



# VILLE DE BISCHWILLER - 67240 -

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

### SÉANCE DU LUNDI 19 SEPTEMBRE 2022

Le 19 septembre 2022 à 19h00, le Conseil Municipal de la Ville de Bischwiller, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle des séances de la Mairie de Bischwiller, sous la présidence de M. NETZER Jean-Lucien.

Étaient présents :

#### **Unis pour Bischwiller :**

M. NETZER Jean-Lucien, Mme MULLER Michèle, M. MERTZ Patrick, M. DATIN Jean-Pierre, Mme RECOLIN Sabine, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme MAIRE Palmyre, M. BEYROUTHY Gabriel, Mme VOGT Sophia, Mme DARDANT Emmanuelle, M. NOTH Guillaume, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. WIRTH Patrick, Mme BALTALI Cemile, Mme BAYE Valérie, M. BERNHARD Joseph, Mme CHRIST Cathia, Mme DJEBLI Hajar, M. MISCHLER Christian, Mme PHILIPPS Marie-Claude, M. SONNTAG Thierry.

#### **Transition et solidarité pour Bischwiller :**

Mme GRUNDER-RUBERT Michèle, M. ANZIANO Jonathan.

Excusé(s) sans pouvoir :

M. JAEGER Jean-Luc (Unis pour Bischwiller).  
Mme OZASLAN Safiye (Unis pour Bischwiller).  
M. SCHWEBEL Loïc (Unis pour Bischwiller).

Absent(s) :

Mme GROSSHOLTZ Valérie (Unis pour Bischwiller).

Excusé(s) représenté(s) :

Mme KIENZT Cathy, Adjointe au Maire (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire (Unis pour Bischwiller).  
M. DAMBACHER Denis, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme SCHERDING Marie-Christine, Conseillère municipale déléguée (Unis pour Bischwiller).  
M. KAHHALI Yves, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. NETZER Jean-Lucien, Maire (Unis pour Bischwiller).  
Mme MOERCKEL Ruth, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme MAIRE Palmyre, Adjointe au Maire (Unis pour Bischwiller).  
M. TEKERLEK Hassan, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme BALTALI Cemile, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller).  
M. WEISS Gilles, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme CHRIST Cathia, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller).

#### **Point n° 11 :**

### **RÉTROCESSION TOTALE ET ANTICIPÉE DE LA FRICHE HORTICOLE "MATHIS", 32 RUE DE ROHRWILLER, AU PROFIT DE BATIGÈRE**

*Rapporteur : M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.*

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU les statuts du 31 décembre 2020 de l'EPF d'Alsace ;

VU le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 16 mars 2022, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat du bien à l'issue du portage ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 8 novembre 2021, portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) pour l'acquisition d'un bien immobilier situé à Bischwiller (67240), 32 rue de Rohrwiller, figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Surface (en ares)		
			ha	a	ca
13	66	Rue de Rohrwiller	00	28	79
	95	Rue de l'usine à gaz	00	04	15
	141		00	00	31
	168	Rue de Rohrwiller	00	12	79
	170	Rue du Rhin	00	00	44
	172	Rue de l'Usine à Gaz	00	00	40
	173		00	03	92
	176	Rue de Rohrwiller	00	00	38
<b>Superficie totale</b>			<b>51,18 ares</b>		

VU la convention pour portage foncier signée le 4 février 2022 entre la Ville de Bischwiller et l'EPF d'Alsace, pour une durée de quatre ans, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;

VU l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace, suivant acte reçu le 28 avril 2022 par Maître WALTMANN, notaire à Bischwiller ;

VU la demande de permis de construire n° PC\_067\_046\_20\_R0004\_M01 déposée par la société BATIGERE en mairie de Bischwiller le 9 octobre 2020 ; permis de construire modificatif obtenu en date du 12 février 2021 et purgé de tout recours ;

VU l'arrivée du terme de la convention de portage foncier le 27 avril 2026 ;

VU le programme de construction de 37 logements locatifs aidés, dont 13 seront financés en PLAI, 12 en PLUS et 12 en PLS proposé par BATIGERE ;

VU le dispositif de minoration foncière proposé par l'EPF d'Alsace en vue de favoriser la création de logements locatifs aidés ; en l'occurrence sur cette opération, BATIGERE pourrait bénéficier de 220 000 € de décote sur le prix d'acquisition du bien, pris en charge sur les fonds propres de l'EPF d'Alsace (10 000 € par logement créé en financement PLAI, 5 000 € par logement créé en financement PLUS et 2 500 € par logement créé en financement PLS).

## **Le Conseil municipal est appelé à :**

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 8 septembre 2022,

- DEMANDER à l'EPF d'Alsace de revendre en direct à la société BATIGERE les parcelles cadastrées section 13 numéros 66, 95, 141, 168, 170, 172, 173 et 176, d'une superficie totale de 00 ha 51 a 18 ca, afin de permettre à BATIGERE de disposer du foncier nécessaire à la réalisation d'une opération immobilière de 37 logements locatifs aidés ;
- ACCEPTER qu'un acte de vente notarié soit établi en ce sens entre l'EPF d'Alsace (Vendeur) et BATIGERE (Acquéreur) au prix hors taxes de deux cent quatre-vingt-trois mille trois cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-dix centimes (283 353,90 € HT), auquel il faut ajouter une TVA sur marge de six cent soixante euros et vingt-trois centimes (660,23 €), soit un total toutes taxes comprises de deux cent quatre-vingt-quatre mille quatorze euros et treize centimes (284 014,13 € TTC) et que BATIGERE puisse bénéficier de 220 000 € de minoration foncière, soit un prix de vente de 63 353,90 € HT, sous réserve d'un accord du Conseil d'administration de l'EPF et sous réserve des agréments logements sociaux produits ;
- CHARGER et AUTORISER le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'application de la présente délibération.

Ce projet entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le présent rapport selon le vote suivant :

### **Pour :**

À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET DES REPRÉSENTÉS.

Extrait certifié conforme et exécutoire,

Le Maire,

La Secrétaire de séance,

Jean-Lucien NETZER

Hajar DJEBLI

Date de publication : 23/09/2022