrage d'art. La passerelle est entrée en production dans les ateliers bretons de l'entreprise à l'automne 2023 pour une livraison en mai 2024 et une mise en service pour la rentrée 2024.



→ **Pôle d'échanges multimodal de Brumath**

Une étude de faisabilité sur le réaménagement global du pôle d'échanges multimodal de Brumath a été lancée au second semestre 2023 avec pour objectif :

- D'adapter les fonctionnalités du PEM à son développement
- D'offrir des services aux Brumathois et aux usagers
- D'améliorer l'intermodalité et l'accessibilité du PEM
- De réhabiliter le bâtiment de la gare et lui redonner sa place au sein de la ville et du PEM.

4.7 Le tourisme

- **Le renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens pour la période 2023-2025**

Une délibération du 2 février 2023 a renouvelé le partenariat entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et l'Office de tourisme du Pays de Haguenau pour une durée de 3 ans.

Par une nouvelle convention d'objectifs et de moyens, la CAH confie à l'Office de tourisme les missions suivantes :

- L'accueil et l'information des visiteurs de son territoire
- La promotion touristique des communes de son territoire
- La promotion touristique des animations organisées sur son territoire
- La gestion et le développement de l'offre touristique locale
- La coordination des entreprises intéressées au développement touristique
- Un concours technique à la conception et à la réalisation de projets et d'opérations touristiques
- La conception et la commercialisation de produits touristiques
- L'accueil et la vente de billets d'entrée pour le Musée Alsacien de Haguenau
- La création ou le suivi des partenariats avec les Offices de tourisme d'autres territoires
- Le cas échéant, la réalisation et la gestion d'équipements touristiques d'intérêt intercommunautaire.

• Une nouvelle stratégie touristique

Lors de sa séance du 1er juin 2023, le Conseil communautaire a pris acte de la nouvelle stratégie touristique de l'Office de tourisme du Pays de Haguenau.

S'appuyant sur un diagnostic touristique du territoire réalisé par Alsace Destination Tourisme en 2022, sur des réflexions issues des membres du bureau, de la commission tourisme, des socio-professionnels du conseil d'administration et de l'équipe de l'Office de tourisme, une nouvelle stratégie touristique 2023-2026 a été adoptée en assemblée générale de l'OTP le 27 mars 2023.
4 ambitions ont été dégagées :

- Devenir une destination identifiée avec une offre qualitative et exhaustive
- Fédérer et dynamiser les acteurs locaux autour de l'offre touristique du territoire (ateliers, réseautage, rencontres)
- Donner visibilité et légitimité aux actions de l'Office de tourisme (élus, socioprofessionnels, population locale)
- Accompagner et soutenir les innovations et projets touristiques à travers l'expertise et la connaissance du territoire.

Pour répondre à ces ambitions, 4 axes stratégiques viennent structurer l'action de l'Office de tourisme :

- Fédérer et dynamiser
- Promouvoir et valoriser
- Accueillir et conseiller
- Développer et coordonner

• Des nouveautés pour mieux accueillir et conseiller les visiteurs



L'Office de tourisme du Pays de Haguenau a repensé certains de ces outils de communication et d'information :

- Nouveau programme de visites grand public sur le territoire : « Les estivales » : 100 rendez-vous, 4 000 participants, 42 acteurs locaux mobilisés de juin à septembre
- Nouvelle animation à Noël : 15 ateliers chez les adhérents de l'Office de tourisme
- Nouvelles éditions 2023 : Conception d'un magazine de destination, carte touristique de la Forêt d'Exception®, conception d'une brochure pour les groupes, réalisation d'un dossier de presse de la destination
- Création et ouverture d'un compte LinkedIn

4.8 La petite enfance



En matière de petite enfance, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est compétente pour :

- La création, coordination et gestion des relais d'assistants maternels
- L'élaboration d'un schéma de développement et la coordination des structures petite enfance, à l'exclusion de leur gestion

La Communauté d'Agglomération gère 2 Relais Petite enfance à Haguenau/Batzendorf et à Bischwiller.
Ces structures sont cofinancées par la Caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin.
Une convention, pour chaque Relais petite enfance, précise les obligations réciproques des deux parties.
Les conventions étant arrivées à échéance fin 2022, deux nouvelles conventions ont été approuvées par le Conseil communautaire du 30 mars 2023. Elles sont conclues pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2023.

Ces nouvelles conventions actualisent également les missions des Relais petite enfance.
Ces missions consistent à :

- Participer à l'information des candidats potentiels au métier d'assistant maternel
- Offrir aux assistants maternels un cadre pour échanger sur les pratiques professionnelles et organiser des temps d'éveil et de socialisation pour les enfants qu'ils accueillent
- Faciliter l'accès à la formation continue des assistants maternels
- Assister les assistants maternels dans les démarches à accomplir sur le site monenfant.fr
- Informer les parents sur les modes d'accueil du jeune enfant présents sur le territoire.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération compte 2 autres Relais petite enfance, gérés par des entités privées, à Brumath et à Val-de-Moder.

4.9 La compétence scolaire et périscolaire

- **La compétence scolaire**

→ **Adaptation de la carte scolaire à Mommenheim**

La création et l'implantation des écoles et des classes sont décidées par la collectivité compétente en matière scolaire, après avis du préfet, en fonction des postes d'enseignants affectés par le Directeur académique des services de l'Éducation Nationale.
Pour le territoire de Brumath, la compétence scolaire est détenue par la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

La commune de Mommenheim comptait deux écoles : une école maternelle et une école élémentaire. À la suite du départ à la retraite de la directrice de l'école maternelle en 2022, les missions afférentes au poste de direction avaient été prises en charge provisoirement par le directeur de l'école élémentaire de Mommenheim.

L'expérience s'étant avérée concluante, la fusion des deux écoles en une structure unique, à compter de la rentrée scolaire 2023-2024 a été proposée et approuvée par le Conseil communautaire réuni le 30 mars 2023.
Il en résulte une école primaire comprenant 3 classes maternelles et 5 classes élémentaires pour un effectif de 200 élèves.

Cette fusion permettra de regrouper toutes les classes au sein du futur groupe scolaire dont l'ouverture est programmée pour l'année scolaire 2024-2025. Cela devrait également faciliter le continuum éducatif entre l'école et l'accueil périscolaire.

- **Les accueils périscolaires**

→ Procédure de concession de service public pour les accueils périscolaires et extrascolaires du territoire de Haguenau : désignation des concessionnaires

À l'issue d'une nouvelle procédure de mise en concurrence, lancée fin 2022, le Conseil communautaire réuni le 6 juillet 2023 a approuvé les contrats de délégation et a désigné les concessionnaires des 17 accueils périscolaires et extrascolaires répartis sur le territoire de Haguenau.
La concession de service public a été divisée en 4 lots avec une répartition géographique : 3 lots à Haguenau et 1 lot pour les autres communes du territoire de Haguenau.
5 candidats avaient été admis à déposer une offre, dont les 3 sortants. Un candidat n'ayant pas donné suite, ce sont donc 4 offres qui ont fait l'objet d'une analyse et d'une négociation. La procédure a abouti à la désignation des candidats sortants qui répondaient le mieux aux attentes de la Communauté d'Agglomération, à savoir :



- Le Centre social et culturel Robert Schuman et le Centre socio-culturel Langensand pour les accueils périscolaires de Haguenau
- L'Association familiale de loisirs éducatifs et de formation (ALEF) pour les accueils périscolaires hors Haguenau

La concession de service public couvre une période de 5 ans à compter du 1er septembre 2023.

→ La mise en œuvre du schéma de développement périscolaire

Les orientations stratégiques en matière d'accueil périscolaire ont été définies dans un schéma de développement adopté par le Conseil communautaire le 19 décembre 2019 et portant sur la période 2020-2026.

Conformément au premier plan d'action de ce schéma de développement, le Conseil communautaire du 12 mai 2022 a validé la création d'un accueil périscolaire à Schirrhein pour accueillir les élèves de Schirhhein et Schirhoffen, à échéance 2023/2024.

À la rentrée 2023, une première étape a été franchie avec l'ouverture du périscolaire maternel. La création de cet accueil périscolaire a nécessité une restructuration des espaces et une extension de 96m². La structure, dotée d'une salle de restauration, a été pensée dans une logique de mutualisation des espaces : les sanitaires et la salle de motricité sont partagés. La capacité d'accueil est de 50 enfants.

Avec 3 662 places d'accueil périscolaire proposées sur le territoire communautaire à la rentrée 2023, le taux de couverture est passé de près de 30% en 2018 à 46%.
Cependant, un état des lieux réalisé au premier semestre dans 11 communes, a montré que des besoins d'accueil périscolaire subsistaient dans certaines communes.

Le Conseil communautaire a ainsi été amené à adopter un second plan d'action lors de la séance du 7 décembre 2023. Ce plan d'action, estimé à 16 millions d'euros HT, porte sur la période 2024-2026 et comprend deux types de mesures :

- Un plan d'investissement pour 5 communes

- **Bischwiller :** construction d'un accueil périscolaire pour les élèves des secteurs scolaires maternels Centre et Chérifi

- **Brumath :** construction d'une structure périscolaire primaire pour le groupe scolaire Pflimlin-Cigognes

- **Haguenau :** création d'une structure périscolaire pour le groupe scolaire inclusif Thurot

- **Niedermodern :** création d'un accueil périscolaire sur le site de l'école primaire

- **Schweighouse-sur-Moder :** création d'une extension périscolaire

- Des mesures d'ajustement pour 4 communes

- **Brumath :** mobilisation d'espaces scolaires à l'école des Remparts pour l'accueil périscolaire du matin et du soir

- **Kaltenhouse :** aménagement d'un accueil périscolaire pour les 3-6 ans en transférant l'accueil périscolaire élémentaire dans des locaux mobilisables de l'école élémentaire

- **Oberhoffen-sur Moder :** création d'un accueil périscolaire pour les 3-6 ans dans les locaux de l'espace intergénérationnel moyennant le transfert des 7-11 ans dans les espaces de la Couronne

- **Ohlungen :** organisation de l'accueil périscolaire méridien dans les locaux du foyer paroissial

4.10 Les actions en faveur de la jeunesse

• Le Projet territorial jeunesse (PTJ) : les actions financées en 2023

Par délibération du Conseil communautaire du 13 septembre 2018, et dans le cadre de sa compétence jeunesse, les élus ont validé le PTJ couvrant la période 2019-2023.
À ce titre, 3 axes prioritaires, déclinés en objectifs opérationnels ont été adoptés :

- Axe 1 : Communication et promotion
- Axe 2 : Citoyenneté et engagement
- Axe 3 : Ouverture sur le territoire

Afin de répondre aux objectifs du PTJ, un appel à projet annuel sur la durée du PTJ a été adopté permettant ainsi aux structures du territoire de la CAH d'élaborer des actions concrètes et innovantes à destination du plus grand nombre de jeunes.
L'appel à projet vise les jeunes de 11 à 16 ans.
Une priorité est donnée aux projets permettant aux jeunes d'être acteurs sur le territoire et de valoriser leur engagement.



Au terme de l'appel à projet 2023, 13 projets ont été examinés par la commission animations-jeunesse de la CAH. Les 13 projets ont été retenus pour un montant total de 204 953 euros.
Pour financer ces projets, les associations sollicitent l'ensemble des partenaires institutionnels et tous les dispositifs auxquels les projets s'avèrent éligibles.

Dans sa séance du 30 mars 2023, le Conseil communautaire a attribué des subventions d'un montant total de 50 000 euros.
Les porteurs de projet sont :

- Les acteurs socio-culturels du territoire :
  Centre social et culturel Robert Schuman, Centre social et culturel Langensand, Horizons Jeunes, Centre d'animation sociale et familiale de Bischwiller, Réseau animation intercommunale pour 47 000 euros
- L'association sportive Alsace Nautile Club pour 3 000 euros.

4.11 La lecture publique

• Le renouvellement du contrat territoire lecture signé avec l'État et la Collectivité européenne d'Alsace

En matière de lecture publique, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est compétente pour l'animation et le développement des pratiques de mise en réseau. Elle est accompagnée dans sa démarche par les services de l'État (DRAC) et la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), et plus particulièrement la Bibliothèque d'Alsace.

L'action de la Communauté d'Agglomération s'inscrit dans un contrat tripartite (CAH-État-CeA), le Contrat territoire lecture. Un premier contrat portait sur la période 2020-2022.
Il a permis de définir les orientations stratégiques en matière de lecture publique :

→ **Construire et pérenniser un réseau de lecture publique à l'échelle de la CAH**



- Mettre en commun les collections via un logiciel partagé
- Repenser les organisations internes et entre structures, favoriser les échanges autour des pratiques
- Réinterroger les partenariats extérieurs
- Étendre les actions culturelles et les temps forts existants
- Instaurer une culture commune aux professionnels et bénévoles
- Mailler de façon équilibrée et cohérente le territoire
- Organiser les collections et leur circulation via la navette
- Définir une identité commune et une communication harmonisée.

→ Proposer une offre qui tienne compte des enjeux sociaux, économiques et sociétaux et du projet de territoire de la CAH

- Mieux connaitre les publics et ajuster, compléter les activités
- Harmoniser les conditions de l'offre à l'échelle du territoire et faciliter l'accès aux bibliothèques
- Améliorer la convivialité et inviter le public à participer
- S'organiser pour faciliter l'accès au numérique et proposer un accompagnement
- S'interroger et s'adapter collectivement aux bouleversements de la société : formation tout au long de la vie, bilinguisme et multilinguisme, développement durable, culture scientifique et technique.

Afin de pérenniser ces axes stratégiques, deux conventions ont été adoptées par le Conseil communautaire dans la séance du 14 septembre 2023 :

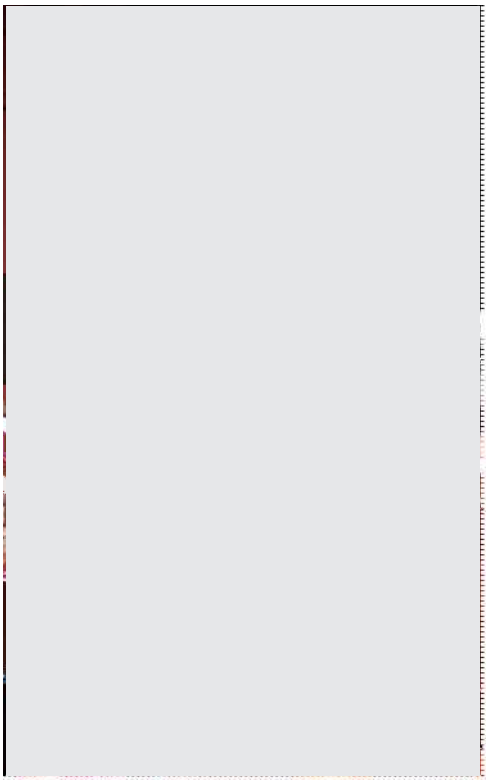
- Une convention portant sur l'année 2023 avec un engagement financier de la CAH de 50 000 euros, pour un financement de l'État de 25 000 euros
- Une convention portant sur la période 2024-2025 avec un engagement financier de la CAH de 100 000 euros, pour un financement de l'État de 50 000 euros.

4.12 L'action culturelle

La CAH est compétente, au titre de la politique culturelle, en matière de soutien à des initiatives et pratiques culturelles valorisant ou favorisant le bilinguisme et de soutien et d'accompagnement d'initiatives de coopération culturelle sur le territoire.
À la suite de l'appel à projets pour l'année 2023, la commission culture de la CAH, réunie le 11 octobre 2023 a étudié 7 dossiers.

→ 4 projets ont été déposés au titre du soutien à l'accompagnement d'initiatives de coopération culturelle sur le territoire :

- « La Tête dans les Etoiles » 2023-2024, porté par le Relais Culturel de Haguenau. Ce projet regroupe l'ensemble de la programmation de spectacle vivant à destination des familles et des scolaires, mutualisés entre les lieux culturels du territoire soit 23 spectacles déclinés en 77 représentations.
- Le Festival « Humour des Notes », par le Relais Culturel de Haguenau, qui a rassemblé du 13 au 21 mai 2023 près de 130 artistes issus des arts de la rue, de l'humour musical et des musiques actuelles. En complément de la programmation dans le centre-ville de Haguenau, le festival développe des propositions de proximité sur le territoire contribuant ainsi au rayonnement interculturel sur l'ensemble des communes de la CAH.
- « Raconte-moi un musée », initiative née de la collaboration entre 4 musées du territoire de la CAH. Tous les dimanches du 11 juin au 23 juillet 2023 des actions culturelles en direction d'un public familial – dès 6 ans – ont été proposées. Ces animations en lien avec les collections propres des musées participants, s'articulaient autour du thème du bois et de la forêt, éléments structurants du territoire.



- Un projet d'action culturelle, déployé par la commune de Schweighouse-sur-Moder en direction de 4 collèges du territoire de la CAH (collège de Bischwiller / collèges Foch et Kléber de Haguenau / collège de Schweighouse-sur-Moder).

→ 3 projets ont été déposés au titre du soutien à des initiatives et des pratiques culturelles valorisant ou favorisant le bilinguisme :

- Pour se positionner en tant que lieu adapté aux initiatives culturelles, la bibliothèque de Morschwiller, en partenariat avec l'OLCA, a proposé des animations et des ateliers de lecture sous la forme de rencontres intergénérationnelles : autour de contes pour les plus jeunes et autour de « café Krenzel » avec les séniors.
- La troupe de théâtre alsacien S'Waschbratt souhaite développer son rayonnement « Immer a bessele besser ware » (toujours s'améliorer) en investissant l'espace culturel de la Scène à Val-de-Moder. Cela a nécessité la mobilisation de nouveaux moyens dont la prise en charge des enfants et des adolescents de la section « jeunes » par une intervenante extérieure qui les accompagne dans la transmission du dialecte alsacien, des valeurs de cette culture et de l'art de la scène.
- La troupe de théâtre alsacien Saint-Nicolas de Haguenau en collaboration et avec la participation du théâtre des Deux Haches de Schirrhein et du théâtre alsacien d'Oberhoffen-sur-Moder, a mis en place une formation théâtre animée par un professionnel afin d'améliorer les techniques théâtrales notamment au niveau du jeu d'acteurs, de diction et d'utilisation de l'espace scénique.

Le Conseil communautaire du 9 novembre 2023, sur proposition de la commission culture, a décidé de soutenir ces 7 projets par le versement de subventions d'un montant total de 66 000 euros.

4.13 La politique de la ville

Le Conseil communautaire du 1er juin 2023 a validé la programmation 2023 du contrat de ville et du programme de réussite éducative.
Au total, 46 actions ont été retenues parmi lesquelles :

- 42 actions concernent le contrat de ville : dont 37 relèvent du pilier « Cohésion Sociale » et 5 relèvent du pilier « Emploi et Développement Économique »
- 4 actions concernent le programme de réussite éducative.
- Au titre de sa participation financière aux actions mises en œuvre par des associations, la CAH a versé des subventions d'un montant total de 147 250 euros pour les actions du Contrat de ville et de 14 000 euros pour les interventions dans le cadre du PRE.



L'année 2023 a été consacrée à la préparation du nouveau contrat de ville qui sera mis en œuvre en 2024. L'État a fait évoluer les dispositifs spécifiques en faveur des quartiers prioritaires vers des contrats de ville nouvelle génération : « Engagements quartiers 2030 ». Une nouvelle géographie prioritaire sera actée, avec le seul maintien des quartiers prioritaires de la ville et la suppression des quartiers dits de veille active.

Au titre du bilan du contrat qui s'achève fin 2023, on peut relever :

- La réhabilitation lourde du quartier des Pins, aussi bien des espaces urbains que des logements sociaux
- Un programme de réussite éducative (PRE) qui a bénéficié à des centaines d'enfants
- Des habitants mobilisés dans le cadre des conseils citoyens
- Des permanences régulières de divers organismes pour donner aux habitants des conseils juridiques, familiaux et de droit, adaptés et nécessaires
- Des interventions nombreuses portées par les centres socioculturels qui ont bénéficié aux enfants, aux jeunes et aux familles
- Une programmation culturelle dans les quartiers pour favoriser la mixité
- Des actions dans l'enseignement musical et dans le sport qui favorisent l'estime et la confiance en soi. Ces actions apprennent également aux enfants les notions de rigueur, d'effort et de discipline.

Cadre de vie

4.14 La protection de la ressource eau : mise en œuvre de partenariats

• Convention avec le Syndicat des eaux et de l'assainissement d'Alsace Moselle (SDEA)



La Communauté d'Agglomération de Haguenau est maître d'ouvrage des installations de production d'eau potable de la Basse-Moder, comprenant les ouvrages de captage et de traitement de Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiller. Les ressources en eau souterraine exploitées pour la production d'eau potable sont concernées par la présence de résidus de pesticides (métabolites).
La CAH a mis en œuvre un traitement provisoire des métabolites à l'usine de production d'eau de Rohrwiller et, pour une partie de l'eau, à l'usine de Bischwiller.

Elle a également engagé les études de définition des aires d'alimentation de captage, tout comme l'étude du schéma directeur de production qui permettra de définir l'implantation et le dimensionnement des installations de traitement définitives de ces métabolites.

Parallèlement, la CAH souhaite également mettre en œuvre des solutions préventives, via un dispositif « mission Eau » en partenariat avec le SDEA dans l'objectif de reconquérir la qualité de l'eau souterraine des captages de la CAH et leurs captages voisins exploités par le SDEA (Drusenheim, Herrlisheim et Roeschwoog).
Le SDEA développe effectivement depuis 2002 des dynamiques locales de préservation des ressources en eau, dites « mission Eau », pour les territoires confrontés à des pollutions de l'eau par les pesticides et/ou les nitrates. Ce partenariat donne lieu à la mise en place d'un conventionnement d'une durée de 3 ans et 4 mois, portant sur le financement partagé de cette mission Eau entre le SDEA et la CAH.

Le coût prévisionnel à charge de la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'élève à environ 5 350 euros/an, soit 17 800 euros pour la durée du conventionnement.
La convention a été approuvée par le Conseil communautaire dans sa séance du 6 juillet 2023.

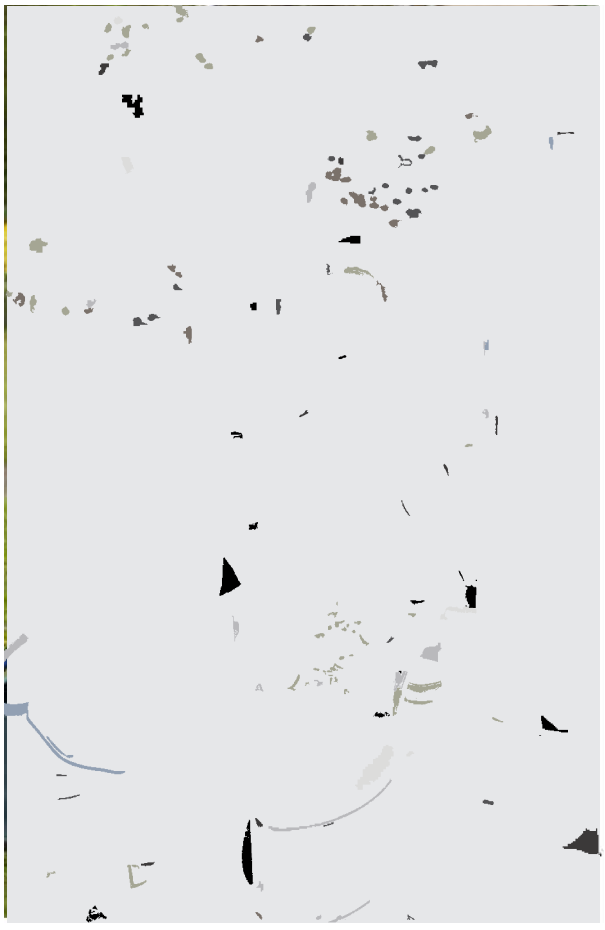
- **Convention de partenariat SENS 2027 pour la mise en place de contrats de résultats territoriaux**

La Région Grand Est, l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, la Chambre d'agriculture d'Alsace et les services de l'État ont décidé en 2018 de collaborer afin de mettre en œuvre sur le volet agricole des actions opérationnelles permettant d'inverser la tendance à la hausse des teneurs en phytosanitaires dans les eaux de la nappe d'Alsace et des aquifères du Sundgau constatée dans le cadre du projet transfrontalier ERMES (Évolution de la Ressource et Monitoring des Eaux souterraines) 2016.

Une première convention de partenariat formalisant cet engagement avait été conclue par 48 partenaires, parmi lesquels figuraient les collectivités productrices et distributrices d'eau, sur la période 2018-2022. Les résultats obtenus étant particulièrement encourageants, la Région Grand Est a souhaité renouveler ce contrat de partenariat pour la période 2023-2026 et a proposé à la CAH d'y prendre part, en qualité de collectivité productrice d'eau potable dont les captages sont concernés par la présence de résidus de pesticides.
Dans une décision du 4 septembre 2023, le Bureau communautaire a approuvé la conclusion de la convention de partenariat SENS 2027 pour la mise en place de contrats de résultats territoriaux en faveur de la qualité de la nappe d'Alsace, de la nappe du Bastberg et des aquifères du Sundgau.

La convention fixe un cadre global et un engagement entre les parties pour contribuer à la reconquête de la qualité des nappes en définissant des objectifs et des indicateurs d'une part, et les types d'actions prioritaires à mettre en place, d'autre part.
Ce cadre sera décliné en contrats de résultats territoriaux opérationnels et territorialisés, impliquant l'ensemble des acteurs concernés avec des objectifs de résultats, en particulier vis-à-vis de la qualité de l'eau.

4.15 La gestion des eaux pluviales



L'ensemble des opérations d'aménagement intègrent dorénavant une gestion différenciée des eaux de pluie, par infiltration, et un déraccordement du réseau d'assainissement.
Dans le cadre des projets d'aménagement de nouvelles zones d'activités et/ou d'extension de zones d'activités existantes (exemple : ZA à Batzendorf, ZA de l'Aérodrome à Haguenau), les eaux pluviales seront collectées et gérées à la parcelle par les différents preneurs.

Cette mesure vise à répondre aux obligations fixées dans la doctrine de gestion des eaux pluviales dans la région Grand Est. Ce principe permet de limiter la saturation des réseaux d'assainissement tout comme les déversements d'assainissement dans le milieu naturel, par temps de pluie.

Parallèlement, la CAH a lancé un programme de déraccordement des eaux pluviales à destination des particuliers dans l'objectif de réutiliser l'eau de pluie et d'économiser l'eau potable. Un animateur de gestion des eaux pluviales a été recruté pour sensibiliser et conseiller les habitants.

4.16 La création d'une régie communautaire d'assainissement

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est maître d'ouvrage des installations de collecte, de transport et de traitement de l'assainissement des communes de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen.
Dans le cadre d'une étude réalisée par un cabinet spécialisé portant sur le mode de gestion du service public de l'assainissement sur ces 7 communes et son évolution, différentes solutions de gestion ont été proposées.
Cette étude a été réalisée dans la perspective de la reconduction ou non du contrat de délégation de service public actuellement détenu par Suez Eau France pour l'exploitation de la station d'épuration de Bischwiller et ses ouvrages annexes, ce contrat arrivant à échéance le 19 janvier 2024.

Dans l'objectif d'unifier le niveau de service rendu aux usagers, objectif déjà affirmé en 2022 par la création d'une régie communautaire de distribution d'eau potable, les élus représentants des 7 communes, ont proposé la création d'une régie communautaire d'assainissement à compter du 20 janvier 2024, échéance du contrat de DSP de Suez Eau France, dont le périmètre intègrerait les communes de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen.
Cette régie sera dotée de la seule autonomie financière et n'aurait pas de personnalité morale.

Le Conseil communautaire, réuni le 14 septembre 2023, a approuvé le principe de création d'une régie communautaire d'assainissement.
Les membres du conseil d'exploitation ont été désignés lors de la séance du Conseil communautaire du 9 novembre 2023.

4.17 Les travaux de voirie et réseaux divers

- **Travaux de voirie**

Dans le cadre du Programme pluriannuel d'investissement (PPI) 2021-2026, le programme de travaux pour l'année 2023 s'élève à 3 127 000 euros TTC.
Les travaux relèvent de deux catégories :

- Opérations récurrentes qui consistent en des travaux divers à la suite de doléances ou en coordination avec les travaux des concessionnaires, travaux de revêtements de chaussée, travaux de marquage routiers, travaux en lien avec l'évolution du réseau Ritmo...
  Ces opérations concernent l'ensemble du territoire communautaire et s'élèvent à 1,3 millions d'euros
- Opérations d'aménagement inscrites au PPI avec des crédits de paiement qui s'élèvent à 1 827 000 euros.

À ce budget il convient d'ajouter un crédit exceptionnel de 850 000 euros alloué au remplacement de luminaires à forte puissance par des LED.



- **Travaux d'assainissement**

Depuis le 1er janvier 2020, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est compétente en matière d'assainissement.

Afin d'avoir une vision à moyen terme des investissements structurants à réaliser au niveau des installations de collecte, de transport et de traitement des eaux usées des 7 communes pour lesquelles la CAH est maître d'ouvrage, un PPI a été élaboré pour la période 2023-2026. En outre, cette planification des investissements permettra à la CAH de définir une politique d'évolution tarifaire adaptée au financement de ces investissements.
Le montant global du PPI assainissement 2023-2026 s'élève à 23,12 millions d'euros de dépenses prévisionnelles d'investissement ventilées de la manière suivante :

- 14,48 millions d'euros de dépenses correspondant à des travaux relevant de nouvelles autorisations de programme (AP 2023 et suivantes)
- 1,91 millions d'euros de dépenses relevant d'opérations votées antérieurement (AP 2019, 2020, 2021 et 2022)
- 6,73 millions d'euros de dépenses récurrentes et de dépenses liées aux moyens généraux de la régie.

Les recettes prévisionnelles associées à ce PPI sont estimées à 4,24 millions d'euros au titre des subventions de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et des participations de tiers.

Lors de la séance du 30 mars 2023, le Conseil communautaire a validé le programme de travaux 2023 (AP) qui s'élève à 6,331 millions d'euros pour des travaux sur les installations de Haguenau et de Bischwiller. Un crédit de paiement de 3 060 800 euros a été inscrit au titre de 2023.

- **Travaux d'eau potable**

Depuis le 1er janvier 2020, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est compétente en matière d'eau potable. Elle assure ainsi la maîtrise d'ouvrage (et donc les investissements) des installations de production, de transport et de distribution d'eau sur le territoire des 6 communes suivantes : Bischwiller, Kaltenhouse, Haguenau, Oberhoffen-sur-Moder, Ohlungen et Schweighouse-sur-Moder.
Afin d'avoir une vision à moyen terme des investissements structurants à réaliser, un PPI a été élaboré pour la période 2023-2026.
Le montant global du PPI eau potable 2023-2026 s'élève à 28,63 millions d'euros HT de dépenses prévisionnelles d'investissement ventilées de la manière suivante :

- 24,05 millions d'euros HT de dépenses correspondant à des travaux relevant de nouvelles autorisations de programme (AP 2023 et suivantes)
- 1,49 millions d'euros HT de dépenses relevant d'opérations votées antérieurement (AP 2020, 2021 et 2022)
- 3,09 millions d'euros HT de dépenses récurrentes et de dépenses liées aux moyens généraux de la régie.

Les recettes prévisionnelles associées à ce PPI sont estimées à 4,95 millions d'euros au titre des subventions de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse et des participations de tiers.

Lors de la séance du 30 mars 2023, le Conseil communautaire a validé le programme de travaux 2023 (AP) qui s'élève à 1,999 millions d'euros H.T. pour des travaux sur les installations de production et de distribution d'eau.
Un crédit de paiement de 1 649 000 euros a été inscrit au titre de 2023.

4.18 Le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et l'économie circulaire introduit de nouvelles obligations réglementaires en ce qui concerne la gestion des biodéchets, en imposant une généralisation du tri à la source pour tous les producteurs de déchets.
Cette obligation s'applique à tous les producteurs ou détenteurs de biodéchets, y compris aux collectivités territoriales dans le cadre du service public de gestion des déchets et aux établissements privés et publics qui génèrent des biodéchets, depuis le 31 décembre 2023.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a mis en place à partir d'avril 2022 une expérimentation alliant sensibilisation et collecte des déchets alimentaires sur les 6 plus gros marchés et dans les restaurants scolaires et périscolaires de l'Agglomération.
S'agissant des particuliers, la CAH a souhaité proposer, à partir du 1er janvier 2024, plusieurs solutions adaptées aux différents types d'habitat qui composent le territoire. Chaque usager pourra ainsi choisir la ou les solutions qui conviennent le mieux à ses usages et à ses pratiques.

Le Conseil communautaire, dans sa séance du 9 novembre 2023, a approuvé le déploiement de la collecte des déchets alimentaires pour les particuliers, à partir du 1er janvier 2024, selon les principes suivants :

- Compostage individuel domestique, pour les usagers en habitat individuel disposant d'un espace extérieur. Le compostage de proximité présente des avantages majeurs tant du point de vue bilan carbone (pas de transport en camion, ni de process de transformation industriel) que limitation des coûts de gestion pour la collectivité.
  Le compostage de proximité apparait donc comme la solution à privilégier lorsque cela est possible. La CAH proposera des composteurs de différentes tailles et des lombricomposteurs au tarif préférentiel de 10 euros tout au long de l'année 2024, aux usagers qui auront suivi un temps de sensibilisation aux bonnes pratiques de compostage
- Compostage partagé, en pied d'immeuble, sur domaine public, pour les usagers en habitat collectif sous réserve d'une implication des résidents
- Collecte en points d'apport volontaire.
  Cette solution sera complémentaire au compostage pour capter un gisement important de déchets alimentaires et pour limiter les impacts liés à la collecte en porte à porte (multiplication des contenants, ajout de tournées de collecte supplémentaires, coût très élevé) ;
  Des points de collecte seront installés à l'extérieur des 7 déchèteries et dans toutes les communes qui le souhaitent. Un avenant à l'actuel marché de collecte sera établi avec Suez pour la collecte des biodéchets alimentaires, leur traitement par déconditionnement, puis hygiénisation et leur valorisation par méthanisation en vue de produire du méthane qui sera injecté dans le réseau de distribution de GRDF.



Réalisation et rédaction :
Communauté d'Agglomération de Haguenau – Direction générale des services

Conception :
Direction de la Communication

septembre 2024