



## VILLE DE BISCHWILLER

1-9 place de la Mairie

BP 10035

67241 BISCHWILLER Cedex

Tel : 03.88.53.99.53

Fax : 03.88.63.52.12

www.bischwiller.com

# COMPTE-RENDU

## **Séance du conseil municipal du lundi 21 mars 2022, au gymnase scolaire Foch-Menusiers, rue du Général Leclerc à Bischwiller.**

### **AFFAIRES GÉNÉRALES**

- 1 - Désignation du secrétaire de séance
- 2 - Adoption du procès-verbal de la séance du 31 janvier 2022
- 3 - Délégations du conseil municipal au maire : information sur les décisions prises
- 4 - Avis sur le projet de fusion des consistoires de Strasbourg, de Sainte-Marie-aux-Mines et de Bischwiller de l'Église Protestante Réformée d'Alsace et de Lorraine (EPRAL)

### **AFFAIRES FINANCIÈRES**

- 5 - Taxe d'aménagement communal : modification du taux
- 6 - Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) : approbation du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 21.02.2022
- 7 - Transfert de charges entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et la Ville de Bischwiller : approbation des attributions de compensation et d'un fonds de concours
- 8 - Convention de partenariat pour la mise en œuvre du fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie en faveur des ménages en difficulté "Alsace Coup de Pouce"
- 9 - Subventions aux associations affiliées à l'OSCL
- 10 - Adhésion à l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA)
- 11 - Adhésion à la Fondation du Patrimoine

### **URBANISME ET ENVIRONNEMENT**

- 12 - ZAC du Baumgarten : approbation du dossier de réalisation, des équipements publics et du bilan de la concertation
- 13 - ZAC du Baumgarten : approbation du projet de programme des équipements publics
- 14 - Contrat de relance du logement

## **TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES**

- 15 - Association Culturelle Franco-Turque : bail emphytéotique
- 16 - Constitution de servitudes place de l'Église

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| <b>Membres en fonction :</b>          | 33 |
| <b>Membres présents :</b>             | 26 |
| <b>Membres absents non-excuses :</b>  | 4  |
| <b>Membres absents excusés :</b>      | 1  |
| <b>Membres absents avec pouvoir :</b> | 2  |

**Membres présents en début de séance :**

Unis pour Bischwiller :

M. NETZER Jean-Lucien, Maire  
Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire  
M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire  
Mme KIENTZ Cathy, Adjointe au Maire  
Mme RECOLIN Sabine, Adjointe au Maire  
M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Adjoint au Maire  
M. BEYROUTHY Gabriel, Adjoint au Maire  
Mme VOGT Sophia, Adjointe au Maire  
Mme DARDANT Emmanuelle, Conseillère municipale déléguée  
M. NOTH Guillaume, Conseiller municipal délégué  
Mme SCHERDING Marie-Christine, Conseillère municipale déléguée  
M. WIRTH Patrick, Conseiller municipal délégué  
M. BERNHARD Joseph, Conseiller municipal  
Mme CHRIST Cathia, Conseillère municipale  
M. DAMBACHER Denis, Conseiller municipal  
Mme GROSSHOLTZ Valérie, Conseillère municipale  
M. JAEGER Jean-Luc, Conseiller municipal  
M. KAHHALI Yves, Conseiller municipal  
M. MISCHLER Christian, Conseiller municipal  
Mme MOERCKEL Ruth, Conseillère municipale  
Mme PHILIPPS Marie-Claude, Conseillère municipale  
M. SCHWEBEL Loïc, Conseiller municipal  
M. SONNTAG Thierry, Conseiller municipal  
M. WEISS Gilles, Conseiller municipal

Transition et solidarité pour Bischwiller :

Mme GRUNDER-RUBERT Michèle, Conseillère municipale  
M. ANZIANO Jonathan, Conseiller municipal

**Membre(s) absent(s) excusé(s) sans pouvoir :**

Unis pour Bischwiller :

Mme OZASLAN Safiye, Conseillère municipale

**Membre(s) absent(s) non-excusé(s) :**

Unis pour Bischwiller :

Mme BALTALI Cemile, Conseillère municipale  
Mme BAYE Valérie, Conseillère municipale  
Mme DJEBLI Hajar, Conseillère municipale  
M. TEKERLEK Hassan, Conseiller municipal **(arrivé pour le point 2)**

**Membre(s) absent(s) excusé(s) avec pouvoir :**

M. DATIN Jean-Pierre, Adjoint au Maire (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme VOGT Sophia, Adjointe au Maire (Unis pour Bischwiller).

Mme MAIRE Palmyre, Adjointe au Maire (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. SONNTAG Thierry, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller).

Le 21 mars 2022 à 19h00, le Conseil Municipal de la Ville de Bischwiller, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au gymnase scolaire Foch-Menusiers, rue du Général Leclerc à Bischwiller, sous la présidence de M. NETZER Jean-Lucien.

---

## **I – AFFAIRES GÉNÉRALES**

### **Point n°1 – Désignation du secrétaire de séance**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, 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 :**

- DESIGNER Monsieur Yves KAHALI, conseiller municipal du groupe « Unis pour Bischwiller », comme secrétaire de séance.

**Adopté à l'unanimité.**

---

### **Point n°2 – Adoption du procès-verbal de la séance du 31 janvier 2022**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.*

Le procès-verbal de la séance du 31 janvier 2022 a été transmis à tous les conseillers municipaux.

#### Observations :

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT, conseillère municipale du groupe « Transition et solidarité pour Bischwiller », relève les erreurs suivantes :

- Page 12 : au premier paragraphe, il fallait lire : « Néanmoins, la biomasse – et j'en reviens toujours à cette source d'énergie renouvelable – ne se renouvelle pas au rythme où elle est consommée (et non « concernée ») ».
- Lorsque Monsieur le Maire avait évoqué le miscanthus, en demandant où le mettre, elle indique avoir suggéré de le mettre au Baumgarten, mais cette indication n'apparaît pas dans le procès-verbal.
- Page 21 : il fallait lire : « L'attractivité de la ville ne se mesure pas au nombre de logements, mais au nombre de commodités [...] » (et non « [...] à un nombre de commodités, [...] »).

Madame GRUNDER-RUBERT conditionne son vote favorable à la prise en compte de ces modifications.

Monsieur le Maire en prend note et assure que le procès-verbal sera rectifié.

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

- APPROUVER le procès-verbal de la séance du 31 janvier 2022.

**Adopté à l'unanimité.**

---

### **Point n°3 – Délégations du conseil municipal au maire : information sur les décisions prises**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, 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 18.01.2022 au 03.03.2022 :****REHABILITATION ET EXTENSION  
DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL**

| <b>Intitulé des lots</b>                                    | <b>Date de marché</b> | <b>Titulaire du marché</b>  | <b>Montant T.T.C du marché</b> |
|---|-----------------------|---|--------------------------------|
| LOT 1 : DESAMIANTAGE  | 08/12/2021            | SADT Groupe – Bonnel Désamiantage Déconstruction<br>1E Allée de la Hardt<br>68440 SCHLIERBACH | 26 280,00 €                    |
| LOT 2 : CURAGE /<br>DEMOLITION NON<br>STRUCTURELLE          | 08/12/2021            | BATICHOC<br>55 rue de la Hardt<br>68400 RIEDISHEIM  | 35 400,00 €                    |
| LOT 3 : GROS ŒUVRE  | 08/12/2021            | SOTRAVEST SAS<br>Route de Zinswiller<br>BP 10233 67 110 OBERBRONN                             | 658 536,58 €                   |
| LOT 4 : JOINTS DE PAN-<br>NEAUX DE FACADES                  | 08/12/2021            | SAS ITS<br>14 impasse Philippe Gozola<br>85 000 LA ROCHE SUR YON                              | 55 848,37 €                    |
| LOT 5 : CHARPENTE BOIS /<br>MURS A OSSATURE BOIS            | 08/12/2021            | GIROLD CONSTRUCTIONS BOIS<br>5, rue d'Alsace<br>67140 BARR                                    | 698 060.51 €                   |
| LOT 6 : ECHAFAUDAGE   | 08/12/2021            | FREGONESE & FILS<br>6 Rue Desaix<br>67450 MUNDOLSHEIM   | 40 200,00 €                    |
| LOT 7 : ÉTANCHÉITÉ / BAR-<br>DAGE / DESENFUMAGE             | 10/12/2021            | SOPREMA ENTREPRISES<br>14 Rue Saint-Nazaire - CS 70004<br>674026 STRASBOURG CEDEX             | 540 000,00 €                   |
| LOT 8 : PEINTURE EXTE-<br>RIEURE / RAVALEMENT DE<br>FACADES | 10/12/2021            | MAYART SARL<br>8 Rue Eiffel<br>67840 KILSTETT   | 55 053,70 €                    |

|   |            |  |              |
|---|------------|--|--------------|
| LOT 10 : SERRURERIE / METALLERIE                        | 10/12/2021 | MULLER-ROST SA<br>Chemin Kohlweg<br>68927 WINTZENHEIM  | 311 619,53 € |
| LOT 11 : PORTES SECTIONNELLES                           | 10/12/2021 | FV INDUSTRIES<br>AGENCE FRANOMTE - ALSACE<br>44 bis Rue du Maréchal Lyautey<br>70300 SAINT SAUVEUR         | 126 000,00 € |
| LOT 12 : CLOISONS / DOUBLAGES/ PLAFONDS / FAUX-PLAFONDS | 10/12/2021 | RUIU / REATECH<br>3 Rue du Girlenhirsch<br>67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN                                    | 404 426,98 € |
| LOT 14 : CARRELAGE DE SOLS / MURS / CHAPE               | 10/12/2021 | COMPTOIR DES REVETEMENTS DE L'EST (C.D.R.E)<br>12 Rue Frédéric Chopin<br>67400 ILLKIRCH                    | 82 881,91 €  |
| LOT 15 : RESINE DE SOLS                                 | 10/12/2021 | SOLIBAT SAS<br>2b Rue Artisanale<br>67310 WASSELONNE   | 65 912,29 €  |
| LOT 16 : PEINTURE INTERIEURE                            | 10/12/2021 | MAYART SARL<br>8 Rue Eiffel<br>67840 KILSTETT  | 71 212,36 €  |
| LOT 17 : ELECTRICITE COURANTS FORTS/COURANTS FAIBLES    | 10/12/2021 | ECCA<br>42 B rue du Général de Gaulle<br>67203 OBERSCHAEFFOLSHEIM  | 510 480,00 € |
| LOT 18 : ELECTRICITE COURANTS FORTS/COURANTS FAIBLES    | 10/12/2021 | EIE - ELECTRIFICATION INDUSTRIELLE DE L'EST<br>SAS<br>ZA de la Sandlach<br>BP 90159 - 67503 HAGUENAU Cedex | 504 185,28 € |

**Avenants :**

**PRESTATIONS DE TÉLÉCOMMUNICATION – ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE**

LOT N°01 : ACCES INTERNET ET TELEPHONIE FIXE

*Avenant n°2 (prolongation)*

Les prestations sous objet ont été attribuées à la société Stella TELECOM SAS en date du 20 mars 2019 pour un montant annuel maximum de 35 000,00 € H.T et une durée initiale de 2 ans, renouvelable 1 fois pour

une durée de 1 an (soit une durée totale de 3 ans). Le marché a été transféré à la société CELESTE en date 1<sup>er</sup> septembre 2021 par avenant n° 01. Il arrive à échéance le 31 mars 2022.

Le présent avenant a pour objet la prolongation du marché jusqu'au 31 mai 2023, soit une durée de 14 mois, pour permettre la mise en œuvre d'un groupement de commandes à l'échelle de l'agglomération. Le montant annuel maximum des prestations reste inchangé.

LOT N°02 : TELEPHONIE MOBILE

#### Avenant n°1 de prolongation

Les prestations sous objet ont été attribuées à la Société Française du Radiotéléphone (SFR) en date du 20 mars 2019 pour un montant annuel de 8 000 € H.T. et pour une durée initiale de 2 ans, renouvelable 1 fois pour la durée de 1 an (soit une durée totale de 3 ans). Il arrive à échéance le 31 mars 2022.

Le présent avenant a pour objet la prolongation du marché jusqu'au 31 mai 2023, soit 14 mois, pour permettre la mise en œuvre d'un groupement de commandes à l'échelle de l'agglomération. Le montant annuel maximum des prestations reste inchangé.

#### **Baux et conventions :**

| Type de bail  | Locataire              | Bâtiment/Terrain                            | Durée                             | Conditions financières |
|---------------|------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Professionnel | Association Saint-Léon | 15 rue Henri Pierson<br>S. 14 P. 105 et 142 | 20 ans à compter du<br>01/01/2022 | Gratuite               |

#### **Emprunts :**

- Réalisation d'un prêt de 2 000 000 € affecté au budget Principal auprès de la Caisse du Crédit Mutuel de Bischwiller et Environs sur une durée de 15 ans à un taux d'intérêt fixe de 0,55 % avec des échéances constantes à périodicité trimestrielle ;
- Réalisation d'un prêt de 1 950 000 € affecté au budget annexe Réseau de Chaleur auprès de la Caisse du Crédit Mutuel de Bischwiller et Environs sur une durée de 15 ans à un taux d'intérêt fixe de 0,55 % avec des échéances constantes à périodicité trimestrielle.

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- EN PRENDRE ACTE.

**Ce projet entendu, le conseil prend note du présent rapport.**

---

#### **Point n°4 – Avis sur le projet de fusion des consistoires de Strasbourg, de Sainte-Marie-aux-Mines et de Bischwiller de l'Eglise Protestante Réformée d'Alsace et de Lorraine (EPRAL)**

*Rapport présenté par M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Adjoint au Maire.*

Le synode de l'Église Protestante Réformée d'Alsace et de Lorraine (EPRAL) a approuvé par délibération du 25 octobre 2021 la fusion des consistoires de Strasbourg, de Sainte-Marie-aux-Mines et de Bischwiller.

Cette fusion a préalablement été approuvée par chacune des assemblées des trois consistoires concernés. Le nouveau consistoire, issu de cette fusion, prendrait le nom de « consistoire de Strasbourg ».

En application de l'article L. 2541-14 du code général des collectivités territoriales, l'avis du conseil municipal de toutes les communes appartenant à chacun des trois consistoires doit être recueilli, préalablement à la modification de l'ordonnance du 26 octobre 1899 relative à la fixation des circonscriptions des consistoires protestants.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur ce changement de circonscription affectant l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine.

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- **EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** à la fusion des consistoires de l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine de Strasbourg, de Bischwiller et de Sainte-Marie-aux-Mines.

**Adopté à la majorité.**

#### **Pour :**

**28 voix :** M. ANZIANO Jonathan, M. BERNHARD Joseph, M. BEYROUTHY Gabriel, Mme CHRIST Cathia, M. DAMBACHER Denis, Mme DARDANT Emmanuelle, M. DATIN Jean-Pierre, Mme GROSSHOLTZ Valérie, M. JAEGER Jean-Luc, M. KAHHALI Yves, Mme KIENZT Cathy, Mme MAIRE Palmyre, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, M. NOTH Guillaume, Mme PHILIPPS Marie-Claude, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SCHWEBEL Loïc, M. SONNTAG Thierry, M. TEKERLEK Hassan, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

#### **Abstention :**

1 : Mme GRUNDER-RUBERT Michèle.

---

---

## **II – AFFAIRES FINANCIÈRES**

### **Point n°5 – Taxe d'aménagement communal : modification du taux**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.*

La taxe d'aménagement (TA) est un impôt perçu par la commune ou l'intercommunalité et le département sur toutes les opérations soumises à permis de construire ou d'aménager ou à déclaration préalable de travaux.

La taxe d'aménagement concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature.

Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

La taxe d'aménagement est une taxe unique composée de 2 parts :

- Part communale ou intercommunale
- Part départementale

Le taux de la part communale ou intercommunale se situe entre 1 % et 5 %.

Il peut être porté jusqu'à 20 % lorsque des constructions nouvelles rendent nécessaires la réalisation d'importants travaux de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

En l'absence de délibération fixant le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, la taxe est instituée d'office dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS. Le taux est fixé à 1 %.

Le Conseil municipal a, par délibérations des 5 juillet 1993 et 15 mars 2010, exonéré les logements construits ou acquis par des bailleurs sociaux dans la mesure où ils bénéficient du taux de TVA réduit et qu'ils sont subventionnés par l'Etat. Il est proposé de reconduire cette mesure.

Il est précisé que le taux de la TA peut être modifié chaque année.

Le taux de Taxe d'Aménagement actuellement en vigueur à Bischwiller est de 2.5 % par délibération du Conseil Municipal du 19.09.2011.

La recette annuelle liée à cette taxe est de l'ordre de 75 k€ entre 2010 et 2021.

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 10 mars 2022,

- DECIDER de fixer à 5 % le taux de la taxe d'aménagement communale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bischwiller,
- DECIDER d'exonérer de la taxe d'aménagement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme,
- CHARGER le Maire de toutes les formalités correspondantes.

**Adopté à la majorité.**

#### **Pour :**

28 voix : M. ANZIANO Jonathan, M. BERNHARD Joseph, M. BEYROUTHY Gabriel, Mme CHRIST Cathia, M. DAMBACHER Denis, Mme DARDANT Emmanuelle, M. DATIN Jean-Pierre, Mme GROSSHOLTZ Valérie, M. JAEGER Jean-Luc, M. KAHHALI Yves, Mme KIENZT Cathy, Mme MAIRE Palmyre, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, M. NOTH Guillaume, Mme PHILIPPS Marie-Claude, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SCHWEBEL Loïc, M. SONNTAG Thierry, M. TEKERLEK Hassan, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

#### **Abstention :**

1 : Mme GRUNDER-RUBERT Michèle.

---

### **Point n°6 – Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) : approbation du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) du 21.02.2022**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.*

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

La CLECT doit établir et adopter un rapport après chaque transfert de compétences à la Communauté d'Agglomération ou de restitution de compétences aux communes membres. Ce rapport est soumis pour validation aux communes membres et pour information au conseil communautaire. Parallèlement, la Communauté

notifie aux communes le montant de leur attribution de compensation définitive au vu des travaux de la CLECT.

Depuis la création de la CAH, la CLECT a approuvé 6 rapports.

Dans sa séance du 21 février 2022, la Commission locale d'évaluation des charges transférées a adopté le rapport portant sur les charges de fonctionnement suite à la clarification de l'exercice de la compétence transport à la demande et à la construction du gymnase scolaire de Val de Moder. Il concerne également les dépenses d'investissement à la suite des transferts effectués depuis la création de la Communauté d'Agglomération en matière d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, de la petite enfance et pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Elle a fixé les montants des AC d'investissement et/ou les fonds de concours selon les règles inscrites dans le Pacte financier de confiance et de solidarité.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter ce rapport.

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

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- ADOPTER le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées en date du 21 février 2022.

**Adopté à l'unanimité.**

---

### **Point n°7 – Transfert de charges entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et la Ville de Bischwiller : approbation des attributions de compensation et d'un fonds de concours**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.*

La mise en service du nouveau plan de service du transport intercommunal Ritmo a nécessité la clarification des services de transport solidaire mis en place par les communes.

La compétence Transports solidaires ne fait pas partie du transport à la demande, qui est de compétence intercommunale, et est restituée aux communes. Ainsi, il y a lieu d'approuver l'attribution de compensation positive qui en résulte, d'un montant de 32 441 €. Ce montant s'ajoute au montant des attributions de compensation de fonctionnement qui s'élève à 2 514 799 €.

Le Pacte financier actualisé de confiance et de solidarité entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les communes membres, approuvé par le conseil municipal lors de sa séance du 16 septembre 2019, précise dans son engagement n° 15 :

- *Lorsque les dépenses étaient inscrites au programme pluriannuel d'investissement (PPI), donc programmées et financées et quand les équipements sont transférés aux communes : prise en charge financière à 100 % par la CAH, à travers une attribution de compensation (AC) d'investissement ;*
- *Lorsque les dépenses n'étaient pas inscrites au programme pluriannuel d'investissement (PPI), et que la compétence est rétrocédée aux communes, la CAH verse un fonds de concours égal à 25 %, si les travaux ou études sont justifiés par des considérations de mise aux normes, et s'ils interviennent dans un délai de 4 ans suivant le transfert ; au-delà, elle ne participe plus.*

*La participation financière est portée à 50 % en cas de carence ou d'abstention de la collectivité précédemment compétente ».*

Notre commune est concernée par 3 opérations :

1. Les travaux de réfection du club-house du stade des Pins.  
Le montant des travaux s'est élevé à 259 560,89 € TTC.

La participation de la CAH, sous forme d'AC d'investissement est de 216 300,74 € (100 % du reste à charge) ;

2. Les travaux de rénovation de la cuisine de la MAC.  
Le montant des travaux s'est élevé à 111 023,33 € TTC.  
La participation de la CAH, sous forme d'AC d'investissement est de 92 811,06 € (100 % du reste à charge) ;
3. Le transformateur du secteur de la piscine.  
Le montant des travaux s'est élevé à 73 183,93 €.  
La participation de la CAH, sous forme de fonds de concours, est de 30 493,30 € (50 % du reste à charge).

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

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

VU le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 21 février 2022,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- APPROUVER le versement, par la Communauté d'Agglomération de Haguenau :
- d'une attribution de compensation de fonctionnement pour le transport solidaire, compétence restituée aux communes, à hauteur de 32 441 €, ce qui porte l'attribution de compensation annuelle à 2 547 240 € ;
- d'une attribution de compensation d'investissement pour :
  - les travaux de réfection du club-house du stade des Pins à hauteur de 216 300,74 €
  - les travaux de rénovation de la cuisine de la MAC à hauteur de 92 811,06 € ;
- d'un fonds de concours pour le transformateur du secteur de la piscine à hauteur de 30 493,30 €.

**Adopté à l'unanimité.**

---

### **Point n°8 – Convention de partenariat pour la mise en œuvre du fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie en faveur des ménages en difficulté "Alsace Coup de Pouce"**

*Rapport présenté par M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.*

En Alsace, les logements privés sont au nombre de 725 453. On estime que le secteur du bâtiment représente un quart des émissions de gaz à effet de serre. Les données de l'observatoire régional de la précarité énergétique (INSEE, janvier 2019), indiquent que 158 330 ménages sont en situation de vulnérabilité face à leurs dépenses énergétiques liées au logement, soit 20 % des ménages alsaciens (24,3 % pour la Région Grand Est), qui résident majoritairement dans le parc privé.

L'ampleur du problème a poussé la Collectivité européenne d'Alsace et ses partenaires à aller au-delà des interventions « curatives », avec la prise en charge des impayés, en visant des actions d'amélioration du bâti et des équipements existants, dans une logique résolument préventive. Ces actions préventives sont inscrites dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) conclu entre l'Etat, la Collectivité européenne d'Alsace, la Caisse d'Allocations Familiales et l'Eurométropole de Strasbourg.

Le fonds social d'aides exceptionnelles « Alsace Coup de Pouce » constitue l'une d'entre elles.

Ce fonds est destiné aux propriétaires occupant leur logement ou aux propriétaires bailleurs, en monopropriété ou en copropriété. L'objectif est de permettre aux propriétaires d'engager des travaux de rénovation énergétique en leur permettant de boucler leur plan de financement après sollicitation des aides de droit commun (ANAH, aides volontaristes). En complément, des prêts sociaux auprès de Procivis Alsace pourront être mobilisés.

« Alsace Coup de Pouce » s'inscrit dans un dispositif global au sein duquel :

- un accompagnement social spécifique par des associations mandatées par les services de la Collectivité européenne d'Alsace pourra être mobilisé pour les personnes concernées (propriétaires occupants ou ménage locataire) afin d'optimiser les travaux par l'apprentissage des bons gestes d'entretien du logement et d'économie d'énergie.

-un accompagnement technique et financier par des bureaux d'études assurant le suivi-animation des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), des Programmes d'Intérêt Général (PIG).

Le dispositif « Alsace Coup de Pouce » qui s'inscrit dans le cadre des Programmes d'Intérêts Généraux ou Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, s'adresse :

- aux propriétaires occupants très modestes ou modestes
- aux propriétaires bailleurs impécunieux s'engageant à conventionner leur logement
- aux copropriétés en difficultés.

Pour tous ces cas, les opérateurs assurant le suivi-animation des PIG et des OPAH devront démontrer que les travaux envisagés par le propriétaire ne sont pas possibles sans l'apport de l'aide complémentaire de « Alsace Coup de Pouce ».

Les travaux liés aux économies d'énergie, la sécurité et salubrité pourront être subventionnés dans le cadre de ce dispositif (isolation, changement de fenêtre, réfection de toiture, installation de chauffage, VMC, électricité, structure du bâti, ...).

« Alsace Coup de Pouce » pourra prendre en compte les travaux dans les parties communes des immeubles où sera étudiée la quote-part du copropriétaire éligible.

Ces travaux doivent respecter les prescriptions d'un diagnostic énergétique établi par une autorité compétente.

Le cumul des aides uniques, globales, fermes et forfaitaires octroyées par les personnes publiques aux propriétaires sollicitant « Alsace Coup de Pouce », ne pourra pas dépasser (« Alsace Coup de Pouce » inclus) :

- 80 % du montant des travaux retenus pour les propriétaires occupants modestes
- 100 % pour les propriétaires occupants très modestes (au cas par cas)
- 100 % pour la lutte contre l'habitat indigne

Le complément pourra être sollicité sous forme de prêt à 0 % auprès de Procivis Alsace.

La convention, subroge la convention Warm Front 67 conclue pour la période 2020-2023. Elle est conclue pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2023.

La Ville de Bischwiller s'engage à :

- inciter les bureaux d'études missionnés dans le cadre du PIG et de l'OPAH à repérer les dossiers éligibles à « Alsace Coup de Pouce » et encourager la constitution des dossiers,
- verser à la Collectivité européenne d'Alsace une subvention annuelle, représentant un montant maximum de 10 % du coût des travaux d'économie d'énergie (subventionnables par l'ANAH) entrepris par les propriétaires éligibles pour des logements situés sur le ban communal, plafonnée à 4 000 €.

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- APPROUVER la participation de la Ville de Bischwiller à la convention de partenariat pour la mise en œuvre du Fonds Social d'aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie en faveur des ménages en difficulté « Alsace Coup de Pouce » jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- APPROUVER le versement de la Ville de Bischwiller à la Collectivité européenne d'Alsace d'une subvention annuelle représentant un montant maximum de 10 % du coût des travaux d'économie d'énergie (subventionnables par l'ANAH) entrepris par les propriétaires éligibles pour des logements situés sur le ban communal, plafonnée à 4 000 € ;
- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat pour la mise en œuvre du Fonds Social d'aide aux Travaux de Maîtrise de l'Energie en faveur des ménages en difficulté « Alsace Coup de Pouce » finalisée en avril 2022 par la Collectivité européenne d'Alsace et l'ensemble des partenaires dont ceux précités.

**Adopté à l'unanimité.**

---

## **Point n°9 – Subventions aux associations affiliées à l'OSCL**

*Rapport présenté par Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire.*

Le conseil municipal a délibéré le 16 septembre 2019 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 2 450,43 € :

- 378 € pour le Club de Badminton de Bischwiller pour la participation aux frais de déplacements en compétitions officielles dans un rayon de 40 km minimum et 300 km maximum
- 1 418 € pour le Cercles d'Echecs pour la participation aux frais de déplacements en compétitions officielles dans un rayon de 40 km minimum et 300 km maximum
  - 573,55 € à l'Association FCJAB Athlétisme pour des dépenses d'équipement (30 % des dépenses justifiées)
  - 80,88 € à Nanook Club pour des dépenses d'équipement (30 % des dépenses justifiées)

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 10 mars 2022,

- DONNER SON ACCORD pour l'octroi des subventions suivantes, représentant un montant total de 2 450,43 € :
  - 378 € au Club de Badminton de Bischwiller
  - 1 418 € au Cercle d'Echecs
  - 573,55 € au FCJAB Athlétisme
  - 80,88 € au Nanook Club
- IMPUTER ces montants à l'article 6574 « Subvention de fonctionnement aux associations » ;
- AUTORISER le Maire à mandater les subventions ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité.**

---

## **Point n°10 – Adhésion à l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA)**

*Rapport présenté par M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.*

Créée en 1972 et comptant plus de 900 adhérents, l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA) est un acteur essentiel de la préservation et de la valorisation du bâti ancien en Alsace.

Composée de passionnés et de professionnels bénévoles spécialistes du patrimoine (artisans, architectes, ingénieurs, urbanistes, architectes du patrimoine...), l'ASMA œuvre au quotidien à la sensibilisation des propriétaires de maisons anciennes mais aussi à la préservation et à la valorisation d'un bâti emblématique de l'Alsace.

Outre sa mission de conseils gratuits aux particuliers, l'ASMA conseille également les collectivités dans le cadre de la préservation de leur patrimoine, en s'évertuant à trouver des solutions alternatives crédibles aux démolitions. Elle peut les aider dans l'analyse de leurs bâtiments publics anciens, elle épaula les démarches d'inventaire de leur patrimoine afin qu'il soit intégré à leur règlement d'urbanisme, elle les amène à se questionner sur son développement futur, la gestion des dents creuses, la densification réfléchiée et mesurée des cœurs de bourg, des constructions en seconde ligne, etc.

Dans le cadre de la politique de préservation du patrimoine et d'amélioration de l'habitat que mène la Ville de Bischwiller, il est proposé d'adhérer à l'ASMA. Le montant de la cotisation est de 100 € pour 2022.

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- ADHERER à l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA),
- VERSER annuellement une cotisation, qui s'élève à 100 € pour l'année 2022.

**Adopté à l'unanimité.**

---

## **Point n°11 – Adhésion à la Fondation du Patrimoine**

*Rapport présenté par Mme SCHERDING Marie-Christine, Conseillère municipale déléguée.*

Créée en 1996 et composée de 21 délégations régionales et 100 délégations départementales, la Fondation du Patrimoine a pour mission de promouvoir la sauvegarde et la valorisation du patrimoine de proximité, public et privé, visible du domaine public, par le biais d'un dispositif d'aides financières, en collaboration avec les collectivités et les services de l'État.

Elle accompagne les projets des particuliers, des associations et des collectivités territoriales dans la recherche de financements publics et privés, sous forme de dons, mécénats, aides fiscales, subventions des collectivités, jeux « Mission Patrimoine » portés par Stéphane Bern et la Française des Jeux, et aides de la Fondation.

Elle peut aussi apporter son soutien aux projets de restauration du patrimoine des collectivités à travers différentes interventions comme la mobilisation autour du mécénat, la participation complémentaire au financement des travaux, les actions de sauvegarde du patrimoine auprès de la population.

Pour bénéficier de son ingénierie financière, et dans le cadre des actions de préservation du patrimoine et d'amélioration de l'habitat entreprises par la Ville, il est proposé d'adhérer à la Fondation du Patrimoine - Alsace. La cotisation pour l'année 2022 s'élève à 600 €.

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- ADHERER à la Fondation du Patrimoine – Alsace
- VERSER annuellement une cotisation, fixée à 600 € pour l'année 2022.

**Adopté à l'unanimité.**

---

---

## **III – URBANISME ET ENVIRONNEMENT**

### **Point n°12 – ZAC du Baumgarten : approbation du dossier de réalisation, des équipements publics et du bilan de la concertation**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et plus particulièrement l'article R311-7 relatif à l'approbation du dossier de réalisation de ZAC,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

Vu la délibération du 12 juin 2017 par laquelle le Conseil municipal de Bischwiller a décidé de réaliser l'opération sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), a approuvé les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation préalable prévue par le Code de l'urbanisme (article L103-2),

Vu les délibérations du 14 mai 2018 par lesquelles le Conseil municipal a :

- Tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller, poursuivant les objectifs suivants :
  - développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre de logement sur la commune
  - assurer une mixité résidentielle et sociale des futurs habitants
  - valoriser les paysages et mettre en valeur l'entrée de ville
  - assurer une couture urbaine de qualité entre le nouveau quartier, le lotissement qui le jouxte et le centre-ville en optimisant le fonctionnement urbain et les liaisons ; et a défini les enjeux, les objectifs et le périmètre d'intervention du projet d'aménagement du secteur du BAUMGARTEN
- décidé de concéder la réalisation de la ZAC à un aménageur en application de l'article L300-4 du Code de l'urbanisme et autorisé le Maire à engager une procédure de mise en concurrence

Vu la délibération du 25 mars 2019 désignant la S.E.R.S. en qualité d'aménageur- concessionnaire de la ZAC du BAUMGARTEN,

Vu les avis rendus par l'Autorité Environnementale en date du 5 février 2019, 19 février 2021 et du 29 novembre 2021 au titre respectivement du dossier de création de ZAC, de l'autorisation environnementale nécessaire au projet et du dossier de réalisation de la ZAC du Baumgarten,

Vu l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet du Baumgarten qui s'est tenue du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 et à l'autorisation environnementale, le rapport du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse rédigé par la S.E.R.S. et la commune,

Vu les réponses écrites aux avis de l'autorité environnementale rédigées par la Commune de Bischwiller et la S.E.R.S. et mises à disposition du public par voie électronique conformément au Code de l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2021 portant délégation du conseil municipal au Maire pour l'organisation de la procédure de mise à disposition du public par voie électronique prévue par l'article L123-19-1 du Code de l'environnement,

Vu la procédure de mise à disposition du public du dossier de réalisation de ZAC, de l'évaluation environnementale, de l'avis MRAE du 29 novembre 2021 et la réponse de l'aménageur, des avis émis par les collectivités publiques intéressées dont la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Haguenau du 4 novembre 2021,

Vu le dossier de réalisation de ZAC rédigé par la S.E.R.S. et constitué conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la commune de Bischwiller a souhaité contribuer au développement d'une offre nouvelle et plus diversifiée de logements sur son ban, permettant notamment de redonner une attractivité à la commune pour l'installation de nouvelles familles et lui permettre ainsi de jouer pleinement son rôle de pôle au sein de la communauté d'agglomération de Haguenau et du territoire du SCOTAN.

L'opération envisagée par la commune de Bischwiller se situe sur le secteur du Baumgarten, situé au Nord-Ouest de la ville de Bischwiller. Le site, d'une superficie de 22 ha environ, jouxte la RD 29 reliant Bischwiller à Kaltenhouse et la voie ferrée reliant Haguenau à Strasbourg. Il est situé à proximité de la cité scolaire : collèges et lycées, et des équipements sportifs et culturels de la commune de Bischwiller : complexes sportifs, piscine, stade et maison des associations et de la culture.

Considérant le programme prévisionnel des constructions qui prévoyait la réalisation d'environ 806 logements, dont 20% de logements individuel, 20% d'habitat intermédiaire et 60% de collectifs et comprenant 20% de logements aidés de type locatif social ou accession sociale à la propriété, ainsi qu'éventuellement des activités commerciales ou de services, notamment en rez-de-chaussée des immeubles, afin de faire du site un véritable nouveau lieu de destination.

Considérant que lorsque des opérations d'extension urbaine destinées principalement à l'habitat sont rendues nécessaires pour répondre aux besoins en logement des populations, elles doivent être réalisées en continuité avec les tissus urbains existants, en recherchant et en privilégiant la continuité des réseaux viaires existants, la perméabilité des tissus urbains réalisés et l'optimisation des distances de déplacement aux équipements collectifs, ce qui est le cas du site du BAUMGARTEN.

Considérant le traité de concession signé le 24 avril 2019 qui prévoit que la S.E.R.S. aura à sa charge la réalisation, le suivi et la coordination de l'ensemble des études restant à effectuer pour la réalisation de l'opération.

Considérant que, conformément aux missions qui lui incombent, définies au traité de concession signé le 24 avril 2019, la S.E.R.S. a, en sa qualité d'aménageur-concessionnaire, procédé aux études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC du BAUMGARTEN.

Considérant le dossier de réalisation de ZAC constitué par la S.E.R.S. conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, comprenant les éléments suivants :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser ;
- les modalités prévisionnelles de financement étalées dans le temps ;
- l'étude d'impact du projet complétée et comprenant l'avis de la MRAE, les avis des collectivités intéressées ainsi que la réponse de la S.E.R.S. à apporter à l'étude d'impact.

Le contenu du dossier de réalisation, annexé à la présente délibération est résumé ci-dessous :

1 – Projet de programme d'équipements publics de la ZAC

Il est principalement constitué des infrastructures suivantes :

- La réalisation d'une voie principale permettant de connecter la rue de Haguenau et la rue du Carmel
- la réalisation de voies secondaires se connectant à la voie principale
- la réalisation de voies de desserte résidentielle
- La réalisation de liaisons douces par la création de chemins et de venelles
- la réalisation de stationnements correspondant aux besoins de la ZAC le long de certaines voies
- La création de noues de stockage ou de transit des eaux pluviales pour les eaux de ruissellement des voiries
- La densification des zones boisées existantes, la plantation d'arbres d'alignement (voirie principale et secondaires) et la création de nouvelles zones boisées
- la réalisation des réseaux d'eau potable et d'incendie, de réseaux électriques, d'assainissement cheminant dans les espaces publics
- etc.

Le réseau de chauffage urbain sera réalisé par le concessionnaire de la ville de Bischwiller qui en assumera les coûts. Il sera déployé dans l'axe principal pour desservir les immeubles collectifs.

## 2 – Projet de programme global des constructions réalisées dans la zone

Le programme global des constructions prévoit à titre prévisionnel la réalisation de 806 logements environ dont 668 logements intermédiaires et collectifs et 138 lots de maisons individuelles et de maisons groupées représentant environ 59.380 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale.

Le programme de logements prévoit 20% de logements aidés sur l'ensemble de la ZAC.

## 3 – Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Le montant total des dépenses pour la réalisation de l'opération d'aménagement est estimé à 18,984 M€ HT comprenant les dépenses pour les études et honoraires, la maîtrise foncière, les travaux d'aménagement, la rémunération de l'aménageur, les frais financiers et les frais divers.

Le bilan d'aménagement est équilibré, pour le montant estimatif de 18, 984 M € HT, par les recettes issues des cessions du foncier et de la participation du concédant à la réalisation du giratoire pour une somme de 250 k€ HT maximum.

## 4 – L'étude d'impact

Le projet d'aménagement, dans le cadre du dossier de création de la ZAC, a fait l'objet d'une étude d'impact au titre du tableau annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement qui soumet à étude d'impact « les travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concertée ».

L'étude d'impact a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour laquelle elle a rendu un avis le 5 février 2019.

Deux compléments à l'étude d'impact ont été réalisés et soumis à la MRAE. Le premier complément a été communiqué à l'autorité environnementale et a donné lieu à un deuxième avis en date du 19 février 2021.

Enfin, dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, une deuxième mise à jour de l'étude d'impact a été effectuée et transmise pour avis à la MRAE en application de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale a rendu son dernier avis n° MRAE 2021APGE96 le 29 novembre 2021, qui note la qualité de l'étude d'impact présentée par la S.E.R.S et sur la bonne prise en compte de l'environnement par le projet.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la S.E.R.S et la Commune de Bischwiller ont communiqué une réponse écrite à la suite de chacun des avis de la MRAe.

Enfin, l'étude d'impact a été envoyée aux personnes publiques intéressées, conformément à l'article R .122-7 du Code de l'Environnement. Aucune de ces personnes publiques n'a émis d'observation, de remarque, de proposition ou de contre-proposition au projet présenté dans le cadre de cette consultation.

En application de l'article L123-19-1 du Code de l'environnement tous ces documents ont fait l'objet d'une dernière mise à disposition du public entre le 10 janvier 2022 et le 10 février 2022, par voie électronique.

## **Synthèse de la mise à disposition du public par voie électronique**

- **Rappel du contexte réglementaire de la mise à disposition et de l'historique des consultations du public.**

Dans le cadre de la réalisation du projet de ZAC du Baumgarten à BISCHWILLER, la Commune de Bischwiller a mis en œuvre les procédures suivantes afin de prendre en compte l'impact de ce projet pour l'environnement et l'avis de toute personne intéressée par ce projet.

Tout d'abord, une concertation du public du 13 juin 2017 au 14 mai 2018, préalable à l'approbation du dossier de création de ZAC, a été réalisée.

En outre, dans le cadre de l'obtention de la déclaration d'utilité publique et de l'autorisation environnementale nécessaire à la réalisation du projet, une enquête publique unique s'est tenue du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 au cours de laquelle le Commissaire Enquêteur a tenu 4 permanences en Mairie de Bischwiller.

Suite à la clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur a rendu un rapport sur 94 pages daté du 3 décembre 2021 et synthétisant le contenu du dossier d'enquête avec une appréciation sur la qualité et la lisibilité de chaque pièce produite par la S.E.R.S., la procédure, les avis formulés par les collectivités intéressées et par le public venu consulter le dossier et le mémoire en réponse produit par la S.E.R.S. le 25 novembre 2021.

Enfin, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure de ZAC étant dispensée d'enquête publique, la Ville de Bischwiller a procédé à une mise à disposition du public de l'ensemble du dossier de réalisation de ZAC, de l'évaluation environnementale et des avis émis, par voie électronique (article L123-19 I du Code de l'environnement). Les modalités de réalisation de cette mise à disposition sont prévues aux articles R. 123-46-1 et suivants de ce même code.

- **Déroulement de la mise à disposition du public par voie électronique :**

Tout d'abord, afin d'annoncer le démarrage de la mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale :

- Une première délibération a été prise par la commune en date du 13 décembre 2021 déléguant au Maire l'organisation de la mise à disposition du public par voie électronique,
- Un arrêté municipal ouvrant la procédure de mise à disposition du public a été pris le 22 décembre 2021,
- Un avis d'information, 15 jours avant l'ouverture de la procédure a été publié sur le site internet de la commune de Bischwiller,
- Cet avis a également été publié dans deux journaux locaux : Dernières nouvelles d'Alsace et l'Ami Hebdo.

Puis, un registre électronique avec toutes les pièces du dossier a été mis à disposition du public sur le site internet de la commune de Bischwiller.

Cette participation du publique s'est déroulée du 10 janvier 2022 au 10 février 2022 et elle a permis de recueillir 6 avis jusqu'au 10 février 2022, tous présentés dans la synthèse de la mise à disposition qui fera l'objet d'une publication conformément à l'article L123-19-1 du Code de l'environnement.

- **Synthèse et prise en considération des observations du public :**

Dans le cadre de la procédure de mise à disposition du public, 6 observations ont été recueillies dans le délai de la mise à disposition et aucune observation n'a été reçue en dehors du délai de cette consultation.

Toutes ces observations sont annexées à la présente délibération.

Les six personnes ont transmis leurs interrogations et observations sur les points suivants :

- La compatibilité du projet avec le bassin d'emploi de Bischwiller
- Les atteintes à l'environnement et sur l'artificialisation des sols
- La localisation de la ZAC au regard des nuisances olfactives et sonores liées à la proximité avec la zone industrielle de Marienthal
- Les inquiétudes concernant les conflits de voisinage entre les futurs habitants et les usines implantées dans la zone industrielle.

Toutes ces remarques et observations avaient déjà été soulevées lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et l'autorisation environnementale. Un mémoire en réponse complet a été produit, venant apporter toutes les réponses à ces observations, notamment en matière d'artificialisation des sols, mais aussi sur les aspects environnementaux et les éventuels conflits de voisinage que pourrait occasionner la réalisation de ce projet de ZAC.

Sur la finalité et l'intérêt général de l'opération, il est rappelé que le commissaire enquêteur a reconnu dans ses conclusions que le projet de ZAC s'inscrit dans une politique d'intérêt général réel et permanent, notamment, au regard de son adaptation à la demande actuelle, de la diversité des logements, et présente une certaine attractivité. L'aménagement qui sera progressif selon un phasage prédéfini permettra un apport de population progressif. Ainsi le but poursuivi dans ce projet est conforme à l'utilité publique.

Sur les enjeux environnementaux, à la suite du complément d'étude d'impact et du mémoire en réponse de la S.E.R.S, venant prendre en compte toutes les observations à ce sujet, le commissaire enquêteur et l'autorité environnementale par son avis du 29 novembre 2021, ont considéré que le projet de ZAC prenait correctement en compte les enjeux environnementaux notamment liés aux émissions et réduction des gaz à effet de serre, sur la mobilité, la gestion des eaux et la pollution de l'air.

Sur l'utilisation des ressources foncières, le projet laisse une place importante aux espaces végétalisés représentant 43 % de la surface du projet et la logique foncière menée par la Commune de Bischwiller s'inscrit dans un urbanisme économe en ressources. Ainsi, une attention particulière est accordée à ce sujet.

En outre, afin de répondre aux interrogations et inquiétudes liés à ces divers sujets, certaines rectifications au projet ont été effectuées, avec notamment, et pas que :

- Il a été prévu une distanciation la plus importante possible entre les industries générant les nuisances et les premiers bâtiments de la ZAC. Ainsi, un écart de 30 m entre les bâtiments de la zone industrielle et la voie ferrée sera respecté. Ce recul porte ainsi à au moins 60 m la distance entre les bâtiments industriels et les futures habitations, ce qui devrait limiter l'impact sonores pour les résidents des constructions situées en limite de l'opération (tranche 6).
- Mise en place d'une bande de 7,5 m neutralisée (interdiction de construire) au niveau des fonds de parcelles des lots situés le long de la voie ferrée afin de créer un écran végétal qui viendra atténuer le ressenti de nuisances sonores. Cette bande sera classée inconstructible dans le cahier des charges de l'opération qui aura une valeur réglementaire. Elle sera végétalisée par l'aménageur et devra être obligatoirement conservée par les constructeurs/habitants.
- Il est prévu des exigences renforcées vis-à-vis des constructeurs en termes de confort acoustique à l'intérieur des logements. Celui-ci sera assuré par un dimensionnement approprié des éléments de façade et de toiture, une orientation spécifique des bâtiments, destinée à diminuer les nuisances sonores. Les espaces extérieurs des propriétés longeant la voie ferrée seront en revanche soumis à des pics de bruit élevés au passage des trains, susceptibles de constituer une gêne pour les riverains mais qui est connue à l'avance.

La Commune de Bischwiller et la S.E.R.S ont effectué de nombreuses démarches afin de répondre à ces interrogations qui sont certes légitimes mais qui ne sont pas, au regard des réponses apportées, de nature à remettre en cause la poursuite de l'opération afin d'atteindre les objectifs de la Commune en termes de développement en matière de logements et attractivité.

Enfin, considérant que les observations recueillies ne sont pas de nature à remettre en cause la réalisation de la ZAC, et que les préconisations de la MRAE ont été prises en compte par le dossier de réalisation de la ZAC, il est proposé au conseil municipal d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC et le projet de programme des équipements publics.

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

VU les contributions du public suite aux différentes procédures de concertation et consultation, et notamment les observations issues de la mise à disposition du public du dossier de réalisation de ZAC par

voie électronique

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- ARRETER la synthèse des observations et propositions du public suite à la mise à disposition de l'étude d'impact et de ses compléments portant sur le dossier de réalisation de la ZAC qui fera l'objet d'une publication conformément à l'article L123-19-1 du Code de l'environnement ;
- APPROUVER le dossier de réalisation de la ZAC « BAUMGARTEN » situé sur la commune de Bischwiller, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- INDIQUER que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs et ne prendra effet qu'à issue de cette mesure de publicité ;
- AUTORISER le Maire à signer tout acte et/ou documents aux effets-ci-dessus.

**Adopté à la majorité.**

**Pour :**

27 voix : M. BERNHARD Joseph, M. BEYROUTHY Gabriel, Mme CHRIST Cathia, M. DAMBACHER Denis, Mme DARDANT Emmanuelle, M. DATIN Jean-Pierre, Mme GROSSHOLTZ Valérie, M. JAEGER Jean-Luc, M. KAHHALI Yves, Mme KIENTZ Cathy, Mme MAIRE Palmyre, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, M. NOTH Guillaume, Mme PHILIPPS Marie-Claude, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SCHWEBEL Loïc, M. SONNTAG Thierry, M. TEKERLEK Hassan, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

**Contre :**

2 voix : M. ANZIANO Jonathan, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle.

---

**Point n°13 – ZAC du Baumgarten : approbation du projet de programme des équipements publics**

*Rapport présenté par M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.*

Vu la délibération du 12 juin 2017 par laquelle le conseil municipal de Bischwiller a décidé de réaliser l'opération sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), a approuvé les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation préalable prévue par le Code de l'urbanisme (article L103-2),

Vu les délibérations du 14 mai 2018 par lesquelles le conseil municipal a :

- Tiré le bilan de la concertation et approuvé le dossier de création de la ZAC du Baumgarten à Bischwiller, poursuivant les objectifs suivants :
  - développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre de logements sur la commune
  - assurer une mixité résidentielle et sociale des futurs habitants
  - valoriser les paysages et mettre en valeur l'entrée de ville
  - assurer une couture urbaine de qualité entre le nouveau quartier, le lotissement qui le jouxte et le centre-ville en optimisant le fonctionnement urbain et les liaisons ; et a défini les enjeux, les objectifs et le périmètre d'intervention du projet d'aménagement du secteur du BAUMGARTEN
- décidé de concéder la réalisation de la ZAC à un aménageur en application de l'article L300-4 du Code de l'urbanisme et autorisé le Maire à engager une procédure de mise en concurrence

Vu la délibération du 25 mars 2019 désignant la S.E.R.S. en qualité d'aménageur- concessionnaire de la ZAC du BAUMGARTEN,

Vu la délibération du conseil municipal de ce jour approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Baumgarten,

Vu l'article R311-8 du Code de l'urbanisme relatif à l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC,

Considérant que le programme des équipements publics contenus sous forme de projet dans le dossier de réalisation de ZAC doit désormais être soumis à l'approbation du conseil municipal,

Le programme des équipements publics de la ZAC est détaillé dans le livret B du dossier de réalisation de ZAC annexé à la présente délibération.

Il est principalement constitué des infrastructures suivantes :

- La réalisation d'une voie principale permettant de connecter la rue de Haguenau et la rue du Carmel
- la réalisation de voies secondaires se connectant à la voie principale
- la réalisation de voies de desserte résidentielle
- La réalisation de liaisons douces par la création de chemins et de venelles
- la réalisation de stationnements correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone le long de certaines voies
- La création de noues de stockage ou de transit des eaux pluviales pour les eaux de ruissellement des voiries
- La densification des zones boisées existantes, la plantation d'arbres d'alignement (voirie principale et secondaires) et la création de nouvelles zones boisées
- la réalisation des réseaux d'eau potable et d'incendie, de réseaux électriques, d'assainissement cheminant dans les espaces publics
- etc.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC du Baumgarten tel que figurant en annexe à la présente délibération qui comprend en outre l'indication de la personne qui assurera la maîtrise d'ouvrage ainsi que l'indication de la personne publique (gestionnaire) à laquelle il sera remis dès son achèvement.

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- APPROUVER le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone tel qu'il apparaît dans le dossier de réalisation de ZAC ;
- INDIQUER que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs et ne prendra effet qu'à l'issue de cette mesure de publicité ;
- AUTORISER le Maire à signer tout acte et/ou documents aux effets-ci-dessus.

**Adopté à la majorité.**

#### **Pour :**

27 voix : M. BERNHARD Joseph, M. BEYROUTHY Gabriel, Mme CHRIST Cathia, M. DAMBACHER Denis, Mme DARDANT Emmanuelle, M. DATIN Jean-Pierre, Mme GROSSHOLTZ Valérie, M. JAEGER Jean-Luc, M. KAHHALI Yves, Mme KIENTZ Cathy, Mme MAIRE Palmyre, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, M. NOTH Guillaume, Mme PHILIPPS Marie-Claude, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SCHWEBEL Loïc, M. SONNTAG Thierry, M. TEKERLEK Hassan, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

#### **Contre :**

2 voix : M. ANZIANO Jonathan, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle.

## **Point n°14 – Contrat de relance du logement**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.*

Dans le cadre du Plan France Relance, le Gouvernement a mis en place une Aide à la Relance de la Construction Durable (ARCD), dotée de 350 millions d'euros sur deux ans, afin de soutenir et de relancer la production de logements neufs, au moyen de deux dispositifs successifs distincts.

En 2021, cette aide était automatique, versée sur le fondement des surfaces construites au-delà d'un certain seuil de densité.

Pour l'année 2022, le Gouvernement fait évoluer cette aide vers un dispositif de contractualisation concentré sur les territoires en zone A1, Abis, B1 et B2 d'une même intercommunalité – à l'exception des communes carencées au titre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). L'enjeu pour l'Etat est ainsi de soutenir les communes en zone tendue qui sont engagées dans la densification de leur bâti.

La Ville de Bischwiller est invitée à donner son accord pour participer à ce dispositif, matérialisé par le Contrat de relance du logement.

Le contrat fixe pour chacune des communes signataires, plusieurs objectifs et estimations relatifs aux permis de construire accordés entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022 :

- un objectif de production de logements (maisons individuelles, résidences, collectifs, etc) représentant au minimum 1% du parc existant de la commune, cohérent avec les productions moyennes des dernières années ou l'objectif du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) en cours de finalisation ;
- une estimation, parmi l'objectif global, des logements dits denses, c'est-à-dire ceux d'une opération supérieure à deux logements, et dont le rapport de la surface de plancher sur la surface du terrain excède 0,8 ;
- pour les communes déficitaires au regard de la loi SRU une estimation des logements locatifs sociaux, parmi l'objectif global, au moins égale à un tiers de l'objectif triennal. Bischwiller a 20 % de logements sociaux et n'est pas concernée.

Seule l'atteinte de l'objectif de production de logement conditionne le versement de la subvention, indépendamment de ceux en matière de logements dits denses ou locatifs sociaux effectivement accordés.

La subvention prévisionnelle se calcule alors de la manière suivante : 1 500 € seront accordés par logement dit dense pour tout permis de construire accordé entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022. Une majoration de l'aide à hauteur de 2000 euros est prévue pour tout logement issu d'une transformation d'une activité ou d'un bureau.

Le montant définitif de l'aide sera déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées sur le logiciel Sitadel, dans la limite d'un dépassement de 10 % de l'estimation initiale du nombre de logements dits denses. Le cas échéant, l'aide sera versée à la fin de l'année 2022 aux communes concernées.

Le contrat susmentionné doit être signé par l'Etat, les communes volontaires et la CAH avant le 30 avril 2022.

Au vu de l'intérêt financier que représente cette aide, il est proposé au conseil municipal d'approuver le contrat de relance du logement (voir annexe).

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

VU le plan France Relance,

VU l'instruction du 28 octobre 2021, adressée par la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) aux préfets,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- APPROUVER le Contrat de relance du logement tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer le contrat, ainsi que l'ensemble des documents y afférents et nécessaires à sa mise en oeuvre.

**Adopté à la majorité.**

**Pour :**

28 voix : M. ANZIANO Jonathan, M. BERNHARD Joseph, M. BEYROUTHY Gabriel, Mme CHRIST Cathia, M. DAMBACHER Denis, Mme DARDANT Emmanuelle, M. DATIN Jean-Pierre, Mme GROSSHOLTZ Valérie, M. JAEGER Jean-Luc, M. KAHHALI Yves, Mme KIENZT Cathy, Mme MAIRE Palmyre, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, M. NOTH Guillaume, Mme PHILIPPS Marie-Claude, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SCHWEBEL Loïc, M. SONNTAG Thierry, M. TEKERLEK Hassan, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

**Abstention :**

1 : Mme GRUNDER-RUBERT Michèle.

---

## **IV – TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES**

### **Point n°15 – Association Culturelle Franco-Turque : bail emphytéotique**

*Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.*

Par délibération du 23 janvier 2012, le conseil municipal a donné son accord pour donner en bail emphytéotique à l'Association Culturelle Franco-Turque (ACFT) la parcelle 82, section 12, de 30,37 ares, sise rue de Rohrwiller. La durée est fixée à 35 ans. Cette parcelle est aménagée en parking pour la mosquée.

L'ACFT a sollicité la Ville de Bischwiller en vue de se porter acquéreur de la parcelle inscrite au bail.

De plus, l'ACFT a une autorisation d'occuper la parcelle 74 section 12, d'une surface de 66,75 ares, pour ses besoins de stationnement.

Après discussion entre la Ville et les représentants de l'ACFT, il est proposé que la Ville de Bischwiller mette les parcelles 82 et 74, section 12, à disposition de l'association par bail emphytéotique d'une durée de 99 ans, à l'euro symbolique.

Les conditions posées sont une interdiction d'aménager ou de construction sans l'accord formel de la Ville.

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

VU le bail emphytéotique du 13 août 2012 passé entre la Ville de Bischwiller et l'ACFT pour la mise à disposition de la parcelle 82 section 12 rue de Rohrwiller,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 10 mars 2022,

- APPROUVER la mise à disposition des parcelles 82 et 74, section 12, sises rue de Rohrwiller, d'une contenance respective de 30,37 ares et 66,75 ares, à l'euro symbolique, par bail emphytéotique

d'une durée de 99 ans à l'Association Culturelle Franco-Turque de Bischwiller, aux conditions expresses énoncées ci-dessus,

- AUTORISER le Maire à signer l'acte notarié à intervenir.

**Adopté à l'unanimité.**

---

### **Point n°16 – Constitution de servitudes place de l'Église**

*Rapport présenté par M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.*

Dans le cadre d'un projet d'aménagement des consorts FELDEN, place de l'Église, il s'avère nécessaire de constituer les servitudes suivantes :

- servitude de passage permettant l'accès aux biens immobiliers,
- servitude de passage et de pose de réseaux et canalisations,
- servitude de non aedificandi sur une largeur commune aux parcelles cadastrées en section 4 n° 113/19 et n° 39/19.

Le fond servant sera la parcelle communale cadastrée en section 4 n° 39/19 d'une surface de 1ha 42a 52ca et les fonds dominants seront les parcelles privées des consorts FELDEN cadastrées en section 4 parcelles n° 97/24, 98/24, 100/21, 102/21, 103/19, 112/21, 113/19, d'une superficie totale de 13,44 ares.

L'ensemble des frais seront supportés par les consorts FELDEN.

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

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux en date du 10 mars 2022,

- DONNER SON ACCORD pour la constitution des servitudes susmentionnées dans le cadre du projet d'aménagement des consorts FELDEN place de l'Église,
- AUTORISER le Maire et respectivement le 1<sup>er</sup> Adjoint, à signer les actes correspondants,
- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

**Adopté à l'unanimité.**

---

---

Fait à Bischwiller, le 23 mars 2022.

Jean-Lucien NETZER,  
Maire