SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE BISCHWILLER
DU 6 NOVEMBRE 2023

PROCES-VERBAL

Ordre du jour

AFFAIRES GENERALES

1	DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
2	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2023
3	DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : information sur les décisions prises

AFFAIRES FINANCIERES

4	BUDGET PRINCIPAL 2023 : décision modificative
5	BUDGET ANNEXE RESEAU DE CHALEUR URBAIN 2023 : décision modificative
6	UNION DES EGLISES PROTESTANTES D'ALSACE ET DE LORRAINE (UEPAL), paroisse protestante : octroi d'une subvention exceptionnelle pour la rénovation du presbytère
7	SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS AFFILIEES A L'OSCL

DELEGATIONS DE SERVICES PUBLICS

8	PETITE ENFANCE : avis sur le renouvellement de la délégation de service public pour la gestion de la Maison de l'Enfant (très grande crèche familiale et petite)

HABITAT

9	OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) : avenant n° 1 à la convention

URBANISME ET ENVIRONNEMENT

10	AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PRESENTEE PAR LA SOCIETE EQIOM POUR LE RENOUVELLEMENT ET L'EXTENSION D'UNE CARRIERE DE MATERIAUX ALLUVIONNAIRES SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE BISCHWILLER ET GRIES
11	PROJET DE LOTISSEMENT RUE DES CASERNES - RUE DANIEL HIRTZ
12	ZAC DU BAUMGARTEN : dénomination des rues
13	PROJET IMMOBILIER RUE DES PRES : dénomination d'une impasse

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

14	RESEAU CABLE : cession du réseau de Bischwiller à la société SFR FIBRE SAS
15	CREATION D'UN PÔLE MEDICAL "MERE-ENFANT" : cession de terrain
16	BAIL AVEC PACTE DE PREFERENCE AU SMITOM
17	MAISON DE L'AUTISME : échange de parcelle avec la Fondation Protestante Sonnenhof
18	ACQUISITION DE TERRAIN RUE DES BOSQUETS (section 22 n° 267, Mme Gloria LIMBACH)
19	ACQUISITION D'UN TERRAIN AU LIEU-DIT "BERG" (section 43 n° 193, consorts WANTZ)

RAPPORT ANNUELS

20	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 2022
21	DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE LA MAISON DE L'ENFANT : rapport de l'élu mandataire de la Société Publique Locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF)
22	ZAC DU BAUMGARTEN : compte-rendu d'activités aux collectivités locales - année 2022, prévisions 2023

Nombre de conseillers municipaux présents à l'ouverture de la séance		
En exercice	Présents	Votants
33	18	22

L'an deux mille vingt-trois, à 19 h, le 6 novembre, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Lucien NETZER, Maire.

Etaient présents :
M. Jean-Lucien NETZER, Mme Michèle MULLER, M. Patrick MERTZ, Mme Cathy KIENTZ, M. Jean-Pierre DATIN, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Gabriel BEYROUTHY, Mme Sophia VOGT, Mme Emmanuelle DARDANT, M. Guillaume NOTH, M. Patrick WIRTH, M. Jonathan ANZIANO, M. Denis DAMBACHER, M. Christian MISCHLER, Mme Ruth MOERCKEL, Mme Marie-Claude PHILIPPS, M. Gilles WEISS, Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.

Etaient excusés et représentés :
Mme Marie-Christine SCHERDING à Mme Emmanuelle DARDANT, M. Joseph BERNHARD à M. Jean-Lucien NETZER, Mme Valérie GROSSHOLTZ à Mme Michèle MULLER, M. Yves KAHHALI à M. Patrick MERTZ.

Etaient excusés :
Mme Valérie BAYE, M. Jean-Luc JAEGER, Mme Safiye OZASLAN.

Etaient absents :
Mme Sabine RECOLIN **(arrivée au point n° 4**), Mme Palmyre MAIRE **(arrivée au point n° 4)**, Mme Cemile BALTALI, Mme Cathia CHRIST, Mme Hajar DJEBLI, M. Loïc SCHWEBEL **(arrivé au point n° 3),** M. Thierry SONNTAG, M. Hassan TEKERLEK.

Secrétaire de séance : Gilles WEISS

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h en saluant l'assistance et notamment Madame Amélie RIGO, nouvelle journaliste des Dernières Nouvelles d'Alsace qui couvre dorénavant le secteur de Bischwiller. Puis il fait l'appel.

DEL2023-077 - 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 Gilles WEISS, conseiller municipal du groupe « Unis pour Bischwiller », comme secrétaire de séance.

DEL2023-078 - ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2023

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2023 a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Observations : néant.

Le Conseil Municipal est appelé à :

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

- ADOPTER le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2023.

DEL2023-079 - 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.

<u>Marchés à procédure adaptée passés du 29/08 au 23/10/2023</u>

Objet du marché	Intitulé des lots	Date de marché	Titulaire du marché	Montant T.T.C du marché
Prestations de services d'assurances pour la Ville de Bischwiller	Lot 01 – Responsabilité Civile	10/09/2023	PNAS / AREAS 159 Rue du Fg Poissonnière 75009 PARIS	4 896.69 €*

Prestations de services d'assurances pour la Ville de Bischwiller	Lot 02 – Protection Fonctionnelle	10/09/2023	SMACL ASSURANCES SA 141 Avenue Salvador Allende 79031 NIORT CEDEX 9	594.06 €*
Prestations de services d'assurances pour la Ville de Bischwiller	Lot 03 – Protection Juridique	10/09/2023	AURA COURTAGE / GROUPAMA PROTECTION JURIDIQUE 3 Rue Jacques Constant Milleret 42000 SAINT ETIENNE	1 233.00 €*
Prestations de services d'assurances pour la Ville de Bischwiller	Lot 04 – flotte automobile	10/09/2023	GROUPAMA GRAND EST 30 Bd de Champagne BP 97830 21078 DIJON CEDEX	25 328.82 €*
Prestations de services d'assurances pour la Ville de Bischwiller	Lot 05 – Dommages aux biens	10/09/2023	CIADE 50 Rue du Prunier 68027 COLMAR CEDEX	26 696.00 €*
Prestations de services d'assurances pour la Ville de Bischwiller	Lot 06 – Tous risques expositions	10/09/2023	SARRE ET MOSELLE/HISCOX 17 Avenue Poincaré – BP 80045 BP 80045 57401 SARREBOURG	350.00 €* *(*montant de la prime annuelle indexée)*
Aménagement d'un parking rue des Casernes	Lot unique	08/10/2023	SATER S.A. Zone Industrielle 67620 SOUFFLENHEIM	185 917,92 €

<u>Avenants</u> :

TRAVAUX D'AMENAGEMENT EXTERIEURS DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL – Lot 1 : Voirie

<u>Avenant n°03 du 18/09/2023</u>

Les travaux d'aménagement extérieur du Centre Technique Municipal à Bischwiller – Lot 1 : Voirie ont été attribués à la société PONTIGGIA SAS - 16, rue du Travail - BP 10233 - 67727 HOERDT CEDEX en date du 10/12/2021 pour un montant de 881 812,80 € T.T.C.

Le présent avenant a pour objet la prise en compte d'une une indemnité fondée sur l'imprévision, pour un montant de 35 244.34 € T.T.C.
L'ensemble des éléments de preuve comptables et les justifications des surcoûts ayant été apporté, le présent avenant a pour objet la prise en compte de la hausse des matières premières, de l'énergie et des consommables.

Cette revalorisation augmente le montant du marché comme suit :
- Montant du marché initial : 881 812.80 € T.T.C.
- Montant de l'avenant n° 01 : 31 980.00 € T.T.C.
- Montant de l'avenant n° 02 : 8 448,00 € T.T.C.
- Montant de l'avenant n° 03 : 35 244.34 € T.T.C
- Montant du marché après avenant n° 03 : 957 485.14 € T.T.C.

Soit une augmentation de 8,58 %.

EXPLOITATION ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION, EAU CHAUDE SANITAIRE

Les prestations de services sous objet ont été attribuées à la société IDEX 12 rue Jean-Marie Lehn - 67560 ROSHEIM en date 10 août 2020 dans le cadre d'un accord-cadre à bons de commandes pour le compte du groupement constitué entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les communes de Bischwiller, Haguenau et Kaltenhouse.

Avenant n° 4 du 10/09/2023

Le présent avenant a pour objet,

- l'intégration au marché des sites ci-après :
  - ➢ « ESPACE ADRIEN ZELLER »
  - ➢ « CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL »
  - ➢ Ajouter les équipements de climatisations de l'ALGECO du site « ECOLE REBGARTEN »
- le retrait du site « Atelier Municipaux ».

Le marché étant un marché à bons de commande sans minimum ni maximum, l'avenant n'entraine aucune modification de montant.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

- EN PRENDRE ACTE.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande si le parking concerné par le marché à bon de commande est bien celui du CASF.

Monsieur le Maire confirme. Il rappelle les engagements qui ont été pris pour résoudre les problèmes de stationnement de la rue des Casernes :

- *Aménager le parking de l'Espace Adrien Zeller,*
- *Aménager le parking derrière le CASF et le lieu de culte musulman,*
- *Si le terrain est donné à la Ville par les copropriétaires de l'impasse des Artilleurs, un parking pourra être réalisé pour régler le problème de stationnement de l'impasse des Artilleurs. Encore faut-il obtenir l'unanimité des copropriétaires.*

Le problème de la verbalisation est qu'il faut donner aux gens des possibilités de stationnement. Les erreurs d'aménagement qui ont été faites par le passé amènent à cette situation aujourd'hui.

DEL2023-080 - BUDGET PRINCIPAL 2023 : 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 792 500 € supplémentaires en section de fonctionnement et 1 062 000 € en section d'investissement.

I. Section de Fonctionnement

Les tableaux ci-après font apparaître les montants de la décision modificative n°1 par rapport à ceux du budget primitif 2023.

I. 1. Recettes

	Budget Primitif 2023	Décision modificative n°1	DM 1 - Total par Chapitre
Financement FONCTIONNEMENT	**13 601 400,00 €**	**792 500,00 €**	**792 500,00 €**
Chapitres 70 Produits des services et du domaine	1 355 400,00 €	87 000,00 €	87 000,00 €
Chapitre 73 Trois taxes ménages	3 100 000,00 €	49 300,00 €	157 600,00 €
Chapitre 73 Attribution de compensation de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CFE+CVAE + IFER + TASCOM+compétences)	2 555 000,00 €	0,00 €	
Chapitre 73 Compensations réforme de TP (FNGIR)	652 600,00 €	0,00 €	
Chapitre 73 Autres impôts et taxes	462 000,00 €	108 300,00 €	
Chapitre 74 Dotation Globale de Fonctionnement + Dotation de Solidarité Urbaine	3 200 000,00 €	137 800,00 €	200 730,00 €
Chapitre 74 Compensations de l'Etat (Impôts) et Dotations diverses	627 100,00 €	59 500,00 €	
Chapitre 74 Compensation réforme de TP (DCRTP)	330 000,00 €	3 430,00 €	
Chapitre 75 Autres produits de gestion courante	190 000,00 €	36 177,23 €	36 177,23 €
Chapitre 013 Atténations de charges	129 200,00 €	0,00 €	0,00 €
Chapitre 042 Opérations d'ordre entre sections	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Chapitre 76 Produits financiers	100,00 €	0,00 €	0,00 €
Chapitre 77 Produits exceptionnels	0,00 €	68 800,00 €	68 800,00 €
Chapitre 78 Reprise sur provisions	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Excédent reporté	1 000 000,00 €	242 192,77 €	242 192,77 €

Les recettes de fonctionnement présentées en décision modificative proviennent essentiellement :

- d'une augmentation des produits des services (+87 000 €) principalement de la facturation des services partagés (+50 000 €) et frais de structure (+24 000 €) à la Communauté d'Agglomération de Haguenau, des droits d'entrée à la Piscine (+ 5 000 €), de la recette pour les bornes de recharge électrique (+ 7 600 €) ;

- au titre des taxes et de la fiscalité (+ 157 600 €) : le produit fiscal évolue pour + 49 000 € suite à une inscription prudente au budget primitif et + 300 € pour un rôle supplémentaire déjà encaissé, + 108 300 € pour la taxe sur la consommation finale d'électricité ;

- au titre des dotations et allocations (+ 200 730 €) suite à des prévisions prudentes lors du vote du budget avec principalement :
  - + 137 800 € (Dotation Globale de Fonctionnement, Dotation de Solidarité Urbaine)
  - + 26 100 € pour diverses dotations dont 9 000 € du FIPD pour financer le référant en matière de violences sexistes et sexuelles, 6 500 € pour les aides au BAFA et au BNSSA, 2 000 € pour le Festival Bischwiller On Air et 1 000 € pour le projet culturel TRACES ;
  - + 3 430 € pour la dotation de compensation suite à la réforme de la Taxe professionnelle
  - + 33 400 € pour les allocations compensatrices de taxes foncières, suite à la réforme de la Taxe d'Habitation ;

- au titre des produits de gestion courantes (+ 36 177,23 €) pour notamment les revenus des loyers, des remboursement de frais par les assurances ;
- au titre des produits exceptionnels (+ 68 800 €) pour le reversement d'excédent au titre de l'année 2022 de la part du délégataire de service public pour la Maison de l'Enfant, à savoir la Société Publique Locale Accueil du Jeune Enfant et de la Famille pour 11 300 et des remboursements de Taxes foncières (57 500 €)
- le reliquat (242 192,77 €) de la reprise de l'excédent de la section de fonctionnement 2022 sur l'exercice 2023. La délibération d'affectation du résultat de la section de fonctionnement 2022 a fixé le montant définitif à 1 242 192,77 €. Le Budget primitif 2023 comprenait une reprise partielle pour uniquement 1 000 000 €.

I. 2. Dépenses

L'augmentation des dépenses de fonctionnement s'élève à 835 250 € dont 775 000 € d'autofinancement dégagé.

	Budget Primitif 2023	Décision Modificative n°1	TOTAL
Total opérations réelles	**13 081 400,00**	**92 500,00**	**13 173 900,00**
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 271 987,50	50 000,00	3 321 987,50
012 - CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMIL	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	1 961 765,00	0,00	1 961 765,00
66 - CHARGES FINANCIERES	25 850,00	5 000,00	30 850,00
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 797,50	0,00	1 797,50
68 - DOTATIONS AUX PROVISIONS	0,00	37 500,00	37 500,00
022 - DEPENSES IMPREVUES	0,00	0,00	0,00
Total opérations d'ordre	**520 000,00**	**700 000,00**	**1 220 000,00**
023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEM	0,00	600 000,00	600 000,00
042 – OPERATIONS D ORDRE (AMORTISSEMENT	520 000,00	100 000,00	620 000,00
TOTAL	**13 601 400,00**	**792 500,00**	**14 393 900,00**

Le chapitre 011 « Charges à caractère général » fait l'objet d'une inscription de 50 000 € complémentaire, notamment pour intégrer les frais occasionnés avec la convention infogérance en matière informatique entre la CAH et la Ville de Bischwiller (39 100 €). Il s'agit d'un transfert entre section car les crédits initiaux étaient prévus en section d'investissement lors du Budget Primitif 2023.

Le chapitre 66 « Charges financière » est augmenté de 5 000 € compte tenu du 2e appel de fonds auprès du Crédit Mutuel (1 800 000 €) en mars 2023 sur le prêt initial de 2 000 000 €.

Le chapitre 68 « Dotation aux provisions » est ajusté pour intégrer une provision de 37 500 € pour la subvention 2024 à l'OSCL pour l'organisation de la prochaine Fête des Fifres.

Compte tenu des recettes supplémentaires, il est proposé d'augmenter l'autofinancement de la section d'investissement de 600 000 €.

Le chapitre 042 « Opérations d'ordre entre section » est augmenté de 100 000 € pour effectuer l'intégralité des écritures attendues en matière d'amortissements des biens et des subventions d'équipement.

II. Section d'Investissement

II.1. Recettes

	Budget Primitif 2023	Reports 2022 sur 2023	Décision Modificative n°1	Crédits 2023
Total Recettes d'Investissement	**11 453 660,30**	**1 312 209,70**	**1 062 000,00**	**13 827 870,00**
10 - DOTATIONS FONDS DIVERS	2 020 000,00	0,00	171 374,20	2 191 374,20
13 - SUBVENTIONS D' INVESTISSEMENT	2 605 660,00	1 173 408,00	29 300,00	3 808 368,00
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	2 010 000,00	0,00	0,00	2 010 000,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
45817 - TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS	0,30	138 801,70	0,00	138 802,00
001 - RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTI	3 800 000,00	0,00	161 325,80	3 961 325,80
021 - VIREMENT DE SECTION A SECTION	0,00	0,00	600 000,00	600 000,00
024 - PRODUIT CESSIONS IMMOBILIERES	348 000,00	0,00	0,00	348 000,00
040 - OPERATIONS D'ORDRE ENTRE LES SECT	520 000,00	0,00	100 000,00	620 000,00
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 171 374,20 € des crédits au Chapitre 10 concernant le Fonds de compensation de la TVA (+ 91 374,20) et la Taxe d'Aménagement (+ 80 000 €),
- Une augmentation des crédits inscrits (+ 29 300 €) pour les subventions attendues et toutes notifiées en cours d'année,
- L'intégration du reliquat (161 325,80€) de l'excédent de la section d'investissement 2022 sur l'exercice 2023. La délibération d'adoption du compte administratif a fixé le montant définitif à 3 961 325,80 €. Le Budget primitif 2023 comprenait une reprise partielle pour uniquement 3 800 000 €.
- un complément de l'autofinancement de 600 000 €,
- un abondement de 100 000 € au chapitre des opérations d'ordre entre sections pour exécuter les écritures attendues en matière d'amortissements des biens et des subventions d'équipement.

II.2. Dépenses

	Budget Primitif 2023	Reports 2022 sur 2023	Décision Modificative n°1	Crédits 2023
Total Dépenses Investissement	**10 072 422,19**	**2 693 447,81**	**1 062 000,00**	**13 827 870,00**
10 - DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	0,00	0,00	0,00	0,00
13 - SUBVENTIONS D INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	360 000,00	0,00	0,00	360 000,00
20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	100 450,00	60 700,63	75 040,00	236 190,63
204 - SUBVENTIONS D EQUIPEMENTS	305 000,00	161 132,17	851 583,00	1 317 715,17
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 437 200,00	686 437,88	1 647 067,00	4 770 704,88
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	6 719 772,19	1 767 232,12	-1 521 690,00	6 965 314,31
26 - PARTICIPATIONS	0,00	0,00	10 000,00	10 000,00
27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	0,00	0,00	0,00
45415 - TRAVAUX COMPTE TIERS DEPENSES	0,00	608,01	0,00	608,01
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	0,00	0,00	0,00	0,00
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 75 040 € pour divers frais d'études notamment pour les études de structure sur bâtiments pour l'installation de panneaux photovoltaïques, la signalétique des bâtiments et la rénovation de la MAC
- un complément de crédits de pour les subventions d'équipement à verser dont + 870 000 € à la société SEREC pour le financement des travaux de réalisation du Réseau de Chaleur (soit R24 de la police d'abonnement) et une minoration de 18 417 € pour les aides dans le cadre du PIG
- une augmentation des crédits de 1 647 067 € du chapitre 21 des immobilisations concernant les chantiers de l'année en cours, avec notamment les acquisitions foncières (1 000 000 €) et d'immeubles de rapports (623 163 €) et 23 904 € d'ajustements sur les travaux et les divers matériels
- une baisse des crédits liés aux travaux pour 1 521 690 € pour tenir compte des chantiers qui se prolongent sur plus d'un an et dont les crédits de paiement de l'année peuvent être minorés (Foyer Saint Léon et Immeuble Angle Rue des Charrons-Rue des Pharmaciens (1 898 490 €) ou à compléter avec principalement l'Espace Adrien ZELLER (+ 200 000 €) et le nouveau Centre Technique Municipal (+ 400 000 €)
- Un crédit de 10 000 € pour enregistrer l'acquisition de parts sociales à venir.

Le Conseil Municipal est appelé à :

Vu l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- APPROUVER la décision modificative d'ajustements n°1 sur le budget principal de la "VILLE de BISCHWILLER", se décomposant comme suit :

Section d'Investissement

Dépenses d'Investissement :	1 062 000,00 €
Recettes d'Investissement :	1 062 000,00 €

Section de Fonctionnement

Dépenses de Fonctionnement :	792 500,00 €
Recettes de Fonctionnement :	792 500,00 €

DISCUSSION

Monsieur le Maire fait remarquer les points suivants :

- *Il a été constaté, lors de la commission communale des impôts directs, que des bâtiments ont indûment été soumis à la taxe foncière pendant trois ans, d'où un dégrèvement demandé pour un montant de 57 500 €.*
- *L'autofinancement s'élève à 1 220 000 € pour cet exercice 2023 ;*
- *La dépense de 1 317 715 € correspond aux frais d'abonnement et de branchement au réseau de chaleur. Des compensations arriveront en 2024 par le biais des certificats d'économie d'énergie ;*
- *Par ailleurs, concernant les charges de personnel, la prime de maintien du pouvoir d'achat, votée en juillet et dont le décret d'application a été voté le 31 octobre, pourra être versée au personnel sans impacter le budget. Le comité technique sera saisi dans un premier temps puis la proposition sera soumise au conseil municipal au mois de décembre.*

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande si la recette concernant les bornes de recharge est nette.

Monsieur le Maire répond que la Ville ne réalise pas de bénéfice. L'opération s'équilibre tout juste.

Madame GRUNDER-RUBERT demande à quoi correspond le montant de 300 € pour le rôle supplémentaire au titre des taxes et de la fiscalité.

Il s'agit sans doute d'un ajustement de compte, répond Monsieur le Maire.

Madame GRUNDER-RUBERT souhaite savoir si un projet a déjà été défini pour la réhabilitation de la MAC Robert Lieb.

Monsieur le Maire informe qu'il souhaite réunir un comité de pilotage avec des membres de la Ville, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), de la Région Grand Est et de la Collectivité européenne d'Alsace pour savoir vers quoi aller. Il définira une méthode qui permettra au conseil municipal de porter l'engagement. Il informe par ailleurs qu'un programmiste a été missionné pour travailler sur le projet.

Madame GRUNDER-RUBERT relève une erreur dans le texte concernant le chapitre 204 « subventions d'équipement ». Le montant inscrit dans le tableau des dépenses d'investissement n'est pas le même que dans le texte en-dessous.

Monsieur le Maire confirme que c'est le report du chiffre dans le texte qui est erroné. Le montant est bien de 851 583 €.

« Qu'est-ce que le R24 de la police d'abonnement ? » interroge Madame GRUNDER-RUBERT.

Il s'agit de la part d'investissement qui est dans le prix du kWh facturé, répond Monsieur le Maire. C'est le prix payé par kWh consommé, qui comprend les charges variables et fixes représentant l'investissement. La Ville avait le choix de payer le R24 à chaque kWh consommé ou de payer tout de suite un montant qui sera largement compensé par les certificats d'économie d'énergie (à noter que la dépense sera engagée en 2023 mais les CEE ne seront perçus qu'en 2024, d'où l'inscription sur deux exercices). Par après, la Ville n'aura plus à le payer.

Madame GRUNDER-RUBERT souhaiterait avoir un bilan des actions du référent contre les violences sexistes et sexuelles.

Monsieur le Maire propose de le présenter lors d'une séance du début de l'année 2024.

Madame Cathy KIENTZ estime plus pertinent de le faire après le premier semestre.

Le bilan pourra être présenté au mois de juin, confirme Monsieur le Maire.

Ensuite, concernant les travaux de l'Espace Charrons-Pharmaciens, Madame GRUNDER-RUBERT craint que le bâtiment ne subisse le même sort que le bâtiment Fortenbach qui était situé place de la Mairie. Le torchis souffre avec l'humidité. Elle demande pour quelles raisons les travaux sont bloqués.

Monsieur le Maire rappelle qu'un programme a été défini. La maitrise d'œuvre a été attribuée à Archétype qui avait présenté le meilleur projet. La Ville s'est dépêchée de démolir l'immeuble Lisa il y a un an. Monsieur le Maire informe qu'une réunion de mise au point est prévue durant la semaine avec Alsace Habitat et le maître d'œuvre. Il propose, comme le suggère Madame GRUNDER-RUBERT, de faire un retour au conseil municipal lors de la séance de décembre prochain.

Madame GRUNDER-RUBERT demande à quoi correspond le montant d'1 M€ pour des acquisitions foncières.

Monsieur le Maire répond que certaines acquisitions seront portées par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, entre autres pour le projet de lotissement de la rue des Casernes – rue Daniel Hirtz, mais rien n'est encore défini.

Madame GRUNDER-RUBERT aimerait savoir de quelle société il s'agit concernant les parts sociales acquises pour 10 000 €.

Il s'agit de parts investies dans une nouvelle société d'économie mixte (SEM) montée par la Communauté d'Agglomération de Haguenau et relative aux énergies renouvelables. Elle portera sur les projets de toute l'Alsace du Nord. La SEM est constituée d'un capital de 2 M€, la Ville de Bischwiller investit 10 000 € et la Banque des Territoires 580 000 €.

Enfin, Madame GRUNDER-RUBERT fait remarquer qu'elle ne comprend pas les totaux au chapitre des dépenses d'investissement.

Monsieur le Maire répond que les documents à prendre en compte sont la balance avec la répartition entre les opérations réelles et d'ordre et la balance générale qui reprend le budget, la décision modificative et l'état budgétaire après la décision modificative.

DEL2023-081 - BUDGET ANNEXE RESEAU DE CHALEUR URBAIN 2023 : décision modificative

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Par délibération du 30 janvier 2023, le conseil municipal a approuvé le Budget Primitif 2023 du réseau de chaleur urbain à Bischwiller avec la reprise anticipé du déficit 2022 attendu en section d'exploitation pour 44 329,50 € et l'excédent de la section d'investissement pour 1 950 000 €

Par délibération du 26 juin 2023, le conseil municipal a approuvé le Compte Administratif 2022 du réseau de chaleur urbain à Bischwiller.
Le résultat de la section d'exploitation a évolué au montant de 45 304,50 € soit un complément en dépenses de 975 €.

Il y a lieu d'adapter les crédits budgétaires 2023 par décision modificative afin de prendre en compte cette régularisation en minorant les dépenses imprévues de 975 € et en augmentant l'inscription du déficit de la section d'exploitation reporté du même montant.

SECTION D'EXPLOITATION

Pour 2023, il y a lieu de prévoir en dépenses d'exploitation les modifications de crédits suivantes :

- - 975 € pour les dépenses imprévues (chapitre 022)
- + 975 € pour la reprise du résultat de la section d'exploitation reporté (chapitre 002)

Le Conseil Municipal est appelé à :

Vu l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 Octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- APPROUVER la décision modificative d'ajustements n°2 « RESEAU DE CHALEUR », se décomposant comme suit :

  SECTION D'EXPLOITATION

  ✓ 975 € pour les dépenses imprévues (chapitre 022 Nature 022 dépenses imprévues)
  ✓ + 975 € pour la reprise du résultat de la section d'exploitation reporté (chapitre 022)

DISCUSSION

Monsieur le Maire rappelle qu'une première décision modificative réduisait ce budget de 2 600 €.

DEL2023-082 - UNION DES EGLISES PROTESTANTES D'ALSACE ET DE LORRAINE (UEPAL), paroisse protestante : octroi d'une subvention exceptionnelle pour la rénovation du presbytère

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre DATIN, Adjoint

Les travaux de rénovation du presbytère, entrepris depuis plusieurs années par l'Union des Eglises Protestantes d'Alsace et de Lorraine (UEPAL) – paroisse protestante de Bischwiller, sont à présent terminés.

Le montant total des travaux s'élève à 49 150,95 € TTC.

L'UEPAL sollicite la Ville pour une subvention exceptionnelle dans le cadre du dispositif de subventionnement aux associations propriétaires.

Il est proposé d'octroyer à l'UEPAL une subvention correspondant à 50 % du reste à charge TTC de l'opération. La subvention prévisionnelle est de 24 575,48 €.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	1	**Mme Sophia VOGT.**

- OCTROYER une subvention exceptionnelle à l'Union des Églises Protestantes d'Alsace et de Lorraine – paroisse protestante de Bischwiller correspondant à 50 % du reste à charge TTC de l'opération, soit un montant maximum de 24 575,48 €,

- IMPUTER cette dépense au chapitre 204 « subventions d'équipement versées », article 20422 « subventions d'équipement aux personnes de droit privé, bâtiments et installations ».

DEL2023-083 - SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS AFFILIEES A L'OSCL

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre DATIN, Adjoint

Le conseil municipal a délibéré le 27 juin 2022 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 9 690,35 € :

- 121,13 € au FCJAB Arbalète Field de subvention « *équipement* ».
- 536 € à l'Association Cycliste, dont :
  - 216 € de subvention « *déplacements de 40 à 300 km* ».
  - 320 € de subvention « *déplacements au-delà de 300 km* ».
- 823,32 € au Cercle d'Échecs dont :
  - 150 € de frais SSIAP,
  - 73,32 € de subvention « *équipement* »,
  - 600 € de subvention « *journalière forfaitaire Sport de Haut-Niveau* ».
- 2762,70 € au FCJAB athlétisme, dont :
  - 320,70 € de subvention « *équipement* »,
  - 2052 € de subvention « *déplacements entre 40 et 300 km* »,
  - 390 € de subvention « *déplacements au-delà de 300 km* ».
- 909,31 € au FCJAB basket, dont :
  - 415,31 € de subvention « *équipement* »,
  - 494 € de subvention « *déplacements au-delà de 300 km* ».
- 1502 € au FCJAB danse de subvention « *déplacements entre 40 et 300 km* ».
- 21,35 € au FCJAB Top Forme de subvention « *équipement* ».
- 476,54 € à l'Orchestre d'Harmonie de subvention « *équipement* ».
- 2538 € au Triathlon Club Bischwiller dont :
  - 1700 € de subvention « *équipement* »,
  - 162 € de subvention « *déplacements de 40 à 300 km* »,
  - 676 € de subvention « *déplacements au-delà de 300 km* ».

Vous êtes invités à vous prononcer sur ces propositions.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

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

- DONNER SON ACCORD pour l'octroi des subventions suivantes, représentant un montant total de 9 690,35 € :
  - 121,13 € au FCJAB Arbalète Field.
  - 536 € à l'Association Cycliste.
  - 823,32 € au Cercle d'Échecs.
  - 2762,70 € au FCJAB athlétisme.
  - 909,31 € au FCJAB basket.
  - 1502 € au FCJAB danse.
  - 21,35 € au FCJAB Top Forme.
  - 476,54 € à l'Orchestre d'Harmonie.
  - 2538 € au Triathlon Club Bischwiller ;

- IMPUTER ces montants à l'article 6574 « Subvention de fonctionnement aux associations » ;

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

DEL2023-084 - PETITE ENFANCE : avis sur le renouvellement de la délégation de service public pour la gestion de la Maison de l'Enfant (très grande crèche familiale et petite)

Rapporteur : Madame Cathy KIENTZ, Adjointe

Les communes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder disposent de deux structures publiques d'accueil de la petite enfance composées d'une très grande crèche familiale et d'une petite crèche. Elles sont installées dans les locaux de la Maison de l'Enfant, située 6 rue du Château à Bischwiller.
Le contrat de délégation de service public signé avec la SPL AJEF arrive à échéance le 31 décembre 2023.

Par délibération du conseil municipal en date du 15 mai 2023, il a été décidé de faire de nouveau appel à une délégation de service public pour la gestion du service de la petite enfance.

Pour rappel, par délibération du 6 novembre 2017, la Ville de Bischwiller avait adhéré à la Société Publique Locale « accueil du jeunes enfant et de la famille » (SPL AJEF).

Cette société candidate à nouveau pour assurer la gestion des 2 structures de Bischwiller, à savoir :
- La très grande crèche familiale qui a un agrément pour 145 enfants. Elle emploie actuellement 29 assistantes maternelles qui accueillent 109 enfants,
- La petite crèche qui a un agrément de 22 places. Le personnel est actuellement composé de 9 salariés sous la responsabilité d'une directrice.

Le projet de contrat de concession ainsi que le rapport d'analyse de l'offre sont annexés au projet de délibération

La date d'effet prévisionnelle du contrat est fixée au 1er janvier 2024 pour une durée de 5 ans, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2028.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU les articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales

VU l'avis favorable de la commission de délégation de service public du 3 octobre 2023,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

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

- DONNER UN AVIS FAVORABLE pour confier la gestion des structures de la Maison de l'Enfant à

la Société Publique Locale Accueil du Jeune Enfant et de la Famille, par contrat de concession ;

- CHARGER le Maire de finaliser le contrat à intervenir ;

- AUTORISER le maire à signer le contrat de concession.

DISCUSSION

Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Bischwiller est associée à hauteur de 49 % du capital de la SPL. L'autre partie est portée par la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la Ville de Brumath et la Ville de Mommenheim. Depuis la reprise de la Maison de l'Enfant par l'AJEF, le taux d'occupation a augmenté de 65 % à 85 %.

DEL2023-085 - OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) : avenant n° 1 à la convention

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau connaissent des problématiques affirmées sur le parc d'habitat privé depuis déjà plusieurs années, parmi lesquelles la vacance de longue durée, la paupérisation des locataires, la dégradation du parc et la précarité énergétique occupent une place de premier plan.

Afin de formuler une stratégie d'intervention partenariale, la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'est engagée dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en 2020. Dans ce cadre, une étude pré-opérationnelle sur l'habitat privé, réalisée dans les cinq communes concernées (à savoir Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val de Moder), a préconisé un dispositif d'action complet sur les deux centres-villes de Haguenau et de Bischwiller, où les difficultés sont particulièrement concentrées.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) y est donc déployée depuis le 1er mars 2022. Elle se déploiera durant cinq années pleines, jusqu'au 1er mars 2027. Il s'agit durant cette opération de requalifier respectivement 110 et 80 logements dans les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller.

La présente délibération a pour objet de compléter le travail opérationnel et partenarial de ce programme en permettant, dans le centre-ville de Bischwiller, la mobilisation de deux dispositifs de financement d'opérations immobilières de l'Agence National de l'Habitat (ANAH) :

- Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) consiste en un financement par l'ANAH des opérateurs immobiliers publics ou privés de leurs travaux de réhabilitation d'immeubles entiers dégradés et/ou vacants, sous réserve qu'ils proposent une offre locative conventionnée pendant neuf ans au moins.
- La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) est une forme de vente d'immeuble comportant une obligation de rénovation : l'opérateur vend tout ou partie d'un immeuble bâti à un usage d'habitation ou à un usage mixte professionnel et d'habitation et s'engage dans un délai contractuellement déterminé, à réaliser directement ou indirectement des travaux de rénovation pour lesquels il perçoit des sommes d'argent de l'acquéreur avant la livraison des travaux ainsi que les financements de l'ANAH.

Pour ces deux dispositifs, l'aide aux travaux de l'ANAH est de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1 000 euros HT par m2, plafonné à 900 000 euros HT par immeuble ; soit une subvention maximale de 225 000 euros par immeuble.

Les immeubles doivent être vacants et/ou dégradés, affectés majoritairement à l'usage d'habitation principale et faire l'objet d'une réhabilitation globale permettant un gain énergétique.

Les effets positifs escomptés sont nombreux :
- permettre une réhabilitation qualitative à destination de locataires modestes ;
- équilibrer ou sécuriser le porteur de projet dans le financement de son opération ;

- favoriser l'intervention de maitres d'ouvrages professionnels pour des réhabilitations d'immeubles difficiles à porter par certains particuliers ;
- donner suite à des prescriptions de travaux dans l'hypothèse de rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ;
- prévenir les risques d'acquisition d'immeubles par des propriétaires indélicats.

Ces deux outils peuvent être particulièrement pertinents à Bischwiller puisque la commune est actionnaire majoritaire de la SOCIETE DE CONSTRUCTIONS ECONOMIQUES DE BISCHWILLER (la SOCONEC), dont l'objet social est de faciliter ou de pratiquer la construction – soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers – d'immeubles destinés principalement à l'habitation et respectant les normes prévues pour les logements économiques et familiaux ou les habitations à loyer modéré.

A l'aide du DIIF et de la VIR, la SOCONEC se donne ainsi pour objectif de financer dix opérations de rénovation immobilière, parmi une liste prioritaire de trente-cinq immeubles sélectionnés sur la durée de la convention OPAH-RU, ou à défaut tout autre immeuble éligible dans l'enceinte du périmètre.

Afin de favoriser le déploiement de ces deux outils, la SOCONEC pourra, selon les projets, s'associer à PROCIVIS Alsace, en particulier pour :
- accompagner par son expertise la mise en place des projets de restructuration, réhabilitation et rénovation des cœurs de ville dans le périmètre OPAH-RU,
- réhabiliter des logements pour répondre aux enjeux spécifiques des parcours résidentiels des habitants, notamment en proposant ces logements en accession sociale ou abordable (Bail Réel Solidaire et Prêt Social Location Accession),
- mobiliser ses services immobiliers pour la gestion des logements mis en location pour la SOCONEC ou les propriétaires.

Ainsi, la mobilisation du DIIF et de la VIR nécessite la signature, par l'ensemble des parties signataires de la convention OPAH-RU, d'un avenant n°1 à ladite convention, présenté en annexe de ce rapport et précisant :
- les conditions de mobilisation de ces deux nouveaux dispositifs de financement d'opérations immobilières proposés par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU ;
- les objectifs et les montants d'aides de l'ANAH dédiés à ces deux dispositifs pour le territoire de la commune de Bischwiller.

Par ailleurs, cet avenant n°1 vient substituer une cartographie afférente au périmètre de l'ORT du centre-ville de Bischwiller, dont l'une des versions présentées dans la convention était erronée.

Le présent avenant n°1 est conclu pour une période de quatre années à compter du 01/12/2023. Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/12/2023 au 01/03/2027.

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur ces points.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU la convention n°067PRO030 portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

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

- APPROUVER la possibilité de mobilisation du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) dans le périmètre OPAH-RU de Bischwiller, deux dispositifs dont les conditions, les objectifs et les montants d'aides de l'ANAH dédiés sont exposés dans l'avenant n°1 à la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ;

- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention OPAH-RU, en

annexe de la présente délibération, et tout autre document nécessaire à sa mise en œuvre.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande quels sont les dix immeubles prioritaires sélectionnés par la SOCONEC.

Monsieur Patrick MERTZ répond qu'ils sont en gris dans l'annexe. La liste est non exhaustive. Il s'agit d'immeubles vacants ou potentiellement vacants, ou très dégradés, ou encore ayant un attrait avec un gain énergétique faisable.

Madame GRUNDER-RUBERT relève qu'on est plus proche de trois ans que de quatre ans.

Monsieur MERTZ précise que la convention a été signée pour une durée de cinq ans. Depuis, le délai est réduit.

Madame GRUNDER-RUBERT estime qu'on ne peut que voter pour quelque chose qui va dans le sens de l'amélioration de l'habitat. Elle se réjouit qu'il existe de tels dispositifs.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il s'agit d'un complément à l'OPAH-RU qui permet à la SOCONEC d'intervenir. Toute cette opération s'est montée à partir de la vente des actifs de la SOCONEC. Aujourd'hui, le fruit de cette vente peut être réinvesti par la SOCONEC dans ce type d'immeubles situés dans le périmètre de l'ORT.

DEL2023-086 - AVIS SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PRESENTEE PAR LA SOCIETE EQIOM POUR LE RENOUVELLEMENT ET L'EXTENSION D'UNE CARRIERE DE MATERIAUX ALLUVIONNAIRES SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE BISCHWILLER ET GRIES

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Objet de la demande

Dans le cadre du renouvellement et de l'extension de la carrière de matériaux alluvionnaires sur le territoire des communes de Bischwiller et Gries, exploitée par la société EQIOM, la Ville de Bischwiller doit rendre un avis sur la demande d'autorisation environnementale présentée par EQIOM.

Une extension est prévue au sud-est de la carrière actuelle sur la commune de Bischwiller. La surface totale du projet (limite ICPE) est de 133,31 ha dont 7,13 ha d'extension.

La demande d'autorisation de renouvellement et extension est sollicitée pour une durée de 30 ans. Le rythme d'extraction (et de redragage) moyen sollicité est identique à la situation existante, à savoir de 600 000 t/an, avec un maximum de 950 000 t/an, ce qui correspond à la production annuelle sollicitée.

Le projet intègre également la poursuite de l'exploitation de l'installation de traitement des matériaux jusqu'à la fin de l'exploitation de la carrière.

Par ailleurs, le projet concerne le renouvellement de l'autorisation d'exploiter la station de transit de 45 000 m².

Les raisons de cette demande sont multiples :

- Atteindre le défruitement maximal sur les zones déjà exploitées : l'exploitation de la carrière s'est faite majoritairement par une drague à grappin, un dispositif ne permettant pas d'extraire les particules les plus fines qui ont flué au fil des années dans le fond de la gravière ;

- Les profondeurs d'extraction estimées initialement n'ont donc pas été atteintes. Comme actuellement, il est donc nécessaire de recourir à une drague suceuse au droit de zones déjà exploitées afin d'extraire les lluvions en eau et de procéder ainsi à un redragage ;

- Répondre aux besoins de l'approvisionnement du marché local : les parcelles du projet constituent une ressource importante de matériaux globalement de bonne qualité permettant de continuer à alimenter le marché et surtout l'entreprise voisine FEHR, employant environ 150 personnes, qui utilise environ 35 % des volumes traités par la carrière EQIOM. Les installations de traitement basées sur site, en place depuis de nombreuses années, sont adaptées pour produire efficacement le granulat recherché ;

- Pérenniser un outil industriel performant : le site est doté d'un outil industriel perfectionné et performant qui répond aux exigences requises en matière de qualité des produits, de sécurité du personnel et des tiers et de maîtrise des impacts environnementaux (Certification ISO14001 du site) ;

- Valoriser un gisement alluvionnaire de bonne qualité : les granulats issus de la carrière présentent les qualités nécessaires pour la fabrication du béton hydraulique (Béton Prêt à l'Emploi, négoces et bétons préfabriqués), ce qui, dans le cadre de la préservation des gisements alluvionnaires préconisée par le schéma départemental des carrières, a conduit à cette principale utilisation (usage dit noble). Ainsi, la qualité intrinsèque des matériaux de la carrière permet, depuis le démarrage de son exploitation, de satisfaire le marché local (centrales à béton, usines de préfabrication etc.), notamment l'entreprise FEHR voisine.

Enfin, la poursuite de l'activité de la carrière permettra de maintenir les emplois directs ainsi que tous les emplois indirects induits par l'activité (maintenance et entretien, sous-traitants, fournisseurs, transporteurs etc…), et notamment au sein de l'entreprise FEHR Béton voisine.

Eléments motivant l'avis à émettre

L'extension du périmètre de la gravière est un objectif soutenu à long terme, s'inscrivant notamment en corrélation avec le contexte de croissance démographique continue dans le Bas-Rhin. La pérennité de l'activité permettra d'alimenter le bassin d'activité du territoire en matériaux locaux et ainsi servir le développement local du territoire.

Le projet est en cohérence avec les objectifs du SCOTAN en appuyant son activité principalement en « circuit court ». La gravière génère environ 25 emplois directs et induits, sans prendre en compte l'impact positif de leur activité auprès de l'entreprise voisine FEHR (centrale à béton et usine de préfabrication).

Le devenir du site présente un haut potentiel, autant sur le plan économique qu'écologique, qu'il convient de mettre en lumière et d'appréhender dès aujourd'hui. Le projet a bien pris en compte ces considérations.

Le plan d'aménagement de fin d'exploitation présenté est de qualité.

De plus, la Ville a apporté son soutien à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Bischwiller et Environs pour permettre cette extension.

Le dossier complet est consultable en mairie.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6, et R153-13 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-57,

VU l'enquête publique qui a eu lieu du 22 septembre au 24 octobre 2023,

VU les pièces du dossier d'enquête,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- EMETTRE un avis favorable à la demande présentée par la société Eqiom en vue d'obtenir l'autorisation environnementale pour le renouvellement et l'extension de la carrière de matériaux alluvionnaires sur le territoire des communes de Bischwiller et de Gries.

DISCUSSION

Monsieur le Maire indique que l'enquête publique s'est achevée le 24 octobre 2023. Le commissaire enquêteur a trouvé que c'est un très bon dossier. Cette autorisation permettra à Eqiom d'ouvrir l'exploitation d'ici cinq ou dix ans, en fonction de ses fortages ailleurs et permettra également à la Ville d'avoir un droit de fortage.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT s'étonne qu'il faille se prononcer pour la commune de Gries, d'après ce qui est indiqué dans le titre du rapport. Elle estime que c'est le moment de négocier pour la renaturation qui n'a jamais été faite avec en point de mire la base nautique que projette Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rappelle qu'Eqiom termine le fortage au nord-ouest et à l'ouest, vers le Roethel. Après, il s'agira soit de renaturer, soit d'aménager une base sportive. Des négociations sont en cours. Monsieur le Maire souhaite que d'autres opérateurs prennent des engagements financiers.
Il rappelle également avoir fait le tour de la gravière avec Monsieur Thierry CLAUSS, Directeur départemental de l'Office Français de la Biodiversité (OFB). Le principal enjeu sont les castors. Des traces de leur présence ont été trouvées mais il s'avère que leur habitat se trouve du côté de Gries et Kurtzenhouse. Monsieur le Maire souhaite porter une attention toute particulière à cette espèce et à d'autres telles que l'hirondelle des bois ou des chiroptères, etc.
Eqiom devra renaturer sa partie. Monsieur le Maire constate que tout le plan de fortage est fait pour renaturer le plus tardivement possible.

« Qu'en est-il du projet de panneaux solaires flottants sur la gravière ? » interroge Monsieur Loïc SCHWEBEL.

C'est un projet porté par la commune de Kurtzenhouse, qui est propriétaire d'une partie de la gravière sur le ban communal de Bischwiller, répond Monsieur le Maire. Le conseil municipal de Kurtzenhouse a pris une délibération qui attribue la concession à Iberdrola. Les retombées de ce projet pour Bischwiller portent uniquement sur un tiers de l'impôt forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER), soit 17 000 €, plus la taxe foncière sur l'armoire de brassage. Monsieur le Maire aimerait que les retombées pour Bischwiller soient plus conséquentes.

Madame GRUNDER-RUBERT demande quel type de panneaux seront installés.

Monsieur le Maire n'a pas cette information qui relève de la commune de Kurtzenhouse et d'Iberdrola. Il indique qu'il faudra également effectuer la liaison entre la gravière et l'un des postes de transformation, soit de la rue de Marienthal à Bischwiller, soit à la sortie de Rohrwiller près de l'autoroute.

DEL2023-087 - PROJET DE LOTISSEMENT RUE DES CASERNES - RUE DANIEL HIRTZ

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Au nord de la rue des Casernes, à proximité de la rue Daniel Hirtz, il reste, côté droit, un espace non aménagé. Ce sont des propriétés privées en majorité, qui se composent de parcelles en longueur (voir plan ci-joint).

Un emplacement réservé grève les terrains afin d'aménager une voie de liaison entre la rue des Casernes et la rue Daniel Hirtz. De plus, une participation pour voies et réseaux a été instaurée pour financer l'aménagement définitif de la rue des Casernes. La viabilisation définitive de cette rue est conditionnée par le devenir des parcelles ci-avant évoquées.

Actuellement, les différents propriétaires n'arrivent pas à trouver un terrain d'entente pour réaliser une opération d'ensemble. Pire, des projets sur une partie des terrains sont à l'étude par un marchand de biens. S'ils aboutissent, ils laisseraient des parcelles enclavées et ne permettraient pas de créer la liaison projetée.

Aussi, il est proposé que la Ville de Bischwiller se rende propriétaire des terrains en vue de réaliser un quartier d'habitat pavillonnaire. Un découpage indicatif est présenté en annexe.

La Ville pourra faire appel à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour porter les acquisitions, y compris en cas de préemption.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	0	

- EXPRIMER la volonté de réaliser un quartier d'habitat dans le secteur situé entre la rue des Casernes et la rue Daniel Hirtz ;
- AUTORISER le Maire à faire appel à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour engager les négociations avec les propriétaires en vue de rendre la Ville de Bischwiller maître du foncier ;
- AUTORISER le Maire à engager les préemptions des terrains en cas de transactions à venir sur la base de l'avis du Domaine ;
- DEMANDER qu'une information soit donnée au conseil municipal sur l'avancement du projet ;
- DIRE que le projet de lotissement devra faire l'objet d'une délibération spécifique pour validation.

<u>DISCUSSION</u>

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande dans quel zonage se situe le projet et demande à voir l'avis du Domaine. « Encore et encore du béton… pitié ! Laissez-nous quelques arbres, quelques éléments de verdure. Et quand on voit l'évolution du climat, maintenant on ne parle même plus de 2 degrés, on parle de 4 degrés. On a beau replanter, se posera un jour la question de la prise de racines des nouveaux arbres parce que les conditions ne seront pas très favorables aux jeunes arbres. Donc, pitié, laissez-nous notre

verdure. Arrêtez de bétonner ! » s'exclame-t-elle.

Monsieur le Maire répond que l'emplacement réservé est déjà inscrit au plan local d'urbanisme intercommunal et permet de terminer l'aménagement de l'enveloppe urbaine qu'il qualifie de « dent creuse ». Le site est classé en zone UB. Les terrains à l'arrière vers la Moder seront préservés.

Madame GRUNDER-RUBERT constate que la Ville procède déjà à des acquisitions, notamment du terrain des consorts « WANTZ » situé à l'arrière de la rue Daniel Hirtz.

Il s'agit d'une réserve foncière, répond Monsieur le Maire. Ce terrain ne sera jamais bâti. Il pourrait par exemple servir à renaturer ou à planter des espèces de bois plus valorisantes que l'acacia qui pousse comme de la mauvaise herbe.

« L'acacia mange du carbone » s'exclame Madame GRUNDER-RUBERT.

Monsieur Patrick MERTZ rappelle qu'il y a urgence car un marchand de bien démarche actuellement les propriétaires. Si la Ville ne fait rien, elle ne maîtrise plus la situation. Il indique avoir déjà refusé une proposition de Bouygues qui voulait y construire un immeuble. Un million d'euros ont été provisionnés : il faudra bien en faire quelque chose.

Madame GRUNDER-RUBERT rétorque qu'on est en situation d'urgence en matière de climat. Actuellement les parcelles ne sont pas acquises par le marchand de biens, les propriétaires n'ont pas donné d'accord et tant mieux s'il reste des parcelles enclavées, il restera de la verdure.

En cas de préemption, il faudra bien réagir, souligne Monsieur MERTZ.

Madame GRUNDER-RUBERT estime qu'il sera possible de refuser une seconde fois.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'un refus n'est pas si simple car il doit s'appuyer sur des arguments juridiques qui répondent aux conditions exigées par la loi. L'objectif de la Ville est de maîtriser le foncier. Il a acquis la certitude que pour faire de l'urbanisme, il faut maîtriser le foncier. En réalisant du pavillonnaire, on n'utilise que 10 % de la surface de terrain, tout le reste est maintenu en naturel. Sans maîtrise du foncier, si des immeubles sont construits, il n'y aura plus autant de surface pour les espaces verts et les plantations.

« Maîtriser, mais sans bétonner ! » fait remarquer Madame GRUNDER-RUBERT.

« Dans ce cas, je classe tout en N et je vous enverrai les propriétaires » répond Monsieur le Maire. La valeur du terrain passerait de 11 000 € l'are à 50 € l'are, avec toutes les conséquences qui en découlent, notamment en matière de succession. L'Etat ne remboursera pas les droits de succession aux personnes concernées.

Madame GRUNDER-RUBERT note que tout dépend si le seuil des 100 000 € est atteint.

« C'est uniquement dans le cas de la transmission du patrimoine » répond Monsieur le Maire.

Monsieur Guillaume NOTH partage l'aspect environnemental des propos de Madame GRUNDER-RUBERT mais il estime qu'il ne faut pas forcément opposer l'environnement et la qualité de l'habitat. En ouvrant Google Maps, on constate sur les images satellites la promiscuité des terrains de l'autre côté de la rue. Il s'agit d'éviter de reproduire la même chose car un mauvais habitat détériore la qualité de vie. Or la qualité de vie, c'est aussi avoir des arbres. Mais en tant que conseiller municipal, il ne veut pas que la même situation se reproduise sur cette parcelle qu'entre la rue des Casernes et la rue du Lycée.

Madame GRUNDER-RUBERT rappelle que le plan local d'urbanisme régente et ne permet pas de faire n'importe quoi.

Monsieur le Maire conclut en indiquant que les bases de densification du PLUi sont relativement importantes. Il faut jongler avec les différentes possibilités pour que l'urbanisation reste vivable. Trop de densification pose des questions de santé, comme c'était le cas au moment de la crise sanitaire. Il faut trouver un équilibre. Madame Françoise SCHAETZEL, Vice-Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'urbanisme opérationnel, qu'il rencontre régulièrement, partage cette position.

DEL2023-088 - ZAC DU BAUMGARTEN : dénomination des rues

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Afin de faciliter les interventions dans la future zone d'aménagement concerté (ZAC) du Baumgarten, il est nécessaire de dénommer les sept rues qui desserviront ce nouveau quartier.

Pour ce faire, la Ville de Bischwiller a décidé de mettre à l'honneur des femmes illustres de Bischwiller, d'Alsace et de France et a lancé une consultation cet été, du 17 juillet au 25 août 2023, pour permettre aux habitants de choisir parmi 12 figures féminines : Jacqueline Auriol, Marcelle Cahn, Jeanne Chauvin, Marie Hart, Odile de Hohenbourg dite Sainte Odile, Marie Jaëll, Ilse Jordan, Katia Krafft, Eléonore Meyer, Dorette Muller, Micheline Ostermayer et Rose Valland.

Ce sont ainsi les noms suivants qui ont été retenus :

1. Katia KRAFFT
2. Jacqueline AURIOL
3. Odile DE HOHENBOURG
4. Eléanore MEYER
5. Rose VALLAND
6. Marie HART
7. Jeanne CHAUVIN ;

Il vous est proposé de dénommer les rues de la ZAC du Baumgarten conformément au plan annexé à la présente.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	0	

- DENOMMER les rues de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Baumgarten conformément au plan en annexe.

<u>DISCUSSION</u>

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT reconnaît qu'il n'est pas évident de trouver un mode de consultation. Elle regrette que le mode choisi laissait la porte ouverte aux votes extérieurs. Il était facile d'influencer le résultat en votant plusieurs fois, avec différentes adresses électroniques, quoique ce n'était pas un vote primordial. Si elle approuve que des femmes soient mises à l'honneur, car elles sont si peu nombreuses dans les assemblées politiques notamment, elle déplore néanmoins le manque d'attache de toutes ces femmes avec Bischwiller, hormis Eléanore MEYER. Une fois de plus, les Bischwillérois sont négligés. Il y avait pourtant, estime-t-elle, Caroline WOHLHUTER, Julie GSELL, Caroline DE DEUX PONTS, Catherine DE PARTHENAY, Agathe DE RIBEAUPIERRE (plus connue de par la fête des Fifres).

Monsieur le Maire pense au contraire qu'un nom de rue n'est pas forcément lié à l'histoire de la ville. Les noms proposés sont connus et davantage liés à l'Alsace, mais c'est un choix fait par la commission chargée

de proposer des noms. Il rappelle que les noms proposés dans la délibération sont dans l'ordre de la consultation.

Monsieur Guillaume NOTH précise que la Ville a choisi le mode de consultation en ligne et en mairie pour permettre aux personnes extérieures à Bischwiller de participer au sondage. Ce sont très majoritairement des Bischwillérois qui sont venus sur le site de l'exposition place de la Mairie. Des gens extérieurs à la commune ont téléphoné en mairie pour demander s'il pouvaient participer et se sont réjouis de pouvoir le faire pour qu'enfin un des noms soit proposé pour un nom de rue dans une commune. La consultation a été largement relayée par la presse régionale et nationale, notamment sur le fait que Bischwiller permette à des personnes qui n'ont pas encore de nom de rue puissent enfin en avoir, et sur l'importance des femmes dans la société. Mettre un isoloir, vérifier l'identité des votants auraient pu être possibles, mais cela aurait été très lourd à mettre en place. La plupart des communes optent pour ce mode de consultation.

Monsieur Jean-Pierre DATIN confirme que la question de sélectionner davantage de noms de femmes de Bischwiller s'est posée mais la Ville a estimé que ce n'était pas très porteur. On aurait pu choisir d'autres noms, comme Jeanne GUGENHEIM qui est une artiste ayant joué dans des films par exemple. Les idées proposées correspondent à l'esprit local et représentent la diversité des activités féminines : Mme VALLAND, résistante, a œuvré pour la préservation des œuvres d'art, Mme AURIOL était pilote d'avion, l'écrivaine Marie HART, mariée à un Allemand, a eu une vie difficile ayant vécu deux guerres et ayant dû quitter l'Alsace. La Ville aurait pu choisir Simone WEIL, mais de nombreuses rues portent déjà son nom, ou encore Gisèle HALIMI. C'est un choix. Il est vrai qu'il était possible de voter deux fois, mais peu l'ont fait et les résultats n'ont pas été influencés pour autant.

Monsieur Maxime VAN CAEMERBEKE ajoute qu'au final, les résultats du vote papier sont similaires à ceux du vote électronique. Le vote en ligne n'a pas inversé les tendances constatées en mairie. Il se dit fier que des personnes extérieures à Bischwiller aient voté. Le quartier Baumgarten accueillera des gens qui ne sont pas Bischwillérois aujourd'hui et cette consultation a pu être un premier pas pour ceux qui envisagent le futur à Bischwiller.

Monsieur le Maire précise que Rose VALLAND a été proposée bien avant qu'elle ne soit mise en avant par les médias en début d'année.

Madame GRUNDER-RUBERT estime que des scientifiques auraient pu être mises à l'honneur.

Monsieur le Maire répond que la première femme sur la liste à être retenue est justement Katia KRAFFT qui était vulcanologue.

DEL2023-089 - PROJET IMMOBILIER RUE DES PRES : dénomination d'une impasse

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Le projet immobilier de la SCCV Orizzonte prévoit la construction de 7 bâtiments, dont 4 collectifs et 3 maisons individuelles sur les parcelles n° 336 et 338 en section 89 situées derrière la rue des Prés.

Il y a lieu de dénommer l'impasse qui desservira ce nouvel ensemble immobilier.

Aussi, il vous est proposé de dénommer cette voie « impasse des Joncs ».

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

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

- DENOMMER cette nouvelle voie « impasse des Joncs ».

DISCUSSION

« Encore du béton ! » déplore Madame Michèle GRUNDER-RUBERT.

Monsieur le Maire répond que toutes les dents creuses sont aujourd'hui exploitées. Les terrains disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont utilisés pour faire des projets relativement raisonnables. La seule extension possible, sanctuarisée par la loi, est la ZAC du Baumgarten.

Monsieur Patrick MERTZ ajoute que ce terrain, objet de ce rapport, appartient à un particulier qui l'a mis en vente. Monsieur MERTZ a rencontré 4 promoteurs qui voulaient faire de la densité. Un terrain d'entente a pu être trouvé avec un aménageur proposant de construire 7 bâtiments. Le projet respecte un certain cadre et confort de vie, avec des espaces verts. Le terrain se trouve en zone UB. Il n'est pas possible de préempter tous les terrains pour en faire des espaces verts, ou alors il faudrait des millions d'euros à la Ville !

DEL2023-090 - RESEAU CABLE : cession du réseau de Bischwiller à la société SFR FIBRE SAS

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

La Communauté d'Agglomération de Haguenau s'est vu attribuer la compétence optionnelle « aménagement numérique » qui recouvre :
- Le déploiement du très haut débit (THD) sur le territoire communautaire ;
- Le financement des travaux de la fibre optique dans le cadre du projet ROSACE ;
- Le suivi du déploiement du THD dans le cadre du projet ROSACE et en zone AMII ;
- La gestion des réseaux de communication par câble, en application de conventions conclues avec des opérateurs de télécommunication, sur le territoire des communes concernées.

Ce transfert de compétence a emporté le transfert des contrats en cours attachés à son exercice en application des articles L. 5211-17 et L. 5211-18 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

De plus, ce transfert a entraîné, de plein droit, la mise à disposition à la Communauté d'Agglomération de Haguenau des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence (art. L. 1321-1 du CGCT).

Des conventions ont été conclues avec la société EST VIDEOCOMMUNICATION (aux droits de laquelle est depuis venue la société SFR FIBRE SAS dénommée précédemment NC Numéricâble) pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau câblé de vidéocommunication sur le territoire de communes désormais membres de la Communauté d'Agglomération de Haguenau :

Ces conventions sont les suivantes :
- Bischwiller, convention du 8 juillet 1993
- Brumath, convention du 29 novembre 1990
- Haguenau, convention du 8 juillet 1993
- Oberhoffen-sur-Moder, convention du 1er octobre 1991
- Schweighouse-sur-Moder, convention du 30 août 1990
- Val-de-Moder (*Pfaffenhoffen, Uberach, La Walck*) et Niedermodern, convention du 31 janvier 1991.

La durée de ces conventions est de 30 ans à compter de l'ouverture commerciale du réseau constatée contradictoirement et par écrit par les parties ou à défaut postérieurement à la publication de l'autorisation d'exploitation délivrée par le Conseil Supérieur de l'Audiovisuel.

En application des conventions, la société SFR a établi et exploite le réseau câblé de vidéocommunication transportant par câble des services de radiodiffusion sonore et de télévision, sur le territoire des communes de Bischwiller, Brumath, Haguenau, Oberhoffen-sur-Moder, Schweighouse-sur-Moder, Val-de-Moder (*Pfaffenhoffen, Uberach, La Walck*) et Niedermodern.

Les ouvrages constitutifs du réseau câblé de vidéocommunication ainsi établis sont des biens de retour,

lesquels seront remis aux collectivités propriétaires à l'échéance des conventions quel qu'en soit le motif.

Par ailleurs, il convient de noter l'évolution rapide du contexte en matière de réseaux, compte tenu des mutations des systèmes de communications électroniques et de la présence d'initiatives privées propres à satisfaire les besoins des utilisateurs du réseau câblé, d'une part, et, d'autre part, du statut de "zone conventionnée" de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, sur laquelle est déployé un réseau FTTH.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les communes concernées ont mené une réflexion d'ensemble quant à l'opportunité de poursuivre l'exploitation de l'activité de service public local ainsi confiée à l'opérateur, et ont constaté, au regard de l'article L. 1425-1 du Code général des collectivités territoriales, qu'il n'y avait plus lieu de maintenir ladite activité et ont proposé une cession du réseau câblé de vidéocommunication.

Les négociations relatives à la cession du réseau câblé ayant abouti, les parties se sont rapprochées pour mettre fin, d'un commun accord, aux conventions et organiser la cession globale à SFR FIBRE SAS de la propriété des ouvrages et équipements du réseau câblé.

Il s'agit en effet de permettre une cession coordonnée de l'ensemble des réseaux concernés à la Société SFR FIBRE SAS.

Par délibération n° 2023-CC-064 du 1er juin 2023, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a approuvé la conclusion d'un avenant mettant fin de manière anticipée, au plus tard le 31 décembre 2023, à l'ensemble des conventions susvisées.

Par la présente délibération, vous êtes invités à approuver la cession du réseau de Bischwiller à la société SFR FIBRE SAS.

Dans ce cadre, les caractéristiques essentielles de la vente à conclure seraient les suivantes :

En premier lieu, il est rappelé que par un avis du 10 février 2023, ci-annexé au présent rapport, le pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin a évalué la valeur du réseau de Bischwiller à la somme de 92 240 euros, assortie d'une marge de plus ou moins 15 %.

Il convient également de souligner qu'un motif d'intérêt général et des contreparties suffisantes justifieraient, au cas présent, que le prix de vente puisse être fixé à une valeur inférieure de 20% à l'avis du service du Domaine.

En effet, à l'échéance de la convention, la commune se trouverait propriétaire d'un réseau câblé qui ne ferait l'objet d'aucune exploitation.

Ainsi, aucun avantage financier ne serait retiré de la propriété du réseau, et aucun service ne serait délivré à des usagers.

La commune se trouverait dans le même temps contrainte de supporter les coûts liés à la propriété du réseau notamment en ce qui concerne son entretien et son assurance.

Enfin, et faute d'exploitation, si la commune devait décider de démanteler le réseau, elle serait contrainte d'en supporter le coût.

Dans ces conditions, il est proposé de conclure un contrat de vente avec la Société SFR FIBRE SAS pour un montant qui ne pourra s'écarter de plus de 20% de la valeur vénale du réseau telle qu'évaluée par le service du Domaine, soit une cession au prix de 73 795 euros net.

En deuxième lieu, la désaffectation du réseau et sa cession à la Société SFR FIBRE SAS devront prendre effet au plus tard le 31 décembre 2023.

A défaut, la vente devra être résolue de plein droit.

Ainsi, l'acte de vente stipulera une condition résolutoire en ce sens.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code civil, notamment son article 1984,

VU l'avis du service du Domaine en date du 10 février 2023,

VU la délibération du conseil municipal du 26 juin 2023 portant déclassement du réseau câblé du domaine public de la commune de Bischwiller,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- AUTORISER la cession du réseau câblé situé sur la commune de Bischwiller à la société SFR FIBRE SAS pour un montant qui ne pourra être inférieur à 20 % de la valeur vénale telle qu'évaluée par le service du Domaine, soit un prix de cession fixé à 73 795 euros net.

- DECIDER que la cession devra prendre effet le 31 décembre 2023 et que l'acte de cession devra comporter une condition résolutoire en ce sens.

- APPROUVER le contrat de cession à conclure avec la société SFR FIBRE SAS, tel qu'annexé à la présente délibération.

- AUTORISER le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de cession susmentionné.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande si une réelle mise en concurrence a été effectuée avec d'autres opérateurs car tôt ou tard les clients ADSL devront migrer. D'autres communes ont pu vendre leur réseau câblé, pourquoi Bischwiller ne pourrait pas s'en tenir au prix estimé par le Domaine ? Madame GRUNDER-RUBERT relève la qualité médiocre de certains opérateurs.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas eu d'appel à concurrence. Certaines communes proches ont également vendu leur réseau à un prix similaire à celui proposé. Il ne voulait pas courir le risque qu'au 31 décembre le signal du câble soit coupé pour les nombreuses personnes âgées essentiellement encore clientes du réseau câblé. Il rappelle que toutes les infrastructures appartiennent à SFR. Par ailleurs, en termes de responsabilité, le point important à souligner est que le démantèlement du réseau revient à l'acquéreur, donc à SFR. Il fait remarquer que le projet d'aménagement numérique pour la France supprime le cuivre téléphonique, ce qui est intéressant en termes d'écologie.

DEL2023-091 - CREATION D'UN PÔLE MEDICAL "MERE-ENFANT" : cession de terrain

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Un groupement de professionnels de la santé composé entre autres de gynécologues obstétriciens, de kinésithérapeutes, de pédiatres, de pédopsychiatres, de sages-femmes, de sexologues, ont le projet de créer une maison médicale innovante et pluridisciplinaire, spécialisée dans la périnatalité pour prendre en charge de façon globale la santé des parents et de leurs enfants au sein d'une structure unique.

Les actions entreprises porteront sur :

- Le dépistage et la prévention des violences sexuelles de l'enfant et de la personne handicapée,
- Le dépistage et la prévention des infections sexuellement transmissibles (IST),
- Le traitement des troubles pelvi-périnéaux
- L'accompagnement périnatal, de la grossesse au post-partum
- La santé de l'enfant en général et l'accompagnement des parents.

Les porteurs de projet ont fait appel à la société LCR pour réaliser la construction d'un établissement unique par son offre dans toute l'Alsace du Nord.

Le constructeur LCR va acquérir le terrain au travers d'une société dédiée à créer qui aura pour dénomination SCCV Bischwiller BS2023.

La Ville de Bischwiller est très intéressée pour que ce projet s'implante dans la commune. Il permettra d'attirer de nombreuses personnes à Bischwiller.

La situation sanitaire des habitants au quartier prioritaire de la politique de la ville, entre autres, a été analysée dans le cadre d'un diagnostic financé par l'Agence Régionale de Santé en 2019. De nombreuses carences ont été mises à jour. C'est une raison, entre autres, pour laquelle la Ville de Bischwiller doit faire un effort particulier afin d'attirer l'ensemble des métiers de la santé sur son territoire.

Le terrain proposé pour cette réalisation est situé rue du Lycée, derrière le lycée professionnel Goulden, sur les parcelles cadastrées section 43 n° 388, 390, 392 et 394, conformément au plan ci-joint.

Une emprise au sol d'environs 1 631 m² est nécessaire pour y implanter un bâtiment de 444 m². Le permis de construire a été déposé le 4 octobre 2023. Le découpage parcellaire pour un procès-verbal d'arpentage du terrain d'assise est en cours.

Le prix de cession proposé est fixé à l'équivalent de celui décidé par le conseil municipal pour le pôle médical de la rue du Houblon, à savoir 11 000 € HT l'are. C'est une valeur inférieure aux estimations du Domaine, mais cohérente pour rendre attractive une telle implantation dans notre commune.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023

VU l'avis du Domaine en date du 29 septembre 2023,

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

- APPROUVER la cession d'une parcelle d'environs 16,31 ares à distraire des parcelles cadastrées section 43 n° 388, 390, 392 et 394 à la SCCV Bischwiller BS 2023, filiale de la société dénommée LCR Les Constructeurs Réunis, ou toute société qui se substituera à celle-ci, pour la réalisation d'une maison médicale spécialisée dans la périnatalité ;

- FIXER le prix de vente à 11 000 € HT l'are de terrain, plus frais à la charge de l'acquéreur ;

- AUTORISER le Maire ou la Première Adjointe à signer l'acte notarié à intervenir ;

- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

En préambule à la présentation du rapport par Monsieur Patrick MERTZ, Monsieur le Maire remercie Madame Cathy KIENTZ et Monsieur MERTZ qui ont négocié et trouvé des partenaires pour ce projet découlant directement des actions mises en place en matière de santé pour les concitoyens.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT approuve ce projet dans lequel elle voit tout le bien-fondé. Néanmoins, c'est l'implantation loin du centre-ville qu'elle regrette. Le terrain retenu est certes proche de la route de contournement, ce qui est une bonne chose par rapport à la patientèle extérieure à Bischwiller, mais elle s'interroge si un site plus proche du centre-ville, qui aurait drainé une population qui, étant sur place, aurait peut-être consommé dans les commerces de la commune, n'aurait pas été plus judicieux. Elle pense notamment au moulin GOETZ qui a une place centrale, dans un cadre bucolique et discret.

Monsieur le Maire explique que les porteurs de projet cherchaient un terrain pour leur projet destiné à une population cible composée principalement de lycéens. Ils étaient ravis du terrain que la Ville leur a proposé juste à côté de la cité scolaire Maurois. Le projet paramédical et médical a une envergure sociale importante et vise les problématiques de l'adolescence et des jeunes mamans. C'est un beau projet pour lequel la Ville fait l'effort de céder le terrain à 50 % de sa valeur.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT estime que cette catégorie de professionnels a les moyens financiers. Elle relève que d'autres communes offrent des locaux.

Monsieur le Maire ajoute qu'à côté de ce pôle médical se trouvera la Maison de l'Autisme portée par la Fondation Protestante Sonnenhof, objet d'un rapport qui viendra plus tard dans l'ordre du jour de la séance. Ces pôles médico-social et médical formeront un ensemble urbanistique cohérent et ceci est possible car la Ville a la maîtrise du foncier. Il reconnaît que les services médicaux sont un facteur d'attractivité au centre-ville. Dans ce cadre précis, le projet vise très clairement les adolescents.

Monsieur Patrick MERTZ ajoute que le moulin GOETZ n'est pas en vente et est en cours de réhabilitation par les nouveaux propriétaires.

DEL2023-092 - BAIL AVEC PACTE DE PREFERENCE AU SMITOM

Rapporteur : Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire

Par délibération en date du 15 mai 2023, le conseil municipal a autorisé la cession du terrain cadastré section 80 parcelle n° 214, d'une surface de 229,15 ares au Syndicat Mixte à Vocation Unique de Traitement des Déchets (SMITOM) de Haguenau-Saverne, au prix de 784 129 €, augmenté des frais de notaire.

Ce prix de cession est conditionné au reclassement au plan local d'urbanisme intercommunal de Bischwiller et Environs de N6 à UX. Etant donné que la révision du PLUi de Bischwiller et Environs n'est plus possible, il faut attendre l'approbation du PLUi de la CAH. Celle-ci est prévue pour fin 2025 au plus tôt.

Aussi, les parties ont convenu de remplacer la convention d'occupation du 14 janvier 2003 par un contrat de bail civil assorti d'un pacte de préférence pour l'achat du terrain. Les principales caractéristiques du bail sont :

- Loyer annuel de 22 913 € indexé à partir de la 6ème année,
- Pacte de préférence valable jusqu'au 31 décembre 2028,
- Les loyers perçus sont déduits du prix de cession,
- Prix de cession inchangé (conformément à la délibération du 15 mai 2023).

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023 ;

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	24	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	1	**M. Patrick WIRTH.**

- APPROUVER le projet de bail pour la parcelle cadastrée section 80 n° 214 au SMITOM de Haguenau-Saverne, tel qu'annexé, en remplacement de la convention existante ;
- AUTORISER le Maire à le signer ;
- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

Il semble à Madame Michèle GRUNDER-RUBERT qu'il y avait déjà des prétentions sur cette parcelle à un moment donné.

Monsieur le Maire répond qu'elle profite déjà au SMITOM qui la loue à Vitacompost. Vitacompost utilise ce terrain à titre gratuit. Le fait d'avoir une activité industrielle qui doit trouver un équilibre économique et qui bénéficie d'un terrain communal à titre quasi-gratuit pose un problème. C'est pourquoi il est proposé de le vendre au SMITOM qui pourra décider de le louer à Vitacompost ou de le garder. Pour la Ville, il est important que ce terrain soit valorisé au juste prix.

Madame GRUNDER-RUBERT demande si Vitacompost avait des velléités d'extension.

Monsieur le Maire rappelle que le site de Vitacompost appartient pour partie au SMITOM, l'autre partie appartient à la Ville. Le terrain était loué au SMITOM pour 160 € par an et il autorisait Vitacompost à exercer ses activités en délégation de service public. Aujourd'hui, la Ville veut régulariser la situation. Vitacompost avait proposé à la Ville d'acheter le terrain à un prix que son dirigeant a lui-même fixé. Mais la Ville, étant membre du SMITOM, a préféré négocier un accord avec la direction du SMITOM. L'objectif est d'attendre que le nouveau plan local d'urbanisme intercommunal soit acté pour faire la cession et en attendant, de toucher un loyer sur la base de la valorisation du terrain.
Monsieur le Maire fait remarquer que le cadastre est compliqué dans ce secteur. Il rappelle toutes les irrégularités découvertes ces dernières années (le bien sans maître, les chemins fonciers qui n'ont jamais été transcrits, les terrains communaux sur lesquels sont implantés des agrès du haras, etc.).

Monsieur Patrick WIRTH informe qu'il ne prendra pas part au vote, en sa qualité de Vice-Président du SMITOM.

DEL2023-093 - MAISON DE L'AUTISME : échange de parcelle avec la Fondation Protestante Sonnenhof

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

La Fondation Protestante Sonnenhof porte depuis de nombreuses années une action spécifique au profit des personnes souffrant du trouble de l'autisme. Il s'agit plus particulièrement d'adolescents et de jeunes adultes.

L'objectif est d'offrir un lieu adapté aux besoins spécifiques des jeunes autistes et de permettre aux familles de trouver un soutien et des conseils de professionnels dans un lieu unique.

Initialement prévue au 10 rue de l'Eglise dans un bâtiment lui appartenant, la Fondation Sonnenhof s'est

adressée à la Ville pour rechercher un terrain permettant une construction de plain-pied et facilement accessible.

La Ville de Bischwiller a proposé un terrain situé rue du Lycée à l'arrière du lycée professionnel Goulden.

Aussi, il est proposé d'échanger le bien cadastré section 5 parcelle n° 122, sis 10 rue de l'Eglise, constitué de bâtiments sur une emprise foncière de 17,28 ares, avec un terrain équivalent en surface rue du Lycée à Bischwiller. Cette emprise sera à détacher des parcelles section 43 n° 386 et 388. Les estimations des services du Domaine permettent, moyennant des marges retenues, de réaliser l'opération à surface de terrain équivalente. L'échange se fera sans soulte.

La Fondation a émis le souhait de disposer d'environs 550 m² supplémentaires. Toute surface en plus sera cédée à 11 000 € HT l'are, soit un montant identique au projet de pôle médical « mère-enfant ».

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

VU l'avis du Domaine portant sur le 10 rue de l'Eglise en date du 29 septembre 2023,

VU l'avis du Domaine portant sur les terrains rue du Lycée en date du 29 septembre 2023,

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

- APPROUVER le projet d'échange d'une parcelle d'environ 17,28 ares à distraire des parcelles section 43 n° 386 et 388, avec la parcelle section 5 n° 122 au 10 rue de l'Eglise,
- AUTORISER la Fondation Protestante Sonnenhof à déposer un permis de construire dès à présent,
- DIRE QUE les frais d'acte notarié à intervenir seront partagés à parts égales entre les parties,
- AUTORISER le Maire ou la Première Adjointe, à signer les actes à intervenir.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande si une destination de l'immeuble qui appartenait au Sonnenhof est déjà déterminée. Elle s'interroge si l'échange est vraiment équitable en sachant que la Ville hérite d'un immeuble alors qu'elle donne en échange un simple terrain.

« C'est une très bonne question ! » répond Monsieur le Maire. Le service du Domaine a procédé à l'évaluation pour les deux terrains. Celui de la Ville rue des Casernes, pour 17 ares, a été estimé à 295 470 € HT et celui du Sonnenhof rue de l'Eglise a été estimé à 287 300 € HT. Il était possible d'aller jusqu'à 316 000 € en considérant les prix moyens. Le terrain que la Ville donne est donc plus cher que ce qu'elle reçoit en échange, d'après le service du Domaine. Il rappelle que les avis du Domaine ne sont à communiquer qu'en cas de cession. Le bâtiment du Sonnenhof n'a pas de grande valeur. Sa destination n'est pas définie pour l'instant mais Monsieur le Maire y verrait bien un jour une extension du périscolaire.

DEL2023-094 - ACQUISITION DE TERRAIN RUE DES BOSQUETS (section 22 n° 267, Mme Gloria LIMBACH)

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Dans le cadre d'un alignement de voirie de la rue des Bosquets, 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 2/18, d'une surface de 0,24 are, au prix de 4 700 € HT l'are de terrain, soit 1 128 € HT.

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

Un PV d'arpentage a été réalisé en ce sens.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

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

- DONNER SON ACCORD pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section 22 parcelle n° 2/18, d'une superficie de 0,24 are, propriété de Madame Gloria LIMBACH, au prix de 4 700 € HT l'are, soit 1 128 € HT,

- AUTORISER le Maire et respectivement le 1er Adjoint, à signer l'acte correspondant,

- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT indique que la phrase « Ce prix correspond à la valeur de cession de l'intégralité de la parcelle au voisin » l'a interpellée. Elle aimerait comprendre le contexte car la phrase laisse sous-entendre qu'il y aurait eu chantage de la part du voisin pour que la Ville ne puisse pas réaliser l'alignement.

Non, répond Monsieur le Maire. Il y avait déjà un emplacement réservé. La Ville achète le trottoir. Le terrain derrière sera vendu à deux acquéreurs qui sont Messieurs GOMMENGENGER et AKDEM.

Madame GRUNDER-RUBERT croit comprendre que la Ville achète la petite partie au même prix que l'ensemble.

Il s'agit d'un prix à l'are, ce n'est pas le montant total, répond Monsieur le Maire.

DEL2023-095 - ACQUISITION D'UN TERRAIN AU LIEU-DIT "BERG" (section 43 n° 193, consorts WANTZ)

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

Par courrier du 30 mai 2023, les consorts WANTZ ont proposé à la Ville d'acquérir leur parcelle indivise cadastrée section 43 parcelle 193, au lieu-dit « Berg », d'une contenance de 10,32 ares, pour un montant de 650 €.

Cette parcelle se situe dans un secteur N1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Bischwiller et Environs.

Il est proposé d'accepter cette offre. Les consorts WANTZ ont donné leur accord définitif pour cette cession par écrit.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	0	
Abstention	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Ne participe pas part au vote	0	

- DONNER SON ACCORD pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section 43 parcelle n° 193, propriété des consorts WANTZ, au prix de 650 €,

- AUTORISER le Maire et respectivement le 1er Adjoint, à signer les actes correspondants,

- ET LE CHARGER de toutes les formalités nécessaires.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande à combien sont les indivisaires.

Monsieur le Maire n'a pas le nombre en tête mais il confirme qu'ils s'entendent pour vendre car ils ne savent pas quoi faire de ce terrain. Il rassure Madame GRUNDER-RUBERT en affirmant qu'il n'y aura jamais de construction sur ce terrain qui peut servir de réserve foncière ou par exemple dans le cadre d'un éventuel projet de forage de puits. Il rappelle qu'on ne fait pas d'urbanisme sans réserve foncière.

Monsieur Loïc SCHWEBEL demande comment le prix à l'are a été fixé.

Monsieur le Maire répond que ce sont les vendeurs qui ont proposé le prix, représentant 65 € l'are. Il a vu des terrains agricoles évalués à ce prix-là.

Monsieur SCHWEBEL fait remarquer que la Ville achète des terrains agricoles à 65 € l'are alors qu'un agriculteur vend à 50 € l'are.

Monsieur le Maire souligne qu'il y a des arbres sur le terrain, qu'on peut exploiter. Mais vu la surface du terrain, le prix n'est pas disproportionné.

DEL2023-096 - 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 2022

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'est transmise ci-joint une synthèse du rapport 2022 produit par la Société Publique Locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF), délégataire du service public du multi-accueil (petite crèche) et du service d'accueil familial (très grande crèche) dans notre commune selon contrat du 1er mars 2018 établi pour une durée de 5 ans, du 1er mars 2018 au 28 février 2023, prolongé par avenant jusqu'au 31 décembre 2023. Le rapport complet 2022 du délégataire est consultable en mairie.

La commission consultative des services publics locaux s'est réunie le14 septembre 2023 pour examiner le compte-rendu.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux du 14 septembre 2023,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

- EN PRENDRE ACTE.

DEL2023-097 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE LA MAISON DE L'ENFANT : rapport de l'élu mandataire de la Société Publique Locale (SPL) Accueil du Jeune Enfant et de la Famille (AJEF)

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 :

- <u>Assemblée générale</u> :
  1. Cathy KIENTZ

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

- <u>Comité de contrôle :</u>
  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 2022, 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 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

- PRENDRE ACTE du rapport de l'élu mandataire de la SPL AJEF pour l'année 2022.

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 souhaiterai évoquer avec vous quelques éléments marquants et des avantages proposés par la SPL AJEF depuis mars 2018, date à laquelle ce gestionnaire est en place.

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 permet d'accueillir davantage d'enfants et de familles et ainsi faire évoluer très fortement le taux de fréquentation,*
- *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,*
- *La mise en place de conseils de crèche,*
- *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 - 29 assistantes maternelles en 2023 (toujours refusée par l'AGF, jugée trop cher)*
- *La dotation aux IFC (indemnités de fin de carrière provisionnées chaque année) non inscrite au bilan par l'AGF,*
- *La création de 3 journées pédagogiques pour le personnel, dont la journée de pré-rentrée pour la petite crèche,*
- *Une réelle proximité avec le gestionnaire au quotidien (administratif et ressources humaines).*

3. Mais également un travail d'ajustement de la participation de la collectivité du fait que la CAF verse certaines prestations directement au gestionnaire (bonus territorial, bonus de mixité sociale, bonus inclusion handicap en plus de la prestation de service unique (PSU)).
La SPL AJEF paie une redevance locative annuelle d'environ 27 000 € /an pour la Maison de l'Enfant.

Nadine WANNER, la directrice de la SPL AJEF, ainsi que l'ensemble du personnel, ont pour objectif de rationaliser, d'optimiser au maximum la gestion tout en préservant la sécurité et la qualité d'accueil au service des enfants et des familles. »

DEL2023-098 - ZAC DU BAUMGARTEN : compte-rendu d'activités aux collectivités locales - année 2022, prévisions 2023

Rapporteur : Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint

La SERS a été désignée comme concessionnaire de l'aménagement de la ZAC du Baumgarten par la délibération du 25 mars 2019 en conseil municipal.

Dans le cadre du traité de concession, l'article 20 précise que l'aménageur établira chaque année un compte-rendu d'activité et financier qui permet à la collectivité d'exercer son droit de contrôle technique, financier et comptable en application de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme.

Ce compte-rendu d'activités au 31 décembre 2022, joint en annexe, rend compte de l'état actuel tant physique que financier de l'opération, présente le dernier bilan prévisionnel de la SERS actualisé qui tient compte des dépenses-recettes réalisées à ce jour et le plan de trésorerie prévisionnel servant de support aux prévisions à court ou moyen terme.

Il comprend précisément (article 20.2) :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objets de la concession, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;
- Une note de conjoncture présentant les conditions techniques et financières de la réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales et aux perspectives à venir.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU le traité de concession,

VU l'avis favorable de la commission des finances et des travaux du 26 octobre 2023,

APRÈS en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	1	**Mme Michèle GRUNDER-RUBERT.**
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	0	

- APPROUVER le compte-rendu d'activités aux collectivités locales, année 2022, prévisions 2023.

DISCUSSION

Monsieur Patrick MERTZ présente les éléments clés du rapport :

- *Le rond-point a été réalisé,*
- *L'acquisition de l'ensemble des terrains a été faite en date du 16 mai 2022,*
- *L'aménagement végétal est terminé et a bien supporté la sècheresse estivale de 2023,*
- *La voirie principale provisoire est en place avec les travaux de viabilisation,*
- *Les immeubles collectifs seront raccordés au réseau de chaleur,*
- *Les permis de construire de la phase A sont en attente. Les promoteurs ont été choisis par le comité de pilotage,*
- *Le premier coup de pelle a été donné par Monsieur le Maire en date du 30 septembre 2022,*
- *Les dépenses totales en 2022 s'élèvent à environs 4,7 M€ avec une prévision de 6 M€. Le hiatus est lié à des retards administratifs et de procédure,*
- *2,7 M€ sont prévus en 2023 pour un coût total de l'opération évalué à 23 M€,*
- *Il n'y a pas de recette à ce stade,*
- *La SERS a contracté un prêt de 7 M€ garanti à 80 % par la Ville,*
- *Le bilan à terminaison présente un résultat positif de 1 437 000 € HT.*

Monsieur le Maire rappelle que le résultat est à partager pour moitié entre la SERS et la Ville, comme le stipule le contrat de concession, mais il faut réaliser les constructions ! La conjoncture fait que les permis n'arrivent pas. Les besoins de terrains existent. Il faudra bien que la situation se débloque et que le gouvernement se positionne pour aider le secteur de la construction. Les projets sur la ZAC sont très vertueux sur le plan environnemental.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT relève une erreur dans la date d'émission de la MRAe en page 161 du dossier de séance. C'est écrit le 29/22/2021.

Monsieur le Maire pense qu'il s'agissait du 29/11/2021.

AGENDA

Prochaine séance du conseil municipal :

- *Lundi 11 décembre à 19 h*

Prochaine séance du conseil d'agglomération :

- *Jeudi 9 novembre à 19 h à la salle polyvalente d'Engwiller*
- *Jeudi 7 décembre à 19 h à la salle des fêtes d'Oberhoffen-sur-Moder*

Réunions publiques :

- *Mardi 7 novembre de 19 h 30 à 21 h 30 : école maternelle Rebgarten*
- *Mercredi 8 novembre de 19 h 30 à 21 h 30 : Espace Adrien Zeller*
- *Mercredi 15 novembre de 19 h 30 à 21 h 30 : école maternelle Hasensprung*

Manifestations :

- *Samedi 11 novembre à 14 h 30 au Monument aux Morts : cérémonie commémorative de l'Armistice 1918*
- *Samedi 11 novembre de 9 h à 18 h à la MAC R. Lieb : championnat d'échecs 67 des U8 et U10*
- *Du 11 au 19 novembre : 4 représentations de théâtre comique en français à la Maison des Œuvres de Rohrwiller (foyer St Léon en travaux)*
- *Dimanche 12 novembre et dimanche 3 décembre au Haras des Bussières : concours de saut d'obstacles*
- *Jeudi 16 novembre à 18 h 30 à l'Aronde de Riedisheim : remise des prix du Trophée des Collectivités (projet présenté : le réseau de chaleur)*
- *Samedi 18 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 18 novembre de 9 h à 17 h au local de la Croix Rouge : ouverture de Vesti'Boutique*
- *Dimanche 19 novembre à l'Espace Loisirs Nature : course internationale de chiens de traîneaux organisée par le Nanook Club*
- *Dimanche 19 novembre et dimanche 10 décembre à 14 h 30 à la Maison des Arts : visite guidée de l'exposition « Un regard sur Bischwiller »*
- *Lundi 20 novembre de 17 h à 20 h à la MAC Robert Lieb : collecte de sang*
- *Dimanche 3 décembre à 17 h à la MAC Robert Lieb : concert de Noël de l'Orchestre d'Harmonie de Bischwiller*
- *Lundi 4 décembre à 18 h 30 : forum de la culture à mi-mandat*
- *Vendredi 8 décembre à 17 h : défilé du Saint Nicolas*
- *Samedi 9 décembre à 19 h 30 à l'Espace Adrien Zeller : fête de la Sainte Barbe*
- *Dimanche 10 décembre à 17 h à l'église protestante : concert de l'Avent organisé par l'Accordina*
- *Week-ends du 9-10 et du 16-17 décembre : village et animations de Noël.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 15.

Bischwiller, le 17 novembre 2023.

Jean-Lucien NETZER, Maire

Gilles WEISS, Secrétaire de séance

Annexe au point n° 4

BALANCE GENERALE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°1-2023

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			171 374,20 €	
	dont Affectation règlementaire Excédent 1068			0,00 €	
	dont FCTVA			91 374,20 €	
	dont Taxe Aménagement			80 000,00 €	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			29 300,00 €	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES				
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES				
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES			0,00 €	
16	Ecriture interne cession 5A Rue des Casernes				
19	DIFF/REALISATION IMMOBILISATION NON FINANC.				
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	75 040,00 €			
204	SUBVENTIONS EQUIPEMENT VERSEES	851 583,00 €			
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 647 067,00 €			
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.				
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	-1 521 690,00 €			
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES				
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES	10 000,00 €			
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	0,00 €			
45817	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES	0,00 €			
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				600 000,00 €
024	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS			0,00 €	
024	Cession 5A Rue des Casernes			0,00 €	
040	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS				100 000,00 €
041	OPERATIONS D ORDRE PATRIMONIALES				
	INVESTISSEMENT hors Résultat reporté	**1 062 000,00 €**	**0,00 €**	**200 674,20 €**	**700 000,00 €**
		1 062 000,00 €		**900 674,20 €**	
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE			161 325,80 €	
	INVESTISSEMENT	**1 062 000,00 €**	**0,00 €**	**362 000,00 €**	**700 000,00 €**
		1 062 000,00 €		**1 062 000,00 €**	
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	50 000,00 €			
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES	0,00 €			
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS				
65	CHARGES DE GESTION COURANTE	0,00 €			
66	CHARGES FINANCIERES	5 000,00 €			
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €			
68	DOTATIONS AUX PROVISIONS	37 500,00 €			
022	DEPENSES IMPREVUES				
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT		600 000,00 €		
042	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS		100 000,00 €		
70	PRODUITS DES SERVICES ET DU DOMAINE			87 000,00 €	
72	TRAVAUX EN REGIE				
73	IMPOTS (3 TAXES)			157 600,00 €	
	dont Attribution de compensation de la CAH				
	dont Compensation Réforme Taxe Professionnelle				
	dont Autres impôts et taxes			108 300,00 €	
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS			200 730,00 €	
	dont Compensation Réforme Taxe Professionnelle				
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE			36 177,23 €	
013	ATTENUATION DE CHARGES			0,00 €	
76	PRODUITS FINANCIERS				
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS			68 800,00 €	
77	Produits exceptionnels liés aux cessions				
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENT ET PROVISIONS				
79	TRANSFERTS DE CHARGES				
	FONCTIONNEMENT hors Résultat reporté	**92 500,00 €**	**700 000,00 €**	**550 307,23 €**	**0,00 €**
		792 500,00 €		**550 307,23 €**	
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE			242 192,77 €	
	FONCTIONNEMENT	**92 500,00 €**	**700 000,00 €**	**792 500,00 €**	**0,00 €**
		792 500,00 €		**792 500,00 €**	
	TOTAL	**1 154 500,00 €**	**700 000,00 €**	**1 154 500,00 €**	**700 000,00 €**
		1 854 500,00 €		**1 854 500,00 €**	

24/10/2023

B A L A N C E G E N E R A L E D E L A D E C I S I O N M O D I F I C A T I V E N°1-2023

VILLE de BISCHWILLER

Cpte	LIBELLES	DEPENSES				RECETTES			
		BUDGET PRIMITIF 2023	Reports sur 2023	Décision Modificative 1	Crédits 2023	BUDGET PRIMITIF 2023	Reports sur 2023	Décision Modificative 1	Crédits 2023
10	DOTATION & FONDS DIVERS					2 020 000,00 €		171 374,20 €	2 191 374,20 €
	dont Affectation règlementaire					1 000 000,00 €		0,00 €	1 000 000,00 €
	dont FCTVA					1 000 000,00 €		91 374,20 €	1 091 374,20 €
	dont Taxe Aménagement			0,00 €	0,00 €	20 000,00 €		80 000,00 €	100 000,00 €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				0,00 €	2 605 660,00 €	1 173 408,00 €	29 300,00 €	3 808 368,00 €
14	PROVISIONS REGLEMENTEES				0,00 €			0,00 €	0,00 €
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES				0,00 €			0,00 €	0,00 €
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	360 000,00 €		0,00 €	360 000,00 €	2 010 000,00 €		0,00 €	2 010 000,00 €
19	DIFF/REALISATION IMMOBILISATION NON FINANC.			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	100 450,00 €	60 700,63 €	75 040,00 €	236 190,63 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
204	SUBVENTIONS EQUIPEMENT VERSEES	305 000,00 €	161 132,17 €	851 583,00 €	1 317 715,17 €			0,00 €	0,00 €
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 437 200,00 €	686 437,88 €	1 647 067,00 €	4 770 704,88 €			0,00 €	0,00 €
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	6 719 772,19 €	1 767 232,12 €	-1 521 690,00 €	6 965 314,31 €			0,00 €	0,00 €
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
26	PARTICIPATIONS			10 000,00 €	10 000,00 €			0,00 €	0,00 €
27	AUTRE IMMOB. FINANCIERES			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
29	PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMO.			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
39	PROVISION POUR DEPRECIATION DES STOCKS			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
45415	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS DEPENSES		608,01 €	0,00 €	608,01 €			0,00 €	0,00 €
45817	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES		17 337,00 €	0,00 €	17 337,00 €	0,30 €	138 801,70 €	0,00 €	0,00 €
4581	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
4582	OPERATIONS SOUS MANDATS RECETTES				0,00 €			0,00 €	0,00 €
45425	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS RECETTES		0,00 €		0,00 €			0,00 €	0,00 €
45827	OPERATIONS SOUS MANDATS RECETTES		0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
49	PROVISIONS DEPRECIATION COMPTES DE TIERS			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
59	PROVISION DEPRECIATION COMPTES FINANCIERS			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
481	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES			0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €
020	DEPENSES IMPREVUES	0,00 €		0,00 €	0,00 €			600 000,00 €	600 000,00 €
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT				0,00 €			0,00 €	0,00 €
024	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS				0,00 €	348 000,00 €		0,00 €	348 000,00 €
024	Cession 5A Rue des Casernes				0,00 €	0,00 €		100 000,00 €	100 000,00 €
040	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS				0,00 €	520 000,00 €		0,00 €	520 000,00 €
041	OPERATIONS D ORDRE PATRIMONIALES	150 000,00 €			150 000,00 €	150 000,00 €		0,00 €	150 000,00 €
	INVESTISSEMENT hors Résultat reporté	**10 072 422,19 €**	**2 693 447,81 €**	**1 062 000,00 €**	**13 827 870,00 €**	**7 653 660,30 €**	**1 312 209,70 €**	**900 674,20 €**	**9 727 742,20 €**
		13 827 870,00 €				**9 866 544,20 €**			
001	**RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE**				**0,00 €**	**3 800 000,00 €**		**161 325,80 €**	**3 961 325,80 €**
	INVESTISSEMENT	**10 072 422,19 €**	**2 693 447,81 €**	**1 062 000,00 €**	**13 827 870,00 €**	**11 453 660,30 €**	**1 312 209,70 €**	**1 062 000,00 €**	**13 689 068,00 €**
		13 827 870,00 €				**13 827 870,00 €**			
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 271 987,50 €		50 000,00 €	3 321 987,50 €				
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	1 961 765,00 €		0,00 €	1 961 765,00 €				
66	CHARGES FINANCIERES	25 850,00 €		5 000,00 €	30 850,00 €				
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 797,50 €		0,00 €	1 797,50 €				
68	DOTATIONS AUX PROVISIONS	0,00 €		37 500,00 €	37 500,00 €				
022	DEPENSES IMPREVUES	0,00 €		0,00 €	0,00 €				
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00 €		600 000,00 €	600 000,00 €				
042	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS	520 000,00 €		100 000,00 €	620 000,00 €				0,00 €
70	PRODUITS SERVICES ET DOMAINE					1 355 400,00 €		87 000,00 €	1 442 400,00 €
72	TRAVAUX EN REGIE								0,00 €
73	IMPOTS (3 TAXES)					6 769 600,00 €		157 600,00 €	6 927 200,00 €
	dont Attribution de compensation de la CAH					2 555 000,00 €		0,00 €	2 555 000,00 €
	dont Compensation Réforme Taxe Professionnelle					652 000,00 €		0,00 €	652 000,00 €
	dont Autres impôts et taxes					462 000,00 €		108 300,00 €	570 300,00 €
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS					4 157 100,00 €		200 730,00 €	4 357 830,00 €
	dont Compensation Réforme Taxe Professionnelle					330 000,00 €		0,00 €	330 000,00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE					190 000,00 €		36 177,23 €	226 177,23 €
013	ATTENUATION DE CHARGES					129 200,00 €		0,00 €	129 200,00 €
76	PRODUITS FINANCIERS					100,00 €		0,00 €	100,00 €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS					0,00 €		68 800,00 €	68 800,00 €
77	Produits exceptionnels liés aux cessions							0,00 €	0,00 €
78	REPRISES SUR PROVISIONS					0,00 €		0,00 €	0,00 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES								
	FONCTIONNEMENT hors Résultat reporté	**13 601 400,00 €**	**0,00 €**	**792 500,00 €**	**14 393 900,00 €**	**12 601 400,00 €**	**0,00 €**	**550 307,23 €**	**13 151 707,23 €**
		14 393 900,00 €				**13 151 707,23 €**			
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE					**1 000 000,00 €**		**242 192,77 €**	**1 242 192,77 €**
	FONCTIONNEMENT	**13 601 400,00 €**	**0,00 €**	**792 500,00 €**	**14 393 900,00 €**	**13 601 400,00 €**	**0,00 €**	**792 500,00 €**	**14 393 900,00 €**
		14 393 900,00 €				**14 393 900,00 €**			
	TOTAL	**23 673 822,19 €**	**2 693 447,81 €**	**1 854 500,00 €**	**28 221 770,00 €**	**25 055 060,30 €**	**1 312 209,70 €**	**1 854 500,00 €**	**28 082 968,00 €**
		28 221 770,00 €				**28 221 770,00 €**			

Annexe au point n° 5

BALANCE GENERALE DE LA DECISION MODIFICATIVE N°2-2023

RESEAU DE CHALEUR

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				
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
14	PROVISIONS REGLEMENTEES				
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES				
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES				
16	Ecriture interne cession 5A Rue des Casernes				
19	DIFF/REALISATION IMMOBILISATION NON FINANC.				
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
204	SUBVENTIONS EQUIPEMENT VERSEES				
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.				
23	IMMOBILISATIONS EN COURS				
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				
024	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS				
040	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS				
041	OPERATIONS D ORDRE PATRIMONIALES				
	INVESTISSEMENT hors Résultat reporté	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
		0,00 €		**0,00 €**	
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE				
	INVESTISSEMENT	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
		0,00 €		**0,00 €**	
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL				
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES				
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS				
65	CHARGES DE GESTION COURANTE				
66	CHARGES FINANCIERES				
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES				
68	DOTATIONS AUX PROVISIONS				
022	DEPENSES IMPREVUES	-975,00 €			
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT				
042	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS				
70	PRODUITS DES SERVICES ET DU DOMAINE				
72	TRAVAUX EN REGIE				
73	IMPOTS (3 TAXES)				
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS				
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE				
013	ATTENUATION DE CHARGES				
76	PRODUITS FINANCIERS				
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS				
77	Produits exceptionnels liés aux cessions				
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENT ET PROVISIONS				
79	TRANSFERTS DE CHARGES				
	FONCTIONNEMENT hors Résultat reporté	**-975,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
		-975,00 €		**0,00 €**	
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	975,00 €		0,00 €	
	FONCTIONNEMENT	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
		0,00 €		**0,00 €**	
	TOTAL	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
		0,00 €		**0,00 €**	

24/10/2023

B A L A N C E G E N E R A L E D E L A D E C I S I O N M O D I F I C A T I V E N°1-2023

VILLE de BISCHWILLER

Cpte	LIBELLES	DEPENSES				RECETTES			
		BUDGET PRIMITIF 2023	Décision Modificative 1	Décision Modificative 2	Crédits 2023	BUDGET PRIMITIF 2023	Décision Modificative 1	Décision Modificative 2	Crédits 2023
10	DOTATION & FONDS DIVERS								
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT								
14	PROVISIONS REGLEMENTEES								
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES								
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	130 000,00 €			130 000,00 €	22 200,00 €			22 200,00 €
16	Ecriture interne cession 5A Rue des Casernes								
19	DIFF/REALISATION IMMOBILISATION NON FINANC.								
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
204	SUBVENTIONS EQUIPEMENT VERSEES								
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.								
23	IMMOBILISATIONS EN COURS								
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES								
26	PARTICIPATIONS								
27	AUTRE IMMOB. FINANCIERES	1 950 000,00 €			1 950 000,00 €	97 800,00 €			97 800,00 €
29	PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMO.								
39	PROVISION POUR DEPRECIATION DES STOCKS								
45415	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS DEPENSES								
45817	OPERATIONS SOUS MANDATS DEPENSES								
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					10 000,00 €			10 000,00 €
024	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS								
040	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS								
041	OPERATIONS D ORDRE PATRIMONIALES								
	INVESTISSEMENT hors Résultat reporté	**2 080 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 080 000,00 €**	**130 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**130 000,00 €**
		2 080 000,00 €				**130 000,00 €**			
001	**RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE**				**0,00 €**	**1 950 000,00 €**			**1 950 000,00 €**
	INVESTISSEMENT	**2 080 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 080 000,00 €**	**2 080 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 080 000,00 €**
		2 080 000,00 €				**2 080 000,00 €**			
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	15 000,00 €	2 600,00 €		17 600,00 €				
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES								
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS								
65	CHARGES DE GESTION COURANTE								
66	CHARGES FINANCIERES	9 000,00 €			9 000,00 €				
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES								
68	DOTATIONS AUX PROVISIONS								
022	DEPENSES IMPREVUES	4 670,50 €	-2 600,00 €	-975,00 €	1 095,50 €				
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	10 000,00 €			10 000,00 €				
042	OPERATIONS D ORDRE ENTRE LES SECTIONS								
70	PRODUITS SERVICES ET DOMAINE								
72	TRAVAUX EN REGIE								
73	IMPOTS (3 TAXES)								
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS					68 000,00 €		0,00 €	68 000,00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE					15 000,00 €		0,00 €	15 000,00 €
013	ATTENUATION DE CHARGES							0,00 €	0,00 €
76	PRODUITS FINANCIERS								
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS								
77	Produits exceptionnels liés aux cessions								
78	REPRISES SUR PROVISIONS								
79	TRANSFERTS DE CHARGES								
	FONCTIONNEMENT hors Résultat reporté	**38 670,50 €**	**0,00 €**	**-975,00 €**	**37 695,50 €**	**83 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**83 000,00 €**
		37 695,50 €				**83 000,00 €**			
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	44 329,50 €		975,00 €	45 304,50 €	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**
	FONCTIONNEMENT	**83 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**83 000,00 €**	**83 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**83 000,00 €**
		83 000,00 €				**83 000,00 €**			
	TOTAL	**2 163 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 163 000,00 €**	**2 163 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 163 000,00 €**
		2 163 000,00 €				**2 163 000,00 €**			

Annexe au point n° 8

Ville de Bischwiller
Direction de l'Enfance de l'Education et de la Prévention
Contrat de concession 2024-2028 pour la gestion de la Maison De l'Enfant

Rapport d'analyse du service

1. Commentaire général

L'offre répond aux attentes. Le candidat a répondu à l'ensemble des points sur lesquels il était amené à se positionner et son offre peut être qualifiée de **complète et de recevable**.
A noter que les dénominations ont changé. Le Service d'Accueil Familial doit dorénavant être nommé « Très Grande Crèche Familiale » et le Multi Accueil nommé « Petite crèche ».

2. Evaluation de l'offre de service

A. Qualité de la démarche éducative et pédagogique

Les activités proposées correspondent aux valeurs que véhicule la SPL AJEF. Les programmes d'animations des deux structures sont variés, adaptés à l'âge de l'enfant, lui permettent de s'épanouir au contact d'intervenants au sein de la structure et de découvrir son environnement local dès le plus jeune âge. La richesse des activités est appréciable. Les parents sont associés à certaines activités.
Des espaces éducatifs sont mutualisés afin de rationaliser l'usage des locaux et espaces extérieurs entre les deux structures.
Les enfants porteurs de handicap ou atteints d'une maladie chronique font l'objet d'une prise en charge adaptée et inclusive.

B. Qualité de l'offre en matière de restauration

L'offre respecte les attendus de la loi EGALIM (Etats Généraux de l'ALIMentation). A la petite crèche les repas et collations sont confectionnés sur place par un cuisinier et selon les recommandations du GEMRCN (Groupe d'Etude des Marchés de Restauration Collective et Nutrition). Les menus sont planifiés par trimestre et affichés chaque semaine afin que les parents en prennent connaissance. Les enfants ayant un régime particulier font l'objet d'une adaptation par la structure, convenue avec les parents. L'offre de restauration proposée respecte les attendus en matière de variété, de produits issus de l'agriculture biologique et de produits locaux. L'acquisition de vaisselle sans matière plastique est programmée.
Les assistantes maternelles (AMAT) de la très grande crèche familiale confectionnent les repas des enfants accueillis à leur domicile. Elles sont accompagnées au besoin par les Educatrices de Jeunes Enfants de la structure.

C. Gestion des moyens humains

Le personnel en place est conforme aux normes règlementaires, tant en termes de qualification que quantitativement, pour les deux structures. En cas d'absence d'un(e) salarié(e), la SPL AJEF pourvoit à son remplacement dans les meilleurs délais afin d'assurer la continuité de service.
La SPL AJEF propose annuellement des formations aux encadrants notamment à travers de groupes d'analyse de la pratique qui favorisent l'expression de chacun à partir de situations rencontrées au quotidien.

D. Démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) et égalité femmes-hommes

La SPL AJEF applique la règlementation en vigueur. Le recrutement se pratique sans distinction de genre, d'âge et d'origine. Mais fort est de constater que peu d'hommes répondent aux appels à candidature.
Un accord collectif relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et à la qualité de vie au travail a été conclu.

E. Qualité de la relation envisagée avec le concédant

Des élus et représentants des collectivités sont membres actifs des instances de pilotage (comité de contrôle et conseil d'administration) déjà existantes (contrat de concession 2018-2023). Les fonctionnements en place, les rapports d'activités et autres documents remis répondent aux attentes du

concédant en termes d'organisation, de contenu et de régularité de transmission. La Direction de l'Enfance de l'Education et de la Prévention reste la référence des structures au quotidien.

F. Suivi et évaluation par le candidat

Les deux structures réalisent annuellement une enquête auprès des parents, afin d'évaluer leur degré de satisfaction. Les résultats sont présentés dans le rapport annuel de chaque structure et peuvent amener à des ajustements dans les fonctionnements, afin de répondre aux spécificités des familles des deux communes.

Des réunions régulières et des groupes d'analyse de la pratique avec les équipes en place permettent également de réajuster les fonctionnements.

3. Evaluation de l'offre financière

A. Montant de la participation prévisionnelle de la collectivité sur la durée du contrat

La participation de la Ville de Bischwiller au titre de la compensation des contraintes de service public imposées dans la concession s'élève à :

- 1 013 494 € pour la très grande crèche familiale sur les 5 années de contrat, avec un coût moyen annuel de 202 700 €.
- 683 280 € pour la petite crèche sur les 5 années de contrat, avec un coût moyen annuel de 136 656 €.

B. Participation des collectivités par heure/enfant

La participation des deux collectivités (Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder) par heure/ enfant est identique et s'élève :

- Pour la très grande crèche familiale à **1,24 €** la première année de contrat
- Pour la petite crèche à **3,27€** la première année de contrat.

Une formule de révision des prix est incluse dans le contrat.

C. Clause de retour à meilleure fortune

Il est prévu une clause de retour à meilleur fortune avec un reste à charge maximum pour la SPL AJEF plafonnée à 3 000 € par an. Le surplus est reversé aux collectivités.

D. Cohérence entre le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) et l'offre de service

Les CEP est cohérents au regard de l'inflation et de l'augmentation du coût des fluides.

- La masse salariale de la très grande crèche familiale représente 8 244 277 € sur un total de charges de 9 356 263 € à ce jour. Une revalorisation de la grille des ASMAT, non transmise à ce jour par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), va impacter ce chiffre à la hausse, les salaires représentant un pourcentage important du budget annuel de fonctionnement de la structure. Une compensation de la CAF est également attendue. La participation des familles et de la CAF est estimée globalement à 6 556 679 €. Les subventions, dont le bonus territorial, s'élèvent prévisionnellement à 1 529 656 € ;
- La masse salariale de la petite crèche représente 1 827 965 € sur un total de charges de 2 364 794€. La participation des familles et de la CAF est estimée globalement à 1 417 543 €. Les subventions, dont le bonus territorial notamment, s'élèvent prévisionnellement à 248 663 €.

Ville de BISCHWILLER **Ville d'OBERHOFFEN-SUR-MODER**

Contrat de Concession de service public par voie d'affermage pour la gestion et l'exploitation de la Maison de l'Enfant :

Très grande crèche familiale « du cocon au papillon »
Petite crèche « les p'tits dauphins »

01.01.2024 au 31.12.2028

Projet

Septembre 2023

Projet

SOMMAIRE

PREAMBULE **6**

CHAPITRE 1 : OBJET ET DUREE DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC **7**

ARTICLE 1 – OBJET **7**
ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONCESSION **8**
ARTICLE 3 – REGLEMENTATION APPLICABLE A LA CONCESSION **9**
3.1 Concernant l'activité des crèches *9*
3.2 Concernant le traitement des données à caractère personnel *9*

CHAPITRE 2 : MOYENS D'EXPLOITATION DU SERVICE **10**

ARTICLE 4 – MOYENS IMMOBILIERS ET MOBILIERS **10**
ARTICLE 5 – JOUISSANCE ET UTILISATION DES LOCAUX **11**
ARTICLE 6 – FOURNITURES – FLUIDES - TELEPHONE **11**
ARTICLE 7 – ENSEIGNE ET LOGO **11**
ARTICLE 8 – MOYENS HUMAINS **12**
8.1 Personnels à recruter *12*
8.2 Politique sociale *12*

CHAPITRE 3 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE **13**

ARTICLE 9 – EXPLOITATION DU SERVICE – PRINCIPES GENERAUX **13**
9.1 Principes généraux *13*
9.2 Respect des principes de la République *13*
ARTICLE 10– PROJET D'ETABLISSEMENT **13**
ARTICLE 11 – REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT **14**
ARTICLE 12 - CONDITIONS D'ADMISSION ET MODALITES D'INSCRIPTION **14**
12.1 Conditions d'admission *14*
12.2 Attribution des places *15*
12.3 Modalités d'inscription *15*
12.4 Familiarisation *15*
12.5 Visite au domicile des assistantes maternelles *16*
ARTICLE 13 – PERIODES ET HORAIRES D'OUVERTURE **16**
ARTICLE 14 - ACCUEIL ET GESTION DES FAMILLES **17**
ARTICLE 15 – CONDITIONS D'ACCUEIL DE L'ENFANT **17**
15.1 Accueil régulier *17*
15.2 Accueil occasionnel *17*
15.3 Accueil d'urgence *17*
15.4 Modification des contrats d'accueil *18*
15.5 Résiliation des contrats d'accueil *18*
ARTICLE 16 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT **18**
16.1 Vie quotidienne de l'enfant *18*
16.2 Alimentation *18*
16.3 Couches *19*
16.4 Sécurité liée à l'encadrement des enfants *19*
16.5 Sécurité et hygiène des locaux *19*

CHAPITRE 4 : ENTRETIEN, REPARATIONS, RENOUVELLEMENT **21**

ARTICLE 17 – TRAVAUX ET ENTRETIEN A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE **21**
ARTICLE 18 – TRAVAUX ET ENTRETIEN A LA CHARGE DU CONCEDANT **21**
ARTICLE 19 – RENOUVELLEMENT ET REPARATION DES MATERIELS ET MOBILIERS **21**
ARTICLE 20 – EXECUTION D'OFFICE DES OPERATIONS D'ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT **22**

CHAPITRE 5 : RESPONSABILITE ET CONTENTIEUX **23**

ARTICLE 21 – ASSURANCE – RESPONSABILITES **23**

Projet

21.1 Justification d'autorisation d'ouverture *23*
21.2 Responsabilité et assurances de la collectivité *23*
21.3 Responsabilité et assurances du CONCESSIONNAIRE *23*
21.4 Justification des assurances *24*
ARTICLE 22 - CONTENTIEUX AVEC LES TIERS **24**

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES **25**

ARTICLE 23 - COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL (CEP) **25**
ARTICLE 24 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC **25**
ARTICLE 25 – RECETTES PERÇUES PAR LE CONCESSIONNAIRE **26**
ARTICLE 26 – PARTICIPATION DES FAMILLES **26**
ARTICLE 27 – CONTRIBUTIONS FINANCIERES DES VILLES DE BISCHWILLER ET D'OBERHOFFEN-SUR-MODER POUR COMPENSATION DES CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC **26**
27.1 Détermination de la contribution des collectivités *26*
27.2 Échéancier de versement *27*
27.3 Clause de retour à meilleure fortune *27*
27.4 Clause de revoyure - Réexamen des conditions financières *27*
ARTICLE 28– DISPOSITIONS FISCALES **28**
ARTICLE 29- PRINCIPE **29**
ARTICLE 30 – RAPPORT ANNUEL D'EXPLOITATION DU CONCESSIONNAIRE **29**
ARTICLE 31- POINTS D'ETAPES SEMESTRIELS **31**
ARTICLE 32 – INSTANCES DE SUIVI **31**
32.1 Conseils de crèche à la petite crèche *31*

CHAPITRE 8 : GARANTIES, SANCTIONS **32**

ARTICLE 33 – PENALITES FINANCIERES **32**
ARTICLE 34 – MISE EN REGIE PROVISOIRE **33**
ARTICLE 35 – DECHEANCE **34**
ARTICLE 36 – MESURES D'URGENCE **34**

CHAPITRE 9 : FIN DE L'AFFERMAGE **35**

ARTICLE 37– FAITS GENERATEURS **35**
37.1 Résiliation pour motif d'intérêt général *35*
37.2 Résiliation d'un commun accord *35*
37.3 Retrait d'un agrément indispensable à la poursuite de l'activité *35*
ARTICLE 38 – CONTINUITE DU SERVICE **35**
ARTICLE 39 – REMISE DES INSTALLATIONS ET DES BIENS **36**
39.1 Biens mis à disposition du CONCESSIONNAIRE *36*
39.2 Biens de reprise *36*
39.3 Biens propres du concessionnaire *36*
ARTICLE 40 – PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE **37**
ARTICLE 41 – PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE A L'ISSUE DU CONTRAT DE CONCESSION **37**
41.1 Informations des candidats à la gestion et l'exploitation du service concédé *37*
41.2 Transfert du service à un nouvel exploitant *37*

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS DIVERSES **38**

ARTICLE 42 – CESSION DU CONTRAT OU MODIFICATIONS STATUTAIRES DU CONCESSIONNAIRE **38**
ARTICLE 43 – MODIFICATION DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES **38**
ARTICLE 44 – LITIGES **38**
ARTICLE 45 – ÉLECTION DE DOMICILE **38**
ARTICLE 46 – ANNEXES **39**

Projet

CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

ENTRE :

La Ville de BISCHWILLER représentée par son Maire, Monsieur Jean-Lucien NETZER, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2023 et domicilié, en cette qualité, Mairie de BISCHWILLER BP 10035 67241 BISCHWILLER CEDEX,

La Ville d'OBERHOFFEN-SUR-MODER représentée par son Maire, Madame Cathy KOESSLER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 13.12.2023 et domicilié en cette qualité Mairie d'OBERHOFFEN-SUR-MODER, 1 place de l'Eglise 67240 OBERHOFFEN-SUR-MODER,

Les villes de BISCHWILLER et d'OBERHOFEN-SUR-MODER, dans l'exercice de leur compétence dans le domaine de la petite enfance, décident d'un commun accord que la Ville de BISCHWILLER, dénommée ci-après « le CONCEDANT » assure la fonction de coordonnateur de la Concession de Service Public

D'UNE PART,

ET :

la SPL AJEF (Société Publique Locale Accueil du Jeune Enfant et de la Famille) ayant son Siège 4 rue Jacques Kablé – 67170 BRUMATH, représentée par sa Présidente, Sylvie HANNS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 06.12.2023 et dénommée

ci-après, dénommée » le CONCESSIONNAIRE ».

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Projet

PREAMBULE

Les villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder mènent une politique volontariste en matière de développement des modes d'accueil collectif pour les enfants de 0 à 6 ans permettant ainsi aux familles de mieux concilier vie professionnelle et vie familiale.

L'égal accès de toutes les familles aux structures, même les plus fragilisées, est une préoccupation permanente des deux villes dans la mise en œuvre de cette politique.

Dans cette perspective, l'accueil familial bénéficie du soutien du Relais Petite Enfance (RPE) géré par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Les villes quant à elles, proposent deux structures dédiées à la petite enfance : la très grande crèche familiale « du cocon au Papillon » et la petite crèche collective « Les p'tits dauphins ».

Par délibération du 15 mai 2023 le conseil municipal de Bischwiller et par délibération du 23 mai 2023 pour le conseil municipal d'Oberhoffen-sur-Moder, les communes ont décidé de recourir à la concession de service public par voie d'affermage pour l'exploitation et la gestion de la très grande crèche familiale « du cocon au Papillon » de 145 places et de la petite crèche « Les p'tits dauphins » de 22 places pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2024.

Conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les conseils municipaux de Bischwiller par délibération du 06 novembre 2023 et d'Oberhoffen-sur-Moder par délibération du XXX 2023 ont décidé de confier à titre exclusif et pour la durée précisée ci-dessus, la gestion de ses deux structures à la SPL Accueil du Jeune Enfant et de la Famille par concession de service public par voie d'affermage.

Le présent contrat précise les conditions générales de fonctionnement de ce service public concédé. Tout d'abord, il fixe les modalités de gestion de la très grande crèche familiale et de la petite crèche d'un point de vue quantitatif et qualitatif, modalités auxquelles le CONCESSIONNAIRE devra se conformer afin d'assurer la continuité du service public

Dans un second temps, le contrat présente les moyens humains et matériels nécessaires à la réalisation du service public concédé.
Enfin, il s'attache à définir les modalités de suivi et d'évaluation ainsi que les conditions juridiques d'exécution du contrat.

Cette concession de service public est mise en œuvre avec un objectif prioritaire d'atteinte d'une haute qualité de service public grâce à une évaluation régulière, tant pour ce qui concerne l'accueil de l'enfant que la relation avec sa famille.

Projet

CHAPITRE 1 : Objet et durée de la concession de service public

Article 1 – Objet

Le CONCEDANT confie au CONCESSIONNAIRE, sous forme d'un contrat de concession, à titre exclusif et pour la durée précisée ci-après, la gestion et l'exploitation de :

- La très grande crèche familiale « du cocon au papillon » - 145 places
- La petite crèche « les p'tits dauphins » -22 places

situées à La Maison de l'Enfant 6, rue du Château - 67240 BISCHWILLER,

qui comprend, pour le CONCESSIONNAIRE :

- les droits de gestion et d'exploitation de la très grande crèche familiale « du cocon au papillon » de 145 places, de la petite crèche « Les p'tits dauphins » de 22 places à Bischwiller en :
  - L'accueil régulier, occasionnel et d'urgence des enfants dès l'âge de 10 semaines jusqu'à la date de leur 4ème anniversaire pour la petite crèche et de leur 6ème anniversaire pour la très grande crèche familiale ;
  - Le transport et déplacement des enfants ;
  - L'information aux usagers sur l'ensemble des modes de garde offerts aux familles du territoire en lien avec le Relais Petite Enfance (RPE) ;
  - La perception de la participation des parents auprès des usagers dans la limite du prix plafond fixé annuellement par la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) dans le cadre de la prestation de service unique (PSU) ou toute autre prestation ;
  - La gestion, la comptabilité, la facturation du service ;
  - L'élaboration des projets d'établissement, dans lesquels doivent figurer le projet social et le projet éducatif ;
  - L'encadrement et la formation du personnel salarié par le CONCESSIONNAIRE ;
  - Le maintien en état de la sécurité des locaux ;
  - Le contrôle de l'hygiène, comportant notamment la réalisation, à ses frais, des contrôles nécessaires ;
  - La gestion, l'entretien et la maintenance des installations et ouvrages mis à disposition ;
  - La gestion, l'entretien, la maintenance et le renouvellement des équipements, matériels et mobiliers mis à disposition dans les conditions fixées ci-après.
- la mise à disposition de l'ensemble des installations de nature mobilière et immobilière affectées à l'exploitation de ces services, à savoir :
  - les installations et ouvrages existants ;
  - les mobiliers et matériels pédagogiques.
- L'obligation de se conformer à la règlementation détaillée à l'article 3 et notamment à l'article R.180-1 du décret du 1er août 2000 et au décret du 20 févier 2007 relatifs aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans qui définit notamment la mission générale des établissements dans les termes suivants :

Projet

« *Les établissements veillent à la santé, à la sécurité et au bien-être des enfants qui leur sont confiés, ainsi qu'à leur développement. Ils concourent à l'intégration sociale des enfants ayant un handicap ou étant atteints d'une maladie chronique. Ils apportent leur aide aux parents afin que ceux -ci puissent concilier leur vie professionnelle et leur vie familiale.* »

Article 2 – Durée de la concession

Le contrat de concession est consenti et accepté pour une période de **5 ans** à compter **du 1er janvier 2024**. La date d'échéance du contrat est fixée **au 31 décembre 2028.**

Le présent contrat ne peut être modifié que dans les situations prévues par les articles L.3135-1 et L.3135-2 et des articles R.3135-1 à R.3135-9 du Code de la commande publique, à savoir, lorsque :

1° les modifications ont été prévues dans le présent contrats ou ses annexes, dans leur version initiale ;

2° des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

3° les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;

4° un nouveau concessionnaire se substitue au concessionnaire initial du contrat de concession ;

5° les modifications ne sont pas substantielles ;

6° les modifications sont de faible montant ;

Sans que ces modifications ne puissent changer la nature globale du présent contrat de concession.

Ces modifications seront apportées par voie d'avenant au présent contrat.

Le CONCESSIONNAIRE supportera toutes les conséquences liées à un retard dans le début d'exploitation de la Maison De l'Enfant (Etablissements d'Accueil Collectifs de Jeunes Enfants), qui lui seraient imputables.

Le contrat entrera en vigueur sous condition :

- de sa signature, de sa notification au CONCESSIONNAIRE et de sa transmission au représentant de l'État ;
- de l'obtention par le CONCESSIONNAIRE des agréments requis pour la gestion et l'exploitation des services décrits à l'article 1 ;
- du respect des dispositions législatives et règlementaires applicables en matière d'accueil et de restauration pour les enfants de moins de 6 ans,
- que le CONCESSIONNAIRE réponde aux conditions fixées par la Caisse d'Allocations Familiales pour l'obtention des différentes modalités de soutien.

Aucune reconduction tacite ou expresse n'est possible.

Projet

Article 3 – Réglementation applicable à la concession

Le CONCESSIONNAIRE exerce les activités qui lui sont concédées en se conformant à l'ensemble des dispositions légales et règlementaires applicables à ces activités.

3.1 Concernant l'activité des crèches

- article L.2324-1 du Code de la santé publique ;
- décret n°2000-762 du 1er août 2000 relatif aux établissements et services d'accueil de la petite enfance et modifiant le Code de la santé publique ;
- décret n°2002-798 du 3 mai 2002 relatif à la commission départementale de l'accueil des jeunes enfants ;
- décret n°2006-1753 du 23 décembre 2006 relatif à l'accueil des jeunes enfants des bénéficiaires de certaines prestations sociales et à la composition de la commission départementale de l'accueil des jeunes enfants ;
- décret n°2007-230 du 20 février 2007 relatif aux établissements et services d'accueil de la petite enfance et modifiant le Code de la santé publique ;
- décret n°2010-613 du 7 juin 2010 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans ;
- arrêté du 26 décembre 2000 relatif aux personnels des établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans, ;
- circulaire ministérielle n° DGCS/SD2C/2016/261 du 17 août 2016 relative à la préparation aux situations d'urgence particulières pouvant toucher la sécurité des établissements d'accueil du jeune enfant ou des établissements relevant de la protection de l'enfance ;
- décret n°2021-1131 du 30.08.2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants.

3.2 Concernant le traitement des données à caractère personnel

Les présentes clauses ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le CONCESSIONNAIRE (désigné ci-après « sous-traitant/CONCESSIONNAIRE » selon la réglementation R.G.P.D) s'engage à effectuer pour le compte de la collectivité CONCEDANTE (désignée ci-après « responsable de traitement/CONCEDANT » selon la règlementation R.G.P.D) les opérations de traitement de données à caractère personnel définies ci-après.

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil européen du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « *le règlement européen sur la protection des données* »).

Description du traitement faisant l'objet de la sous-traitance

Le sous-traitant/CONCESSIONNAIRE est autorisé à traiter pour le compte du responsable de traitement/CONCEDANT les données à caractère personnel nécessaires pour assurer la gestion du service des 2 crèches.

La nature des opérations réalisées sur les données est :

- La collecte de données ;
- Le stockage des données ;
- L'exploitation des données ;

Projet

- L'extraction des données,
- La consultation des données,
- La modification des données.

Les finalités du traitement sont les suivantes :

- Gestion des inscriptions des enfants ;
- Communication avec les familles ;
- Traitement statistique anonyme permettant de connaitre le niveau d'activité des structures ;
- Transmission d'informations concernant le fonctionnement de la structure (CONCEDANT, partenaires financiers) ;
- Assurer le bon fonctionnement des services proposés

Les données à caractère personnel traitées sont :

- Nom/Prénom/Adresse ;
- Numéro de téléphone ;
- Coordonnées mail ;
- Situation familiale (composition de la famille), professionnelle, fiscale (quotient familial) ;
- Nom, Prénom et date de naissance de l'enfant ;
- Données bancaires. ;
- Information sur l'état de santé de l'enfant.

En cas de manquement constaté au respect de l'égalité des usagers devant le service public et aux principes de laïcité et de neutralité du service public, et si le CONCESSIONNAIRE n'a pas pris les mesures adaptées pour faire cesser ce manquement, il pourra être appliqué une pénalité dans les conditions définies à l'article 33.

CHAPITRE 2 : Moyens d'exploitation du service

Article 4 – Moyens immobiliers et mobiliers

La Ville de Bischwiller met à la disposition du CONCESSIONNAIRE, à la date d'effet du contrat d'affermage, les terrains, ouvrages immobiliers, installations et matériels dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à l'exploitation du service.

Il s'agit de la Maison de l'Enfant, située dans l'immeuble communal 6, rue du Château - 67240 BISCHWILLER, qui comprend :

- au rez-de-chaussée, les locaux de la petite crèche :
  Une entrée séparée, 1 bureau, 1 salle d'activité, 1 salle de jeux, 1 cuisine, 1 salle de bain, 4 dortoirs, 1 vestiaire, toilettes pour le personnel, 2 espaces de rangements fermés

- au premier étage, les locaux de la très grande crèche familiale :
  une entrée séparée, une salle pour les activités d'éveil et de motricité, un espace ludothèque, des sanitaires enfants, ainsi que trois bureaux, un espace repas pour le personnel, des sanitaires, un local comprenant une table à langer, un lavabo et une baignoire et une pièce pour l'archivage.

Projet

- Un jardin pour les enfants fréquentant les 2 structures

Les plans détaillés (avec les surfaces) de la Maison de l'Enfant figurent en **annexe 1** au présent Contrat.

Ces biens donneront lieu à établissement d'un inventaire contradictoire **(annexe 2)** dans un délai d'un mois à compter de la date d'entrée en jouissance.

Le CONCESSIONNAIRE prend l'ensemble de ces biens en charge dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir se prévaloir de cet état pour se soustraire à l'une quelconque de ses obligations. Il déclare bien connaître les locaux, leurs **annexe**s et le matériel mis à sa disposition.

Le CONCESSIONNAIRE ne pourra se prévaloir d'une différence entre l'inventaire susmentionné qui figure en **annexe 2** et l'ensemble des biens effectivement mis à sa disposition pour remettre en cause le présent contrat ou ses conditions financières, sauf si cette différence se révélait suffisamment importante pour modifier l'économie générale du contrat d'affermage et sa conformité aux présentes caractéristiques des prestations.

L'inventaire qui figure en **annexe 2** est mis à jour annuellement par le CONCESSIONNAIRE pour tenir compte des investissements ou acquisitions réalisés en cours de contrat.

Article 5 – Jouissance et utilisation des locaux

Les locaux mis à la disposition du CONCESSIONNAIRE doivent être utilisés conformément à leur destination et à l'objet du service concédé.

Le CONCESSIONNAIRE doit jouir des biens mis à sa disposition selon les usages et solliciter notamment les autorisations qui peuvent se révéler nécessaires préalablement à l'exercice de ses droits.

Le CONCESSIONNAIRE ne peut ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Sauf cas de l'article 14, toute visite ou utilisation de la structure, autre que celle objet du présent contrat, devra faire l'objet d'un accord préalable et exprès de la part de la Ville de Bischwiller, voire de la signature d'une convention lors d'un usage régulier.

Article 6 – Fournitures – fluides - téléphone

Le CONCESSIONNAIRE fait son affaire de toutes les charges d'exploitation et notamment des dépenses d'énergie et de fluides (électricité, eau, ...), pour lesquelles il doit souscrire un abonnement. Pour le chauffage, l'approvisionnement par le réseau de chaleur installé par la société SEREC fera l'objet d'une refacturation par la Ville de Bischwiller au CONCESSIONNAIRE.

De même, le CONCESSIONNAIRE prend à sa charge les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

Il s'engage à exploiter les biens immobiliers dans un esprit de sobriété énergétique et de développement durable.

Article 7 – Enseigne et logo

Aucune enseigne ni panneau d'affichage et aucune inscription publicitaire ne peuvent être installés sur les sites faisant l'objet de la concession, sans l'accord préalable et exprès de la Ville de Bischwiller.

Tous les supports de communication et documents de correspondance doivent faire mention des logos des villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder.

Projet

Article 8 – Moyens humains

Le CONCESSIONNAIRE fait son affaire du recrutement et de la rémunération de l'ensemble du personnel qui doit être affecté au fonctionnement de la très grande crèche familiale « du cocon au papillon » et de la petite crèche « les p'tits dauphins » sous réserve des dispositions qui suivent.

Il embauche les personnels en nombre et en qualification suffisante, nécessaires au fonctionnement des structures d'accueil (encadrement des enfants, gestion des repas et collations, et entretien des locaux) et ce, en respect des normes réglementaires en vigueur, relatifs aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de six ans et modifiant le Code de la santé publique (voir article 3).

Un extrait de casier judiciaire n° 3 doit être versé au dossier de chaque salarié recruté.

Le CONCESSIONNAIRE s'acquitte personnellement des charges correspondantes en respectant la législation du travail et de la sécurité sociale.

Il se conforme au Code du travail et à l'ensemble des textes régissant les personnels de son secteur d'activité. Il doit notamment respecter les dispositions des décrets en vigueur.

Il veille au respect du nombre de salariés occasionnels et permanents qu'il est amené à s'adjoindre pour mener à bien ses obligations contractuelles.

L'organigramme du personnel de chaque structure est communiqué au CONCEDANT et mis à jour chaque année dans le cadre du rapport d'activité du CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à assurer un complément de formation professionnelle au personnel ainsi recruté, afin qu'il puisse acquérir un niveau de qualification lui permettant d'exécuter dans les meilleures conditions, les opérations dont il a la charge, notamment en cas d'évolution des techniques et des règles en matière d'hygiène, sécurité et diététique ainsi que les formations obligatoires prévues par la convention collective en vigueur.

Chaque année, dans le cadre du rapport d'activité remis par le CONCESSIONNAIRE, ce dernier doit faire le bilan des actions de formation et présenter son nouveau programme annuel de formation.

8.1 Personnels à recruter

Il appartient au CONCESSIONNAIRE pour, le cas échéant, compléter les équipes en place de recruter les personnels nécessaires au fonctionnement des deux structures dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Cependant, toute embauche effectuée par le CONCESSIONNAIRE dans l'année précédant l'expiration du contrat et dont le terme va au-delà de la durée de la concession, est soumise à l'autorisation du CONCEDANT ou de son représentant.

8.2 Politique sociale

Le CONCESSIONNAIRE définit une politique sociale en matière de personnel (diversité et neutralité dans le processus de recrutement, embauche de personnes en insertion professionnelle ou en situation de handicap...) et dans le respect des obligations légales en matière d'égalité professionnelle.

Projet

CHAPITRE 3 : Obligations à la charge du concessionnaire

Article 9 – Exploitation du service – Principes généraux

9.1 Principes généraux

Le CONCESSIONNAIRE exploite les services dont la gestion lui est concédée et dont il assume le risque lié à l'exploitation, à ses frais, en respectant toutes les clauses, charges et obligations du contrat de concession.

Il assure la sécurité, le bon fonctionnement, la qualité de l'accueil des enfants et de leurs parents pendant toute l'année et respecte le principe d'égalité de traitement des usagers et celui de la continuité du service public dans chacune des structures. Le CONCESSIONNAIRE satisfait à toutes les charges de police et aux règlements sanitaires de sécurité, d'hygiène et de salubrité. Il veille à ne rien faire ou ne laisser faire qui puisse occasionner une nuisance quelconque au voisinage ou qui puisse détériorer les biens mis à sa disposition.

Le CONCEDANT ne peut être tenu responsable des contestations ou réclamations qui peuvent survenir du fait de l'activité du CONCESSIONNAIRE sur les lieux, ou des vols et dégradations commises sur les lieux.

9.2 Respect des principes de la République

Conformément à l'article 1er paragraphe II de la loi n°2021-du 24/08/2021 confortant le respect des principes de la République, le CONCESSIONNAIRE est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Il prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier :

- il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

- il veille également à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie, l'exécution du service public s'assure du respect de ces obligations.

Pour permettre le contrôle de ces obligations, le CONCESSIONNAIRE communiquera au CONCEDANT les mesures qu'il met en œuvre afin d'informer les personnes susvisées de leurs obligations.

Le CONCESSIONNAIRE communiquera également au CONCEDANT les clauses concernées des contrats de sous-traitance ayant pour effet de faire participer le sous-traitant à l'exécution de la mission de service public.

Article 10– Projet d'établissement

Le CONCESSIONNAIRE propose un projet d'établissement (décret 2021-1132 du 30.08.2021) pour chaque établissement. Ce projet se compose d'un projet d'accueil, d'un projet éducatif et d'un projet social et de développement durable applicables dans chaque établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) (**annexe 8**).

Il comprend notamment :

1° Un projet d'accueil précisant les prestations d'accueil, les horaires et les conditions d'accueil, les compétences professionnelles mobilisées, les dispositions particulières prises pour l'accueil d'enfants présentant un handicap ou une maladie chronique ;

2° Un projet éducatif, précisant les fondamentaux, l'arrivée de l'enfant et de sa famille : les temps de familiarisation, le soin, les repas, le sommeil, le développement et l'éveil du jeune enfant, le bien être, l'éveil culturel et artistique, et les moyens de lutter contre la discrimination et les préjugés.

3° un projet social et de développement durable, précisant l'analyse du territoire, les partenariats, les actions d'accompagnement à la parentalité, la place des familles et de leur participation à la vie de l'établissement, et les engagements en développement durable.

Conformément au décret du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeune enfant, le projet d'établissement expliquera comment sera mise en œuvre la charte nationale de l'accueil du jeune enfant (**annexe 7**).

Les projets de l'établissement visent notamment les objectifs suivants :

- favoriser le développement global de l'enfant en prenant en compte tous les aspects : affectif, physique et moteur, langage, cognitif et social ;
- favoriser la mixité sociale (la Maison de l'Enfance est située au cœur du quartier prioritaire au titre de la politique de la ville) ;
- favoriser l'autonomie de l'enfant et sa capacité à vivre en société ;
- contribuer à l'éveil culturel et artistique de l'enfant notamment des activités non genrées favorisant une éducation égalitaire ;
- répondre aux besoins spécifiques de l'enfant, à son rythme de vie en portant une attention particulière à sa santé ;
- assurer un accueil quotidien de l'enfant garantissant la bientraitance…

Article 11 – Règlement de fonctionnement

Le règlement de fonctionnement (article R. 2324-30 du Code de la santé publique) établi par le CONCESSIONNAIRE, approuvé par le CONCEDANT définit pour chaque établissement les règles de fonctionnement du service, les modalités prévues pour garantir le bien-être et la sécurité des enfants dans le respect de la réglementation en vigueur et des modalités indiquées au présent contrat.

Il définit les conditions d'informations aux parents, d'échanges avec les familles et de recueil de leurs avis sur le service rendu, de facturation... les modalités de suivi de l'exécution et de la qualité du service public associant les représentants du CONCESSIONNAIRE, les parents, les villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder.

Le projet de règlement de fonctionnement de chaque structure est annexé au contrat de concession (**annexe 4**).

Le CONCESSIONNAIRE s'assure que les familles ont pris connaissance du règlement.

Toute modification apportée à ce règlement de fonctionnement devra préalablement être soumise à l'accord du CONCEDANT après validation par la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin et les services de la Protection Maternelle et Infantile de la Communauté Européenne d'Alsace.

Article 12 - Conditions d'admission et modalités d'inscription

12.1 Conditions d'admission

Les enfants peuvent être accueillis dès l'âge de 10 semaines jusqu'à la date de leur 4ème anniversaire pour la petite crèche et leur 6ème anniversaire pour la très grande crèche familiale.

Les deux structures sont destinées prioritairement à l'accueil régulier ou occasionnel des enfants des familles résidant dans les Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder, les enfants des employés des Villes de Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder peuvent être accueillis après accord des villes dans les mêmes conditions financières que les enfants résidant à Bischwiller et à Oberhoffen-sur-Moder.

Les enfants de familles domiciliées à l'extérieur du territoire de ces deux communes pourront être éventuellement accueillis, sous réserve de places disponibles, et uniquement de manière ponctuelle. L'accueil de ces enfants ne peut en aucun cas se faire au détriment des enfants originaires des deux communes.

12.2 Attribution des places

L'attribution des places est réalisée par le CONCESSIONNAIRE dans le respect des dispositions citées au paragraphe ci-dessus.

Le CONCESSIONNAIRE enregistre les demandes d'inscription par ordre d'arrivée.

Préalablement à toute décision d'attribution par le CONCESSIONNAIRE, les demandes de places font l'objet d'une analyse par une Commission d'examen ad hoc.

La Commission est constituée de 6 membres : trois représentants du CONCESSIONNAIRE, 1 représentant désigné par les Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder, et la responsable du RPE.

Elle se réunit en tant que de besoin et sur convocation du CONCESSIONNAIRE. Elle rend un avis à la directrice de chaque structure sur la base d'une liste chronologique des demandes (actualisée à la date de réunion de la Commission).

En effet, le CONCESSIONNAIRE attribue les places et désigne lui-même les familles bénéficiaires, dans le respect de la réglementation en vigueur, de l'égal accès au service public, de l'égalité de traitement des usagers, de l'équilibre des sections et de l'âge des enfants, sur la base de l'avis de la Commission. Il se conforme aux exigences de la CAF en termes de taux d'occupation, mixité sociale.

En cas de conflit, le CONCEDANT se réserve le droit d'être l'ultime arbitre quant à l'affectation définitive des enfants.

12.3 Modalités d'inscription

L'inscription de l'enfant se fait directement auprès du/de la directeur(trice) de la structure ou sur l'application https://petiteenfanceajef.portail-familles.app/ en complétant toutes les informations nécessaires et en y joignant les justificatifs demandés. Seuls les dossiers de demande complets seront présentés et étudiés.

Chaque admission donne lieu à la constitution d'un dossier d'inscription (papier et en ligne), à la signature d'un contrat d'accueil individualisé auquel est annexé le règlement de fonctionnement de l'établissement et à la remise d'un chèque d'acompte ou montant en espèces de la 1ère mensualité du forfait (qui sera déduit de la 1ère facture et non restitué en cas de désistement de la famille).

L'admission de l'enfant dans la structure d'accueil est validée par un certificat médical établi par le médecin de famille, attestant de la situation de l'enfant au regard des vaccinations obligatoires pour l'entrée en crèche.

12.4 Familiarisation

Le CONCESSIONNAIRE veille au fait que l'enfant ne découvre pas son nouveau lieu de vie le jour de sa rentrée dans l'établissement, en mettant en place des modalités de familiarisation. Le système proposé favorise l'adaptation progressive et personnalisée de l'enfant. Selon les besoins individuels des enfants, elle peut s'étendre sur un mois maximum.

Projet

12.5 Visite au domicile des assistantes maternelles

Le personnel d'encadrement des assistantes maternelles assurera le suivi des enfants au domicile des assistants maternels.

Le personnel veillera notamment à la qualité de prise en charge par l'assistant maternel, aux activités d'éveil proposées, au respect du rythme de chaque enfant accueilli, aux conditions matérielles d'accueil et au régime alimentaire.

Article 13 – Périodes et horaires d'ouverture

Le service est assuré aux périodes et horaires ci-après :

- **La très grande crèche familiale**
  - Horaires de permanence au bureau :

  Les horaires de permanence de la très grande crèche familiale sont prévus comme suit :
  - du lundi au vendredi de 8h30 à 9h30
  - le mercredi de 14h à 18h
  - le vendredi de 14h à 17h

  - Les horaires et périodes d'ouverture de la grande crèche familiale sont de 7h00 à 18h30 du lundi au vendredi.

  Les horaires d'accueil des enfants au domicile de l'assistante maternelle sont définis dans le contrat signé avec les parents.

  - La très grande crèche est fermée durant
    - Une période maximale de 3 semaines (2 semaines en aout et 1 semaine pour les fêtes de fin d'année) ;
    - 3 journées pédagogiques au cours de l'année, hors présence des enfants.
- **La petite crèche**
  - Les horaires et périodes d'ouverture de la petite crèche sont de 7h00 à 18h30 du lundi au vendredi
  - La petite crèche est fermée durant
    - Une période maximale de 5 semaines (3 semaines en été, 1 semaine lors des vacances de printemps et 1 semaine pour les fêtes de fin d'année) ;
    - Durant les jours fériés ;
    - 3 journées au cours de l'année, pour la pré-rentrée et 2 journées pédagogiques hors présence des enfants.
    - Pour cause exceptionnelle (par exemple pour travaux, crise sanitaire, grève etc.).

Le calendrier de fermeture de l'établissement est proposé à la rentrée de septembre pour toute l'année scolaire et transmis au CONCEDANT.

Ces informations sont intégrées dans le règlement de fonctionnement transmis aux parents lors de l'admission.

Le CONCESSIONNAIRE fera des propositions d'optimisation.

Toute modification ou adaptation des horaires et calendrier fait l'objet d'un accord préalable et exprès du CONCEDANT.

Le concessionnaire prévoit 3 journées pédagogiques par an et par structure, pour la petite crèche (1 jour de prérentrée et 2 journées pédagogiques) et pour la très grande crèche familiale (3 journées pédagogiques).

Projet

Article 14 - Accueil et gestion des familles

Le CONCESSIONNAIRE se tient à la disposition des familles pouvant prétendre à une place dans la structure et accorde des rendez-vous pour la présenter avant l'admission de l'enfant.

Dans ce contexte, il effectue :

- la visite des locaux avec les familles concernées ;
- l'explication du règlement de fonctionnement et du projet pédagogique ;
- la présentation des membres de l'équipe éducative ;
- l'explication des modalités d'inscription et de familiarisation de l'enfant.

Le CONCESSIONNAIRE transmet chaque jour les informations relatives aux évènements intervenus dans la journée de l'enfant auprès des familles.

Article 15 – Conditions d'accueil de l'enfant

La très grande crèche familiale propose uniquement de l'accueil régulier contractualisé.

La petite crèche propose deux types d'accueil : réguliers et occasionnels contractualisés

Ils proposent également un accueil d'urgence.

15.1 Accueil régulier

L'accueil régulier répond à un besoin d'accueil régulier, correspondant à un rythme et une durée prévisible.

Il peut être à temps partiel ou à temps complet, lorsque les besoins de la famille sont identifiés et planifiables dans le temps.

Dans le respect de la circulaire n°2014-009 en date du 26 mars 2014 relative à la Prestation de Service Unique, le CONCESSIONNAIRE veillera à établir avec les familles un contrat dans lequel les heures contractualisées répondront au mieux à leur besoin de garde.

Pour l'accueil contractualisé, un contrat d'accueil est obligatoirement signé entre le(s) parent(s)/ responsable(s) légal (aux) et le (la) directeur (trice) de la structure pour la durée de l'inscription, à partir de l'analyse des besoins d'accueil de la famille et des possibilités de l'établissement. Le (la) directeur (trice) de la structure doit conseiller et accompagner les parents dans la définition de ce besoin.

Le contrat d'accueil précise notamment les périodes et durées d'accueil, le coût à la charge de la famille tenant compte du volume d'heures d'accueil, du revenu et de la composition de la famille, ainsi qu'une mention d'acceptation du règlement de fonctionnement.

15.2 Accueil occasionnel

L'accueil occasionnel répond à un besoin dont le rythme et la durée ne peuvent pas être définis à l'avance. Il ne fait l'objet d'aucune contractualisation.

15.3 Accueil d'urgence

L'accueil d'urgence répond à une situation sociale difficile et exceptionnelle ou à un besoin qu'il n'a pas été possible d'anticiper et qui doit permettre aux parents de trouver à terme une solution d'accueil pérenne. Cet accueil d'urgence est de courte durée et limité à 3 mois ; il se réalise selon les modalités prévues ci-dessus dans le cadre d'un accueil contractualisé.

Projet

Pendant la période d'accueil d'urgence, l'établissement accompagne la famille, dans sa difficulté, en lien avec les intervenants sociaux. L'accueil d'urgence se réalise dans le cadre du pourcentage d'effectif supplémentaire autorisé pour la très grande crèche familiale, et au regard de l'agrément modulé pour la petite crèche (115 % maximum).

Les enfants des personnels prioritaires pourront également être accueillis dans le cadre de la gestion d'une crise sanitaire.

15.4 Modification des contrats d'accueil

La modification du contrat d'accueil est possible au maximum 2 fois par an dans les cas suivants :

- en cas de sous-utilisations répétées et significatives des périodes réservées ;
- en cas de surutilisations répétées et significatives des périodes réservées ;
- en cas de changement de situation familiale et/ou professionnelle

et dans les conditions prévues dans les règlements de fonctionnement.

15.5 Résiliation des contrats d'accueil

En cas de rupture anticipée du contrat d'accueil, les parents informent le (la) directeur (trice) de la structure par écrit au minimum 2 mois pour la petite crèche et pour la très grande crèche familiale, avant la date de sortie de l'enfant, période durant laquelle la participation financière est due.

Article 16 – Modalités de fonctionnement

16.1 Vie quotidienne de l'enfant

Dans chacune des structures, le CONCESSIONNAIRE organise une prestation quotidienne globale de qualité à l'attention des familles et des enfants, sans discrimination, et dans le respect des personnes.

Il propose un projet d'accueil éducatif individualisé, complémentaire à la démarche éducative parentale, dans le cadre d'un accueil adapté aux besoins du jeune enfant. Il garantit notamment la sécurité affective et physique de chaque enfant, veille au respect de ses rythmes, favorise son éveil sensoriel, moteur, culturel et sa socialisation.

Il offre à l'enfant un environnement favorable à son développement global et son épanouissement, riche en potentialités d'exploration, de découverte, de loisir, d'éveil et de repères dans l'espace et dans le temps.

Il soigne quotidiennement l'accueil et l'écoute des familles, garantit la stabilité et l'accompagnement des accueillants dans les moments de vie quotidienne et de vie collective, les gestes de soins, les activités, les interactions et échanges.

Il propose des espaces d'accueil aménagés et adaptés à la spécificité de ce travail.

L'organisation de l'accueil et de la vie quotidienne prendra donc en compte les besoins et rythmes de chaque enfant, tout en assurant à chacun une place dans le groupe, une attention personnalisée à l'expression de ses émotions, un accompagnement dans son développement en liaison et concertation avec sa famille.

16.2 Alimentation

Le concessionnaire veillera au respect de la loi du 30 octobre 2018, portant sur l'agriculture et l'alimentation, dite EGALIM.

les repas servis sont adaptés à l'âge et aux besoins des enfants y compris le lait infantile. Les repas sont cuisinés à la très grande crèche familiale par les assistants maternelles.

Projet

Les repas de la petite crèche sont cuisinés sur place. Le CONCESSIONNAIRE prend les équipements de cuisine en l'état. Ceux-ci permettent la préparation des repas sur place et le CONCESSIONNAIRE en fera son affaire.

Il s'engage à faire la déclaration auprès de la Direction Départementale de la Protection de la Population (service vétérinaire) qui lui délivrera le récépissé. Celui-ci sera transmis au CONCEDANT.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à respecter les règles d'hygiène en matière de restauration collective.

Il s'engage pour les repas et les collations sur des approvisionnements avec au moins 50% de produits issus de l'agriculture, locaux ou sous signe de qualité depuis le 1er janvier 2022. Parmi ces 50 % de produits répondant à un gage de qualité, au moins 20 % doivent être d'origine biologique. Il propose un menu végétarien par semaine.

Le concessionnaire est encouragé à s'approvisionner en produits du commerce équitable.

Il assure le contrôle diététique des repas et la réalisation, à ses frais, des contrôles microbiologiques prévus par la réglementation. De même, il respecte toutes les normes et obligations en matière d'hygiène.

Dans le cadre de l'article 28 de la loi Egalim, La loi préconise la fin de l'utilisation des contenants alimentaires, de cuisson, de réchauffe et de service en matière plastique, au plus tard le 1er janvier 2025.

Le concessionnaire s'engage à prendre les mesures en matière de lutte contre le gaspillage alimentaire et à informer le concédant de ces actions lors du rapport annuel d'activité. Le CONCESSIONNAIRE devra collecter les bio déchets dont le ramassage sera assuré par la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

16.3 Couches

Les couches sont fournies aux enfants dans les deux structures.

16.4 Sécurité liée à l'encadrement des enfants

Le CONCESSIONNAIRE se soumet aux obligations décrites à **l'article 8**.

Les enfants sont pris en charge par une équipe de professionnels de la petite enfance conformément à la réglementation en vigueur.

Les assistants maternels seront titulaires d'un agrément délivré par la Collectivité Européenne d'Alsace et le CONCESSIONNAIRE respectera scrupuleusement les agréments pour ce qui concerne le nombre et l'âge des enfants qui leurs seront confiés.

En cas de non-respect des normes de sécurité aussi bien techniques, d'hygiène que d'encadrement des enfants, le CONCEDANT prend toutes mesures utiles et, le cas échéant, procède à la fermeture de l'établissement. Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours.

Dans ce cas, le contrat de concession est résilié dans les conditions prévues par **l'article 35.** (déchéance).

16.5 Sécurité et hygiène des locaux

Le CONCESSIONNAIRE déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que pour l'ensemble des activités qui lui sont confiées. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Projet

Il fait respecter les règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public (ERP) comme les normes régissant l'ensemble de ses activités et se conformer aux prescriptions imposées par la commission de sécurité.

Les notices de sécurité relatives à l'établissement, leurs modifications et compléments portant sur l'aménagement des lieux s'appliquent de droit.

Dans le cadre de la gestion des locaux et des équipements mis à la disposition du CONCESSIONNAIRE et nécessaires au fonctionnement du service, celui-ci respecte les autorisations accordées par les administrations de contrôle (services de PMI, services vétérinaires…).

Il prend toute mesure nécessaire et en informe le CONCEDANT.

Le CONCESSIONNAIRE instruit les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des autres personnes travaillant dans ces locaux.

À cet effet, il communique les informations, enseignements et instructions relatifs aux règles de sécurité, aux conditions de circulation dans les locaux, à l'exécution de leur travail et aux dispositions à prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Le respect de l'ensemble des obligations susvisées s'opère sous l'autorité et la responsabilité de la direction de la structure.

Il s'engage également à actualiser le fonctionnement des deux équipements en fonction des évolutions de la réglementation.

Les bâtiments, locaux et installations inclus dans le périmètre des services concédés peuvent, après information préalable de la Ville de Bischwiller auprès du CONCESSIONNAIRE, faire l'objet de visites assurées, soit par des agents et techniciens de la Ville de Bischwiller, soit par des prestataires mandatés par elle pour vérifier le nettoyage, le bon entretien et la sécurité desdits ouvrages et installations.

En aucun cas, la responsabilité de la Ville de Bischwiller ne peut être recherchée à ce titre.

Projet

CHAPITRE 4 : Entretien, réparations, renouvellement

Article 17 – Travaux et entretien à la charge du CONCESSIONNAIRE

Le CONCESSIONNAIRE sera tenu d'effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux d'entretien et des menues réparations de nature locative, conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sur les biens immobiliers, locaux, équipements et matériels mis à disposition, ou dont il fera usage, dans le cadre de l'exécution du futur contrat.

À ce titre, il devra notamment assurer :

- le nettoyage et l'entretien spécifique du petit et du gros matériel lié à l'exercice de sa concession ;
- le nettoyage et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration, mobilier, etc…) et des espaces extérieurs ;
- le nettoyage et l'entretien du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques ;

À cet effet, le CONCESSIONNAIRE devra communiquer à la demande de la Ville de Bischwiller les contrats d'entretien technique (**annexe 6**) qu'il a souscrits ou (et) déclarer les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à ne pas souscrire de contrats d'entretien, de maintenance ou de sous-traitance pour une durée supérieure à celle de la convention.

Ces contrats prendront fin en cas de résiliation anticipée de la convention.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, seront à la charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 18 – Travaux et entretien à la charge du CONCEDANT

Les travaux d'entretien courant et les menues réparations sont effectués par les services de la Ville de Bischwiller ou des entreprises mandatées par elle, pris en charge par elle et refacturés au CONCESSIONNAIRE une fois par an, à année échue, pour ce qui est du ressort du CONCESSIONNAIRE.

Pour les travaux d'entretien courant et les menues réparations qui relèvent de la Ville de Bischwiller, selon la nature et le degré d'urgence (impact sur la qualité ou sur la sécurité), les demandes de travaux devront être faites via l'application e-atal, validées auprès de la Direction Enfance Education et Prévention en charge de la petite enfance. Pour les interventions urgentes, la Direction du Cadre de Vie et des Equipements de la Ville de Bischwiller sera contactée directement. Le CONCEDANT remettra au CONCESSIONNAIRE une liste des contacts dès signature.

Il prend enfin en charge l'entretien des dispositifs de sécurité (extincteurs, défibrillateur ...) mis à la disposition de son personnel ou des usagers du service, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité.

Article 19 – Renouvellement et réparation des matériels et mobiliers

Le renouvellement, pour cause d'usure ou d'obsolescence des matériels et mobiliers est assuré par le CONCESSIONNAIRE, qui est également tenu de procéder aux réparations et au renouvellement de tous les équipements et matériels mis à disposition, en cas de détérioration ou de disparition (**annexe 6**).

Les dépenses correspondantes ne lui sont pas remboursées.

Ces réparations ou remplacements sont effectués immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs des dégâts.

En cas de remplacement d'un matériel ou mobilier, les nouveaux sont de qualité au moins équivalente, à neuf, à ceux antérieurement affectés à l'exploitation du service.

Seul les équipement électroménager, mobilier intérieur et extérieur sont pris en charge par le CONCEDANT **(annexe 6)**.

Article 20 – Exécution d'office des opérations d'entretien et de renouvellement

Faute pour le CONCESSIONNAIRE de pourvoir aux opérations d'entretien et au renouvellement des matériels et équipements qui lui incombent, le CONCEDANT peut faire procéder, aux frais du CONCESSIONNAIRE, à l'exécution d'office des travaux d'entretien et du renouvellement nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes, auquel cas le délai est ramené à deux jours.

Cette mesure est compatible avec l'application des pénalités financières prévues à **l'article 33** du présent contrat.

Projet

CHAPITRE 5 : Responsabilité et contentieux

Article 21 – Assurance – responsabilités

21.1 Justification d'autorisation d'ouverture

Le CONCESSIONNAIRE transmet au CONCEDANT copie de l'autorisation d'ouverture délivrée par le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace pour chacun des établissements.

21.2 Responsabilité et assurances de la collectivité

La Ville de Bischwiller s'assurera, ou sera son propre assureur, au titre de l'assurance du propriétaire, pour les locaux mis à disposition pour l'exécution des services et utilisés par le CONCESSIONNAIRE dans le cadre de l'exécution de ses missions.

Par conséquent, la Ville de Bischwiller, en sa qualité de propriétaire, prend à sa charge l'assurance contre les dommages pouvant être causés à l'immeuble, consécutifs à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol.

21.3 Responsabilité et assurances du CONCESSIONNAIRE

Le CONCESSIONNAIRE est seul responsable vis-à-vis des tiers et de la Ville de Bischwiller de tous accidents, dégâts et dommages résultant de son exploitation de quelque nature qu'ils soient.

Il lui appartient notamment de contracter les assurances couvrant tous les dommages à l'immeuble consécutifs aux risques locatifs résultants de son exploitation : incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc.

Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, les garanties qui couvrent l'ensemble des risques, litiges et toute conséquence pouvant résulter des activités exercées, y compris les risques d'intoxication ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation.

- Clauses générales des contrats souscrits

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrit(s) par le CONCESSIONNAIRE, que :

- les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- les compagnies d'assurances renoncent à tout recours contre le CONCEDANT, à condition que celles-ci aient obtenu de la part du CONCESSIONNAIRE une attestation sur l'honneur de la régularité de sa situation au regard de ses obligations en matière d'assurance ;
- les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113.3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du CONCESSIONNAIRE, que trente jours après la notification au CONCESSIONNAIRE de ce défaut de paiement.

Le CONCEDANT a alors la faculté de se substituer au CONCESSIONNAIRE défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le CONCESSIONNAIRE. Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le CONCESSIONNAIRE doit procéder à une réactualisation des garanties.

- Obligations du CONCESSIONNAIRE en cas de sinistre

Le CONCESSIONNAIRE doit prendre toutes dispositions pour qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'exécution du service.

Projet

21.4 Justification des assurances

Toutes les polices d'assurances sont communiquées au CONCEDANT.

Le CONCESSIONNAIRE les lui adresse, à cet effet, dans un délai de quinze jours à compter de la signature du présent contrat.

En cas de renouvellement ou d'avenants aux polices, une copie est adressée au CONCEDANT à dater de leur signature.

Le CONCEDANT peut en outre, à tout moment, exiger du CONCESSIONNAIRE la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Toutefois, le défaut de paiement ou des communications n'engagent en rien la responsabilité du CONCEDANT pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

Article 22 - Contentieux avec les tiers

Le CONCESSIONNAIRE gère les contentieux liés à la concession.

Toute indemnité due à des tiers par le fait du CONCESSIONNAIRE est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de la concession, après accord du CONCEDANT.

En cas de faute lourde du CONCESSIONNAIRE, les indemnités en cause restent à sa charge définitive à titre de pénalités et ne sont pas intégrées au compte de la concession.

Toute indemnité versée par une assurance au CONCESSIONNAIRE, quelle qu'en soit l'origine, est créditée au compte de la concession.

Projet

CHAPITRE 6 : Dispositions financières

Article 23 - Compte d'exploitation prévisionnel (CEP)

Le CONCESSIONNAIRE a établi pour chaque établissement et pour la durée de la concession **les comptes d'exploitation prévisionnels** joints **(annexe 5).** Ceux-ci détaillent les charges et produits relatifs à la gestion concédée.

Chaque établissement fait l'objet d'une comptabilité distincte.

Les comptes prévisionnels sont présentés pour chaque établissement (**annexe 5**)

- par année civile et
- consolidés sur la durée de la Concession

Le CONCESSIONNAIRE fournit, pour chaque établissement les éléments suivants et leur modalité de calcul :

1. détail des produits et charges,
2. détail des coûts horaires,
3. nature des dépenses retenues pour le calcul des frais siège et leur clé de répartition,
4. prévision des recettes parents et CAF en référence au volume horaire prévisionnel,
5. le cas échéant, détail des amortissements,
6. les frais financiers,
7. la rémunération du concessionnaire,
8. la participation des collectivités,
9. les tableaux du personnel (fonctions, temps de travail, qualifications, salaires bruts, charges) détaillés par établissement et pour les personnels du siège affectés à la gestion des deux établissements
10. le nombre d'heures prévisionnelles réalisées et facturées,

Ces éléments constituent la base sur laquelle est défini l'équilibre financier du contrat.

Les comptes prévisionnels ainsi établis servent de base pour le calcul de la participation des villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder

L'équilibre financier de la gestion des équipements prend comme hypothèse le respect de la réglementation relative au secteur.

Article 24 – Redevance d'occupation du domaine public

En contrepartie des biens mis à disposition, le CONCESSIONNAIRE versera une redevance à la Ville de BISCHWILLER fixée à 27 600 € pour 12 mois et révisable annuellement à compter du 1er janvier 2025 selon l'évolution de l'indice de référence des loyers IRL (identifiant INSEE 001515333). L'indice de départ étant celui du 3e trimestre 2023 à savoir 141,03 (publié le 13 octobre 2023).

La redevance est payable d'avance semestriellement pour le 20 du mois de mars et le 20 du mois de septembre.

Le contrat de concession de service public emporte autorisation d'occupation privative du domaine public pour le CONCESSIONNAIRE. Cette autorisation est précaire et révocable ; elle est accordée pour une durée strictement égale à la durée de la concession de service public (5 ans, sous réserve d'une fin anticipée du contrat dans les cas prévus au chapitre 9 du présent contrat). L'autorisation porte sur

Projet

l'emprise correspondant à la structure et aux espaces extérieurs des deux établissements et est délivrée à titre personnel et exclusif au CONCESSIONNAIRE.

Article 25 – Recettes perçues par le Concessionnaire

En contrepartie de ses obligations, le CONCESSIONNAIRE perçoit des recettes, comprenant :

- les participations des familles usagers du service public, calculées selon le barème fixé annuellement de la Caisse d'Allocations Familiales ;
- la Prestation de Service Unique (PSU), le bonus territoire et autres recettes de la Caisse d'Allocations Familiales ;
- la participation des Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder au titre du fonctionnement ;
- d'autres recettes d'exploitation (le cas échéant).

Le CONCESSIONNAIRE fait le nécessaire pour obtenir toutes les subventions possibles au titre de la gestion du service auprès de partenaires financeurs de l'activité. Le cas échéant, la baisse de ces subventions est sans incidence sur le montant de la participation des villes, en deçà des limites de la clause de revoyure (article 27.4).

Article 26 – Participation des familles

Le CONCESSIONNAIRE doit se conformer au barème de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, intégrant la Prestation de Service Unique (P.S.U.).

Les frais d'accueil sont systématiquement dus par les familles.

Le CONCESSIONNAIRE fait son affaire du recouvrement auprès des familles de leur participation.

En aucun cas, le CONCEDANT n'est amené à supporter la défaillance d'une famille, quel qu'en soit le motif.

La participation financière des familles est fixée par le CONCESSIONNAIRE dans le strict respect du barème défini par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF). Elle tient compte des capacités contributives des familles. Elle ne devra pas dépasser le prix plafond fixé par la CNAF.

LE CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à demander aux familles des enfants inscrits de frais de dossier.

Article 27 – Contributions financières des Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder pour compensation des contraintes de service public

27.1 Détermination de la contribution des collectivités

En contrepartie des contraintes de service public, le CONCESSIONNAIRE percevra une participation des communes de BISCHWILLER et d'OBERHOFFEN-SUR-MODER.

Sur la base des comptes d'exploitation prévisionnels hors investissement, le montant des participations financières des communes de BISCHWILLER et d'OBERHOFFEN-SUR-MODER calculé à l'heure de garde réalisée (T_0) s'élèvera à :

- ✓ **3,27 € /heure de garde pour la petite crèche**
- ✓ **1,24 € /heure de garde pour la très grande crèche familiale**

Ce montant sera révisé une fois par an selon la formule précisée ci-après :

$$T_N = T_0 \times K_N$$

Dans laquelle :

- T_N est le montant maximum versé pour une heure de garde de l'année N,
- T_0 est le montant de l'heure de garde pris en compte à la date de prise d'effet du contrat,

K_N est le coefficient de révision à l'année N défini ci-dessous.

$$K_N = 84\% \times (ICHTrev.SA_N / ICHTrev.SA_0) + 17\% \times (PSFE_N / PSFE_0)$$

Où :

- PSFE : (identifiant INSEE 001664639) : Indices des prix de production des services français aux entreprises françaises (BtoB) - Prix de base - A21 NZ - Activités de services administratifs et de soutien - Base 2010
- ICHTrev.SA : (identifiant INSEE 1565196) : Indice du coût horaire du travail révisé – Services administratifs, soutien (NAF rév. 2 poste N)

Les valeurs de base (0) sont celles connues à la date d'entrée en vigueur du contrat à savoir ……..(valeur 2eme trim 2023) pour le PSFE et ……. (valeur septembre 2023) pour le ICHTrev.SA.

La première révision du contrat interviendra au 1er janvier 2025.

Dans le cas de disparition d'indice, le nouvel indice de substitution préconisé par l'organisme qui l'établit sera de plein droit applicable. Dans l'hypothèse où un indice de substitution ne serait pas préconisé, les parties conviennent que la substitution d'indice sera effectuée par avenant après un accord de chacune d'entre-elles.

27.2 Échéancier de versement

Les sommes ainsi dues par la Ville de Bischwiller et par la Ville d'Oberhoffen-sur-Moder seront versées au CONCESSIONNAIRE, sur présentation des appels de fonds respectifs, à raison de :

- 40 % des montants dus pour l'année civile le 1er février ;
- 30 % le 15 mai ;
- 30 % le 15 septembre.

Le CONCESSIONNAIRE devra fournir un compte de résultat intermédiaire pour le 1er octobre de chaque année. Si celui-ci fait apparaître des écarts substantiels (une baisse importante du nombre d'heures de garde réalisées, etc…) les parties conviennent de se concerter pour envisager les évolutions nécessaires du contrat.

27.3 Clause de retour à meilleure fortune

Les éventuels résultats déficitaires de l'exercice restent à la charge du CONCESSIONNAIRE.
Le CONCESSIONNAIRE versera annuellement au CONCEDANT, en proportion des contributions réelles respectives, un intéressement égal à 100 % du résultat net consolidé.
La part de résultat net dont bénéficie le CONCESSIONNAIRE, est plafonnée à 3.000 € par an. Au- delà de ce montant, le surplus sera reversé au CONCEDANT.
La régularisation comptable se fera sur le décompte de mai de l'année n+1, y compris pour la dernière année de contrat.

27.4 Clause de revoyure - Réexamen des conditions financières

Pour tenir compte de l'évolution économique et technique, les parties se rapprocheront pour faire une réunion de bilan sur l'exécution du contrat et, notamment, sur le montant de la contribution des Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder, à la demande expresse de l'une des parties.

Ainsi, sans porter atteinte aux grands équilibres du contrat, des ajustements à la marge pourront être envisagés dans le cadre de ce bilan, eu égard à la qualité du service public, à la fréquentation des

Projet

usagers, aux aspects techniques et aux résultats de l'exploitation ou à la prise en compte d'évolutions importantes des conditions économiques et techniques d'exécution du présent contrat.

La renégociation aura lieu notamment dans les cas suivants :

- Modification par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) des critères nationaux de calcul de la Prestation de Service Unique (PSU), entraînant une augmentation ou une diminution de + de 5% de la participation horaire par rapport à son montant initial, nonobstant les revalorisations annuelles décidées par la CNAF chaque année dans le système de la PSU prévalant à la date de signature du contrat,

- Variation significative à la hausse ou à la baisse de fréquentation annuelle ;

- Variation sur douze mois successifs des charges de fluide inscrites au compte d'exploitation prévisionnel ;

- Évolution du statut collectif des salariés (convention collective), du niveau d'encadrement des enfants, ou des critères de calcul des taxes et charges sur les salaires ayant un impact sur le montant de la masse salariale inférieur ou supérieur à plus de 5% par rapport à la masse salariale initiale du contrat, nonobstant les décisions prises par le CONCESSIONNAIRE dans le cadre de sa propre politique,

- Variation inférieure ou supérieure à plus de 5% du montant taxes et impôts dus par le CONCESSIONNAIRE en regard du montant payé l'année passée,

- Modification du cadre réglementaire concernant l'encadrement des enfants, l'hygiène, la sécurité et la maintenance des locaux entraînant une augmentation ou une diminution des charges afférentes supérieure à 5% par rapport aux charges constatées lors de l'exercice précédent.

Les avenants au contrat de concession qui peuvent en résulter sont adoptés dans les conditions prévues à l'article 2 du présent contrat.

Article 28– Dispositions fiscales

Le CONCESSIONNAIRE acquitte les contributions et taxes de toute nature, existantes ou à venir, liées à la concession et dues par lui-même en tant que locataire.

Il fait son affaire des déclarations nécessaires auprès des centres des impôts compétents.

Projet

CHAPITRE 7 : Contrôle par le CONCEDANT

Article 29- Principe

Le CONCEDANT assure le contrôle des services concédés.

Les représentants des Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder, ou tout organisme délégué par elle, peuvent visiter les lieux à tout moment, sans avoir à en prévenir préalablement le CONCESSIONNAIRE.

Pour en permettre l'exercice, le CONCESSIONNAIRE lui communique les documents et renseignements cités aux articles 30 et 31 afin de justifier du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par le contrat.

Le CONCESSIONNAIRE s'oblige à accepter toute vérification par les Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder des documents communiqués.

À cet effet, les personnes accréditées par les Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder peuvent se faire présenter toutes pièces comptables, extracomptables ou autres, nécessaires aux investigations à réaliser.

Le CONCESSIONNAIRE s'oblige également à répondre à toute demande de précision et, de manière générale, à prêter son concours aux Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder pour faciliter sa mission de contrôle.

Le CONCEDANT peut à tout moment s'assurer que le service est effectué avec diligence par le CONCESSIONNAIRE et que ses intérêts contractuels sont sauvegardés.

Les frais de contrôle engagés par le CONCEDANT sont à la charge du CONCESSIONNAIRE lorsqu'il s'avère que l'entretien et l'exploitation du service sont mal ou insuffisamment assurés.

Article 30 – Rapport annuel d'exploitation du concessionnaire

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du futur contrat, le CONCESSIONNAIRE produit, chaque année, avant le 1er juin un rapport d'activités comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession et une analyse de la qualité du service, conformément aux dispositions de l'article L3131-5 du code de la commande publique.

Le rapport tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné, respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et les précédentes années de la concession.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le CONCESSIONNAIRE à la disposition du CONCEDANT dans le cadre de son droit de contrôle.

Ces comptes-rendus font mention de l'ensemble des indications nécessaires à l'information que les Maires des Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder doivent produire à leurs assemblées délibérantes, en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Conformément aux dispositions des articles R.3131-2 à 4 du code de la commande publique, ce rapport comprendra à minima, les mentions obligatoires suivantes :

I. - Les données comptables suivantes :

a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession, pour chaque site, rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours.

Projet

Pour l'établissement de ces comptes, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;

c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;

d) Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

e) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;

f) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

g) Un inventaire à jour des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;

h) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession de service public et nécessaires à la continuité du service public.

II. - L'analyse de la qualité du service demandée au concessionnaire, comportant tout élément permettant d'apprécier la qualité du service exploité et les mesures proposées par le CONCESSIONNAIRE pour une meilleure satisfaction des usagers.

La qualité du service est appréciée à partir des indicateurs suivants :

- la fréquentation mensuelle intégrant la typologie des enfants accueillis (par tranche d'âge, par origine géographique, par fréquence et durée d'accueil, etc.) ;
- l'effectif du service et les qualifications correspondantes, y compris pour les vacataires ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- l'évolution générale des locaux et matériels ;
- la copie des dossiers transmis à la CAF ;
- le projet pédagogique et éducatif en cas d'évolution ;
- les pièces nécessaires à la tenue du registre de sécurité ;
- les modifications éventuelles demandées par la PMI ;
- le plan de formation annuel pour l'année N+1 ;
- le nombre de vacations médicales réalisées, de même pour le psychologue ou tout autre intervenant du même type ;
- l'enquête de satisfaction des usagers.

III. - L'annexe qui comprend un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation et tout élément qui permettra au CONCEDANT d'apprécier les conditions d'exercice du service.

Projet

Ce rapport et les documents annexés sont mis à disposition du public dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Sur demande du CONCEDANT, le CONCESSIONNAIRE participe à la réunion de la Commission Consultative des Services Publics Locaux prévue par l'article L.1413.1 du CGCT.

Article 31- Points d'étapes semestriels

Le CONCESSIONNAIRE produit un tableau de bord sur papier et sous format informatique (Excel et Word) permettant le suivi de la fréquentation, de l'activité et du fonctionnement de chaque structure, précisant notamment :

- les données statistiques par type d'usagers et d'accueil, avec taux de fréquentation par jour et par plage horaire ;
- la liste nominative des inscriptions en précisant la commune de résidence des familles (jusqu'à la dernière inscription) ;
- la liste nominative des familles (en précisant leur origine géographique) dont la demande de place n'a pas pu être satisfaite ;
- l'origine géographique des usagers ;
- les « entrées – sorties » d'usagers ainsi que les demandes non satisfaites (en cas de sortie anticipée, le CONCESSIONNAIRE précise les motifs invoqués par les familles) ;
- le détail des recettes des usagers en fonction des différents barèmes ;
- le nombre d'heures réalisées, le nombre d'heures facturées ;
- le taux d'impayés ;
- les effectifs et qualifications du personnel du CONCESSIONNAIRE avec précision quant aux présences, absences et remplacements ;
- les éventuelles réclamations formulées par les familles dans le registre de réclamations et suggestions mis à disposition dans chaque structure ainsi que les réponses apportées selon un formulaire joint au règlement intérieur.

Ces tableaux de bord de suivi de l'activité sont fournis semestriellement. Ils sont remis au CONCEDANT au plus tard à la fin janvier et fin juillet.

Article 32 – Instances de suivi

32.1 Conseils de crèche à la petite crèche

Composé de parents élus parmi les parents usagers (2 titulaires et 2 suppléants), le CONCESSIONNAIRE réunira son conseil de crèche 3 fois par an, à l'initiative du/de la Directeur/rice. Il a pour objectif de faciliter l'expression collective des parents et de permettre qu'un dialogue régulier puisse avoir lieu sur la vie de la structure (le règlement de fonctionnement du conseil de Crèche sera affiché dans les locaux). Un représentant du CONCEDANT sera invité à ces rencontres.

Les parents seront informés sur l'évolution des prestations de services rendues par les structures et seront consultés sur l'organisation et la vie quotidienne de la structure, le règlement de fonctionnement, les orientations pédagogiques et éducatives, les relations avec les autres modes d'accueil, les activités offertes aux enfants, ….

Projet

CHAPITRE 8 : Garanties, Sanctions

Article 33 – Pénalités financières

Sans préjudice des autres sanctions prévues par le Contrat, le CONCEDANT peut infliger au CONCESSIONNAIRE des pénalités à titre de sanction pour manquements à ses obligations dans les cas et selon les modalités de calcul prévues par le présent article.

Dans les hypothèses visées ci-dessous, le CONCEDANT adresse alors un constat des manquements par courrier recommandé pour demander au CONCESSIONNAIRE l'exécution des dispositions concernées du contrat.

Le délai imposé au CONCESSIONNAIRE pour se conformer à ses obligations figure dans le tableau ci-après.

Les délais de paiement convenus ne peuvent en aucun cas dépasser trente jours à compter de la date d'émission de la facture.

Motifs	Montant
Non satisfaction aux obligations de procéder aux contrôles microbiologiques imposés par la règlementation et défaut aux normes d'hygiène alimentaire en vigueur (Article 16.2)	À compter du 16ème jour qui suit l'envoi d'une mise en demeure effectué par la Ville de Bischwiller restée sans suite, 1 000 euros par jour de retard dans la réalisation des contrôles ou la mise en conformité par rapport aux normes d'hygiène alimentaire en vigueur, à compter de la notification de ce manquement au concessionnaire par la Ville de Bischwiller
Défaut aux normes d'hygiène et de sécurité des locaux en vigueur (maintenances ponctuelles) (Article 17 et 19)	À compter du 16ème jour qui suit l'envoi d'une mise en demeure effectuée par la Ville de Bischwiller restée sans suite, 1 000 euros par jour de retard dans la mise en conformité par rapport aux normes d'hygiène et de sécurité des locaux en vigueur, à compter de la notification de ce manquement au concessionnaire par la Ville de Bischwiller.
Non remplacement de mobilier ou matériel pédagogique menaçant la sécurité des enfants ou du personnel, quelle qu'en soit la cause (usure, obsolescence, disparition ou détérioration)	À compter du 16ème jour qui suit l'envoi d'une mise en demeure effectué par la Ville de Bischwiller restée sans suite, 700 euros par jour de retard à compter du jour de la notification par la Ville de Bischwiller au CONCESSIONNAIRE de la constatation du défaut de remplacement
Non-conformité aux règles de sécurité liées à l'encadrement des enfants (article 7)	À compter du 16ème jour qui suit l'envoi d'une mise en demeure effectuée par la Ville de Bischwiller restée sans suite, 1 000 euros en cas de manquement aux obligations en vigueur à compter du jour de la notification par la Ville de Bischwiller au CONCESSIONNAIRE de la constatation de ce manquement.

Projet

Motifs	Montant
Non communication des polices d'assurances souscrites (Article 21)	300 euros par jour de retard à compter du lendemain de l'expiration du délai d'un mois suivant la signature du contrat de concession Ou 300 euros par jour de retard à compter du lendemain de l'expiration d'un délai de 15 jours suivant : - la demande par le délégant de la justification du paiement régulier des primes d'assurances - la demande par le délégant de la production d'une attestation sur l'honneur de la régularité de sa situation au regard de ses obligations en matière d'assurance
Retard dans le versement de la redevance d'occupation du domaine public (Article 24)	300 euros par jour de retard à compter du lendemain de l'expiration d'un délai de 15 jours suivant les dates de versement de l'acompte et du solde prévu à l'article 24 du Contrat
Retard dans la production du rapport annuel du CONCESSIONNAIRE (Article 30)	200 euros par jour de retard à compter du lendemain de la date limite de fourniture du rapport, à savoir le 1er juin de chaque année
Retard dans la production des comptes rendus périodiques (Article 31)	200 euros par jour de retard à compter du lendemain de l'expiration d'un délai de 15 jours suivant les dates fixées pour la production des comptes rendus à l'article 31 du Contrat (le 15 de chaque mois sur les 6 premiers mois de la concession puis le 15 de chaque trimestre pour la durée restante de la concession)
Manquement constaté au respect de l'égalité des usagers devant le service public et aux principes de laïcité et de neutralité du service public (Article 8.2)	À compter du 16ème jour qui suit l'envoi d'une mise en demeure effectuée par la Ville de Bischwiller restée sans suite, 500 euros en cas de manquement aux obligations en vigueur à compter du jour de la notification par la Ville de Bischwiller au CONCESSIONNAIRE de la constatation de ce manquement

Article 34 – Mise en régie provisoire

Sauf cas de force majeure dûment constatée ou de destruction totale des ouvrages, en cas de faute grave du CONCESSIONNAIRE, notamment si la sécurité ou l'hygiène des enfants vient à être compromise, ou si le service n'est exécuté que partiellement, le CONCEDANT prend toutes les mesures permettant la continuité du service public aux frais du CONCESSIONNAIRE, et notamment la mise en régie provisoire aux frais et dépens du CONCESSIONNAIRE.

Cette mesure est précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours calendaires, sauf en cas de mesures d'urgence visées à **l'article 36**

Projet

Article 35 – Déchéance

Sauf cas de force majeure dûment constaté, en cas de faute d'une particulière gravité, le CONCEDANT prononce la déchéance du CONCESSIONNAIRE.

Il en est notamment ainsi :

- en cas d'interruption totale et prolongée de l'un des services pendant plus de cinq jours consécutifs ;
- en cas d'atteinte grave au respect des normes de sécurité aussi bien techniques, d'hygiène que d'encadrement et de sécurité des enfants ;
- à défaut de production des pièces prévues à **l'article 30 et 31.**

Cette mesure est précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours calendaires.

L'ensemble des conséquences de la déchéance est supporté par le CONCESSIONNAIRE.

Article 36 – Mesures d'urgence

Sans préjudice des mesures prévues par les articles 34 et 35 du présent Contrat, le CONCEDANT prend d'urgence en cas de carence grave du CONCESSIONNAIRE, ou de menace à la sécurité ou la salubrité publiques, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire et immédiate des structures faisant l'objet de la présente concession.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du CONCESSIONNAIRE, sauf dans les cas d'exonération suivants :

- fait imputable aux Villes de Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder ;
- cas de force majeure.

Projet

CHAPITRE 9 : Fin de l'affermage

Article 37– Faits générateurs

Le contrat prendra fin :

1. par expiration à la date contractuelle ;
2. à titre de sanction, en cas de déchéance du CONCESSIONNAIRE (lié à l'article 35) ;
3. en cas de dissolution ou liquidation du CONCESSIONNAIRE ;
4. par décision unilatérale du CONCEDANT pour un motif d'intérêt général ;
5. par décision bilatérale d'un commun accord entre les parties au contrat ;
6. en cas de retrait d'un agrément indispensable à la poursuite de l'activité.

sans que le CONCESSIONNAIRE ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

37.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Le CONCEDANT peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour un motif d'intérêt général.

Cette décision ne peut prendre effet qu'après un délai de 6 mois à compter de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, le CONCESSIONNAIRE a droit à être indemnisé du préjudice subi.

Le montant des indemnités est défini d'un commun accord entre les parties.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le Tribunal Administratif de Strasbourg est seul compétent.

37.2 Résiliation d'un commun accord

À l'initiative d'une des parties, il est mis fin au contrat avant son terme normal.

Cette décision ne prend effet qu'après un délai de 6 mois à compter de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social du cocontractant.

Dans ce cas, le cocontractant qui n'en a pas pris l'initiative a droit à être indemnisé du préjudice subi.

Le montant des indemnités est défini d'un commun accord entre les parties.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le Tribunal Administratif de Strasbourg est seul compétent.

37.3 Retrait d'un agrément indispensable à la poursuite de l'activité

En cas de retrait consécutif à un manquement du CONCESSIONNAIRE à ses obligations vis à vis de la Collectivité européenne d'Alsace ou de tout autre organisme compétent, le CONCESSIONNAIRE est déchu dans les conditions prévues à l'article 35.

Article 38 – Continuité du service

Le CONCEDANT a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le CONCESSIONNAIRE, de prendre, pendant les derniers douze mois du contrat, toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le CONCESSIONNAIRE.

Projet

D'une manière générale, le CONCEDANT prend toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime de gestion de l'activité.

Le CONCESSIONNAIRE est tenu, dans cette perspective, de fournir au CONCEDANT tous les éléments d'information que celui-ci estimerait utile.

Article 39 – Remise des installations et des biens

Le CONCESSIONNAIRE procède à un état des lieux et un inventaire des biens qu'il présente contradictoirement au CONCEDANT 8 mois avant l'échéance de la convention.

39.1 Biens mis à disposition du CONCESSIONNAIRE

Les biens, installations, équipements, et matériels nécessaires à l'exploitation et mis à la disposition du CONCESSIONNAIRE par la Ville de Bischwiller restent la propriété de la collectivité et lui seront remis gratuitement et de plein droit en état normal d'entretien à l'échéance du contrat.

Ils comprennent :

- les biens attachés à la concession de service public et remis au CONCESSIONNAIRE par le CONCEDANT au début de l'exécution du contrat ;
- d'une façon générale, tous les biens réputés immeubles par destination.

Huit mois avant l'expiration du contrat :

- Un inventaire de ces biens, installations, équipements et matériels est établi contradictoirement, comme stipulé à l'article 3, et mis à jour régulièrement des acquisitions, renouvellements ou amélioration.

  Les installations financées par le CONCESSIONNAIRE, après accord exprès et préalable du CONCEDANT, en dehors des obligations de la présente convention et faisant partie intégrante de la concession seront remises à l'autorité délégante moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à la partie non amortie des investissements réalisés. Cette indemnité est payée au plus tard dans un délai de 30 jours calendaires suivant l'accord des deux parties sur la valeur résiduelle des biens concernés.

  Toutefois, si le concessionnaire a financé les installations visées à l'alinéa précédent sans l'accord exprès et préalable du CONCEDANT, celui-ci n'aura droit à aucune indemnité.

- Les parties arrêteront et estimeront, s'il y a lieu, à dire d'expert, les travaux à exécuter sur les ouvrages du service, qui ne sont pas en état normal d'entretien. Le CONCESSIONNAIRE est tenu d'exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

39.2 Biens de reprise

À l'expiration du contrat, le CONCEDANT peut reprendre ou faire reprendre par un exploitant désigné par lui, à titre onéreux, et sans que le CONCESSIONNAIRE puisse s'y opposer, les biens et stocks nécessaires à l'exploitation, financés par le CONCESSIONNAIRE.

La valeur de ces biens est fixée à l'amiable dans les 15 jours précédant la fin du contrat.

En outre, le CONCESSIONNAIRE remet à titre gratuit au CONCEDANT les fichiers de l'ensemble des usagers des structures (y compris les inscriptions en cours).

39.3 Biens propres du concessionnaire

Projet

Les biens meubles acquis par le CONCESSIONNAIRE pour les besoins de son activité, notamment le matériel de gestion propre au CONCESSIONNAIRE mentionné à l'article 3 du Contrat sont la propriété du CONCESSIONNAIRE.

La Ville de Bischwiller ne peut pas en revendiquer l'acquisition.

Article 40 – Personnel du concessionnaire

Douze mois avant la date d'expiration du contrat (15 jours en cas de déchéance), le CONCESSIONNAIRE communique au CONCEDANT la liste des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements non nominatifs concernant les personnels affectés au service (âge, niveau de qualification professionnelle, poste, convention collective ou statut, rémunération, clauses particulières au contrat ou du statut empêchant le transfert à un autre exploitant).

À compter de cette communication, le CONCESSIONNAIRE informe le CONCEDANT, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant ces contrats.

En cas de résiliation, de déchéance ou à l'expiration de la durée convenue de l'affermage, le CONCEDANT et le CONCESSIONNAIRE se rapprochent sans délai pour examiner la situation des personnels concernés.

Article 41 – Procédure de mise en concurrence à l'issue du contrat de concession

41.1 Informations des candidats à la gestion et l'exploitation du service concédé

En cas de remise en concurrence de l'exploitation du service concédé le CONCEDANT se réserve le droit d'organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement.

Dans ce cas, le CONCESSIONNAIRE est tenu de permettre l'accès à tout l'équipement du service concédé aux dates fixées par le CONCEDANT avec un délai de prévenance suffisant.

Le CONCEDANT s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui peut en résulter pour le CONCESSIONNAIRE.

41.2 Transfert du service à un nouvel exploitant

Le CONCEDANT réunit les représentants du CONCESSIONNAIRE ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service concédé et notamment pour apurer les comptes (compensation entre les sommes encaissées pour des manifestations au-delà de la date d'échéance du Contrat et les sommes versées pour des charges relatives à l'exploitation postérieure à l'échéance du Contrat) et pour permettre au CONCESSIONNAIRE d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement de l'équipement du service concédé.

Hormis les informations protégées par le secret des affaires ou la confidentialité liée à la protection des personnes, toutes les informations utiles au transfert du service sont concernées par les dispositions du présent article.

Le CONCEDANT ou le nouvel exploitant se trouve subrogé dans les droits et obligations du CONCESSIONNAIRE à la date d'expiration du présent Contrat.

Projet

CHAPITRE 10 : Dispositions diverses

Article 42 – Cession du contrat ou modifications statutaires du concessionnaire

Toute cession partielle ou totale du contrat est soumise à autorisation expresse préalable du CONCEDANT, après appréciation de l'intérêt du service, des garanties professionnelles et financières du cessionnaire proposé, son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité de traitement des usagers.

La cession ne doit pas remettre en cause les éléments essentiels du contrat.

Toute fusion ou modification substantielle dans les statuts ou le capital du CONCESSIONNAIRE fait l'objet d'une autorisation expresse préalable de la part du CONCEDANT.

Les projets de cession ou de modifications statutaires sont communiqués au CONCEDANT par lettre recommandée avec accusé de réception.

La non-information quant à la modification statutaire, le défaut d'autorisation ou le non-agrément du cessionnaire, sont considérés comme une faute de nature à entraîner la déchéance du CONCESSIONNAIRE dans les conditions prévues à l'article 35.

Article 43 – Modification des dispositions contractuelles

En cours d'exécution, en application des articles L.3135-1 et L.3135-2 et des articles R.3135-1 à R.3135-9 du Code de la commande publique, le contrat de concession est susceptible de faire l'objet de modifications bilatérales par voie de passation d'avenants.

Il en va notamment ainsi pour des modifications qui pourraient être décidées en cours d'exécution, soient qu'elles apparaissent nécessaires pour poursuivre l'exécution du contrat, soit qu'elles répondent au souhait des parties de faire évoluer le contenu de leur accord sans toutefois qu'elles revêtent un caractère substantiel (article 27.3).

Tout projet d'avenant entrainant une augmentation du montant global de la participation de la collectivité supérieur à 5% est soumis à la commission de concession de service public et doit être approuvé par les Conseils Municipaux des Villes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder (article L. 1411-6 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Article 44 – Litiges

En cas de litige sur l'interprétation et l'application des clauses du présent contrat, les parties s'engagent à rechercher toutes les voies d'un règlement amiable y compris en faisant appel à la médiation d'une tierce personne. À défaut d'accord amiable, les litiges seront soumis à la juridiction territorialement compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 45 – Élection de domicile

Pour l'exécution de la concession et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- pour la Ville de Bischwiller : Hôtel de Ville - 1-9 place de la mairie - BP 10035 - 67241 BISCHWILLER Cedex
- pour la Ville d'Oberhoffen-sur-Moder : Hôtel de Ville - 1 place de l'Eglise - 67240 OBERHOFFEN-SUR-MODER

Projet

- pour le CONCESSIONNAIRE : 4 rue Jacques Kablé – 67170 BRUMATH.

Dans le cas d'un changement de domicile non notifié au CONCEDANT, toute notification lui est valablement adressée à l'adresse précisée par le CONCESSIONNAIRE ci-avant.

Article 46 – Annexes

Annexe 1 : Plan des locaux

Annexe 2 : Inventaire des biens immobiliers, mobiliers et équipements divers des deux établissements

Annexe 3 : Liste des personnels actuellement en poste dans les deux établissements

Annexe 4 : Règlement de fonctionnement de chaque structure

Annexe 5 : Compte d'Exploitation Prévisionnel

Annexe 6 : Entretien, travaux et réparations : Répartition du financement par le CONCESSIONNAIRE et le CONCEDANT

Annexe 7 : Charte nationale d'accueil du jeune enfant

Annexe 8 : Projets d'établissements

Annexe 9 : Liste des contrats

Fait à Bischwiller, le 1er janvier 2024

Pour la Ville de Bischwiller	Pour la Ville d'Oberhoffen-sur-Moder,	Pour le CONCESSIONNAIRE La SPL AJEF
Le Maire	Le Maire	La Présidente,
Jean-Luc NETZER	Cathy KOESSLER	Sylvie HANNS

Projet

Annexe au point n° 9

AVENANT N°1

A la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller Cœur de Ville

Période 2022 - 2027

Numéro de la convention : 067PRO030

01/03/2022

La présente convention est établie entre :

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président Monsieur Claude STURNI, dûment habilité par délibération n° XXXXXXX du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2023,

ET

La Ville de Haguenau, représentée par son Maire Monsieur Claude STURNI, dûment habilité par délibération n° XXXXXX du Conseil municipal du 13 novembre 2023,

ET

La Ville de Bischwiller, représentée par son Maire Monsieur Jean Lucien NETZER, dûment habilité par délibération n°XX du Conseil municipal du 6 novembre 2023,

ET

L'État, représenté par Madame la préfète du Département du Bas-Rhin, Madame Josiane CHEVALIER,

ET

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération n° de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 octobre 2023,

ET

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, délégataire des aides de l'Anah, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

ET

Action Logement Services, représenté par Monsieur Philippe RHIM, Directeur Régional Grand Est, dûment habilité par Action Logement Groupe,

ET

Le Groupe Caisse des Dépôts, représenté par Madame Isabelle HALB-SIENER, directrice territoriale Alsace hors Eurométropole, dûment habilitée par arrêté du 19 Juillet 2023 portant délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et consignations,

ET

PROCIVIS Alsace, société anonyme représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général, dûment habilité par le Conseil d'administration réuni le 23 mai 2019,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 301-5-2, L 321- 1 et suivants, R 321-1 et suivants et R 327-1

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la circulaire du 15 février 2021 relative aux orientations pour la programmation 2021 des actions et des crédits de l'Anah.

Vu la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace et notamment son article 10-I afférent à la substitution de la Collectivité européenne d'Alsace aux départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin dans toutes les délibérations et actes pris par ces derniers,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, signé en 2016 et adopté par l'Assemblée Plénière du Conseil Départemental pour la période 2015-2020,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin adopté par délibération n° CD/2018/008 du Conseil Départemental du 26 mars 2018,

Vu la délibération n° CD/2018/008 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

Vu la délibération n° CD/2018/009 du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah pour la gestion des aides à l'habitat privé,

Vu la convention de délégation de compétence du 26/07/2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 relative à l'aide à la pierre,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 26/07/2018 conclue entre le Département du Bas-Rhin et l'Anah,

Vu la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 26 mars 2021 relative au Plan alsacien de rebond, solidaire et durable

Vu la délibération n°2021-CC-149 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 4 novembre 2021, ayant approuvé la présente convention,

Vu la délibération n°CD-2021-4-8-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 décembre 2021 relative au Plan alsacien de rebond en matière de réhabilitation énergétique au titre du Fonds « Alsace Rénov » 2022-2023.

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021 ayant approuvé la présente convention

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Bas-Rhin sur son territoire de délégation, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 26 juin 2023

Vu la convention du 19/06/2018 conclue entre l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat en application de l'article L. 215-7 du code de la construction et de l'habitation,

Table des matières

Il est préalablement exposé ce qui suit 5
Chapitre I – Rappel du contexte de l'élaboration de l'OPAH-RU 5
Chapitre II – Rappel du périmètres et champs d'intervention 5
Chapitre III – Rappel sommaire des objectifs et synthèse des résultats de l'étude pré-opérationnelle 5
ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT 6
ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.2. « PERIMETRE ET CHAMPS D'INTERVENTION » 6
ARTICLE 3 – CREATION D'UN ARTICLE 4.2. « OBJECTIFS QUANTITATIFS DE RENOVATION IMMOBILIERE ET FINANCEMENTS SUR LA PERIODE 2023-2027 – DISPOSITIF DIIF ET VIR » 8
4.2.1. Objectifs de la SOCONEC 8
4.2.2. Respect des objectifs par la SOCONEC : rôle de la Ville de Bischwiller 8
4.2.3. Objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 8
ARTICLE 4 – CREATION D'UN ARTICLE 4 BIS « MODALITES DE MOBILISATION DU DISPOSITIF D'INTERVENTION IMMOBILIERE ET FONCIERE (DIIF) ET DU DISPOSITIF DE LA VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER (VIR) » 9
4.bis.1. Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) 9
4.bis.2. Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) 10
4.bis.3. Pour le déploiement de la VIR et de la DIIF, la SOCONEC pourra, selon les projets, s'associer à PROCIVIS 11
Chapitre IV – Prise d'effet de l'avenant n°1, durée, révision et résiliation. 11
ARTICLE 5 – DUREE DE L'AVENANT N°1 11
ARTICLE 6 – TRANSMISSION DE L'AVENANT N°1 11
ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES 11
Annexe 1. Liste des adresses repérées et des adresses prioritaires dont les immeubles sélectionnés pour le DIIF et la VIR 13

Il est préalablement exposé ce qui suit

Chapitre I – Rappel du contexte de l'élaboration de l'OPAH-RU

Plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau connaissent des problématiques affirmées sur le parc d'habitat privé depuis déjà plusieurs années, parmi lesquelles la vacance de longue durée, la paupérisation des locataires, la dégradation du parc et la précarité énergétique occupant une place de premier plan.

Afin de formuler une stratégie d'intervention partenariale en matière d'habitat, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a entamé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal par délibération du 14 septembre 2017 avant d'engager en 2020 l'Opération de Revitalisation de Territoire.

L'engagement de la collectivité dans ces programmes a alors conduit à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur les sujets d'amélioration de l'habitat, à l'échelle de Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val-de-Moder. Finalement, au regard de la spécificité des problématiques particulièrement concentrées sur les centres-villes de Haguenau et Bischwiller, le choix a été fait de recourir à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur ces deux communes.

Chapitre II – Rappel du périmètres et champs d'intervention

L'OPAH-RU est multisite : elle s'applique aux périmètres de l'Opération de Revitalisation de Territoire sur les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller. L'OPAH-RU s'y substitue aux actions entamées dans les programmes d'intérêt généraux (PIG) départementaux de soutien à l'autonomie et de rénovation de l'habitat, étant plus incitative. Elle courra durant cinq années pleines, du 1er mars 2022 jusqu'au 1er mars 2027, selon les modalités précisées dans la convention.

Chapitre III – Rappel sommaire des objectifs et synthèse des résultats de l'étude pré-opérationnelle

Comme mentionné à l'article 2 de la convention OPAH-RU susvisée, les enjeux prioritaires de l'opération sont les suivants :

- Le renforcement du repérage et du traitement de l'habitat indigne ;
- La lutte contre l'habitat insalubre et dégradé (occupé et / ou vacant) ;
- La lutte contre la précarité énergétique et la réduction du taux d'effort énergétique des ménages les plus modestes ;
- La mise aux normes d'accessibilité et l'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;
- La création d'une offre locative qualitative à destination des ménages modestes et très modestes dans les polarités urbaines et le conventionnement de logements sociaux ;
- La mise en valeur du patrimoine bâti ancien et de l'image des centres-villes.

De même qu'indiqué à l'article 4.1. de la convention OPAH-RU susvisée, l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la nécessité de requalifier au minimum respectivement 110 et 80 logements dans les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller durant les cinq années de l'opération.

Pour être à la hauteur de ces objectifs, l'OPAH-RU combine différents volets d'intervention et des démarches aussi bien incitatives que coercitives. Un opérateur est en charge du suivi et de l'animation.

Dans la perspective de répondre à l'objectif de requalification de logements dans son centre-ville précité, il est précisé que la Ville de Bischwiller dispose d'une "SOCIETE DE CONSTRUCTIONS ECONOMIQUES DE BISCHWILLER" dénommée la S 0 C 0 N E C dont l'objet social est :

- De faciliter ou de pratiquer la construction, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers, d'immeubles destinés principalement à l'habitation ;
- Les immeubles construits pour son propre compte sont destinés soit à la location directe, soit à la location-attribution, soit à la vente même par étages et, en général, toutes opérations commerciales ou financières mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement ;
- Il est expressément stipulé que les logements construits ne dépasseront pas les normes prévues pour les logements économiques et familiaux ou les habitations à loyer modéré.

La Ville de Bischwiller est actionnaire majoritaire de la SOCONEC et souhaite en faire un des leviers d'action dans le cadre de l'OPAH-RU en lui permettant de bénéficier d'un financement pour des opérations immobilières de rénovation ciblées avec l'aide de dispositifs de financement d'opérations immobilières proposés par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU : le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) décrits ci-après.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 et ses annexes modifient la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) des centres-villes de Haguenau et Bischwiller Cœur de Ville - Période 2022 – 2027 signée le 1er mars 2022. Ils font partie intégrante de la convention susvisée et est soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Il a pour objet de :

- substituer une cartographie à l'article 1.2. « Périmètre, champ d'intervention et choix d'immeubles » au motif que la carte figurant au sein de cet article 1.2. *(cf. page 10 de la convention OPAH RU susvisée)* et afférente au périmètre de l'ORT au centre-ville de Bischwiller est erronée. Il est dès lors nécessaire de la remplacer ;
- préciser les conditions de mobilisation des deux nouveaux dispositifs de financement d'opérations immobilières proposés par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU : le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)
- préciser les objectifs et les montants d'aides de l'ANAH dédié à ces deux dispositifs pour le territoire de la commune de Bischwiller

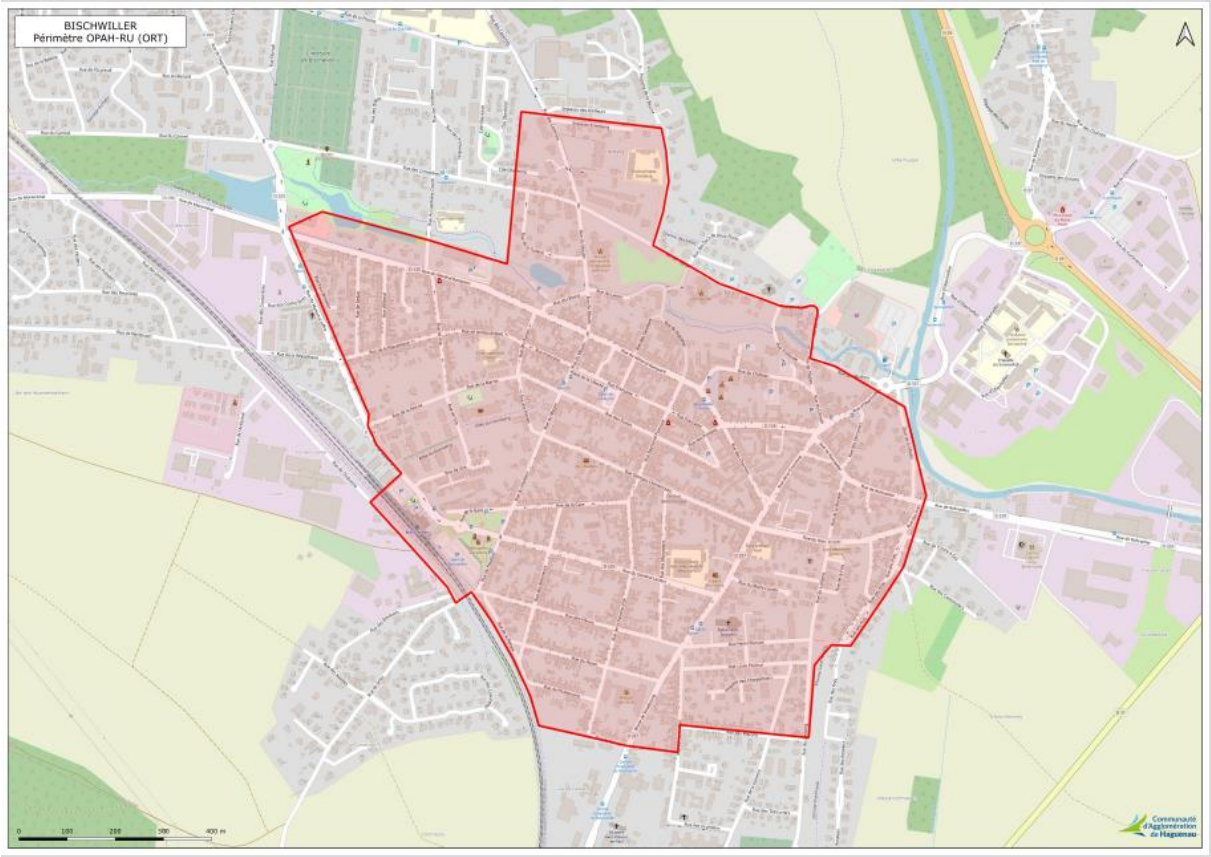
L'avenant n°1 porte ainsi transformation comme suit de la convention initiale portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain susvisée :

- modification l'article 1.2. « Périmètre et champs d'intervention »
- création d'un article 4.2. « objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR »
- création d'un article 4 bis « Modalités de mobilisation du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et du dispositif de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.2. « PERIMETRE ET CHAMPS D'INTERVENTION »

2.1. La partie de l'article 1.2. intitulée « périmètre et champs d'intervention » de la convention OPAH-RU susvisé et afférente au périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur le centre-ville de Bischwiller est désormais rédigé comme suit :

« Centre-ville de Bischwiller : périmètre de l'ORT (74,8 ha, 2 281 logements dans le parc privé en 2018)



La liste des rues intégrées aux périmètres de l'OPAH-RU est attachée en Annexe de la Convention.

L'ensemble des champs d'intervention de l'OPAH-RU s'applique à ces périmètres.

A ces périmètres se superpose l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ouvrant l'accès aux aides, subventions et avantages fiscaux induits.

<u>Choix d'immeubles</u>

En Annexe 1 du présent avenant n°1, la liste des adresses repérées à Bischwiller à l'issue du repérage de terrain mené dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et les adresses connues par les services de la collectivité. Ces adresses sont investiguées dans le cadre du suivi opérationnel, et prioritairement les adresses présentant un potentiel d'amélioration significatif (surlignées en jaune) tel que décrit dans le volet foncier de l'OPAH-RU.

Les adresses pouvant faire l'objet d'un dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ou d'un dispositif de Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) sont cochées en gris foncé pour les immeubles prioritaires et en gris clair pour les immeubles retenus sans être prioritaires selon la liste des adresses repérées et des adresses prioritaires en Annexe 4 de la convention OPAH-RU.

D'autres adresses complémentaires, non repérées dans l'étude prévisionnelle OPAH-RU mais situées dans le périmètre OPAH-RU et ORT, ont été sélectionnées.

Soit un total de 35 immeubles potentiels sélectionnés dans le cadre du DIIF et de la VIR. »

2.2. Il est précisé que l'erreur de cartographie amenant à la modification de l'article 1.2. évoqué ci-avant et à la substitution de la carte y figurant initialement n'a toutefois eu aucune incidence sur la conduite opérationnelle du projet. En effet, d'une part, la liste des rues et des immeubles repérés dans la convention OPAH-RU initiale était

juste et, d'autre part, la nouvelle carte ci-dessus était également présentée à la page 15 de cette convention et elle seule a servi à la mise en œuvre du programme.

ARTICLE 3 – CREATION D'UN ARTICLE 4.2. « OBJECTIFS QUANTITATIFS DE RENOVATION IMMOBILIERE ET FINANCEMENTS SUR LA PERIODE 2023-2027 – DISPOSITIF DIIF ET VIR »

Il est créé un nouvel article 4.2. intitulé « objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR » au sein de l'article 4 de la convention OPAH-RU susvisée qui est rédigée comme suit :

« 4.2. « Objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR »

4.2.1. Objectifs de la SOCONEC

La SOCONEC a pour objectif de financer 10 opérations de rénovation immobilière à l'aide du DIIF et de la VIR dans la liste des 35 immeubles sélectionnés sur la durée de la convention OPAH-RU. Elle se réserve la possibilité de sélectionner d'autres immeubles dans l'enceinte du périmètre OPAH-RU, si les démarches engagées pour le rachat des immeubles listés se révélaient infructueuses, sous réserve qu'ils répondent aux critères d'éligibilité du DIIF et de la VIR énoncés ci-après :

- Des immeubles entiers affectés majoritairement à l'usage d'habitation principale,
- Immeubles vacants et/ou dégradés,
- Immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation globale,
- Réhabilitation permettant un gain énergétique.

4.2.2. Respect des objectifs par la SOCONEC : rôle de la Ville de Bischwiller

En tant qu'actionnaire majoritaire de la SOCONEC et au titre des pouvoirs de contrôle détenues par les collectivités territoriales membres d'une société d'économie mixte locale en vertu du Code général des collectivités territoriales, il revient à la Ville de Bischwiller de s'assurer du respect par la SOCONEC des objectifs prévus à l'article 4.2.1. ci-avant.

4.2.3. Objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027

Comme indiqué à l'article 4.bis, l'aide aux travaux est de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1000 euros HT / m2 plafonné à 900 000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 225 000 euros par immeuble.

Les objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 pour les dispositifs DIIF et VIR est établi comme suit :

Tranche annuelle	Quantitatif d'immeubles à rénover	Quantitatif logements à rénover	Montant HT aides ANAH en euros
2023-2024	2	6	450 000
2024-2025	2	6	450 000
2025-2026	3	9	675 000
2026-2027	3	9	675 000
Total	**10**	**30**	**2 250 000**

Un bilan financier sera réalisé à l'issue de chaque tranche annuelle et permettra, le cas échéant, de défalquer l'enveloppe globale estimée en concertation avec l'ANAH.

ARTICLE 4 – CREATION D'UN ARTICLE 4 BIS « MODALITES DE MOBILISATION DU DISPOSITIF D'INTERVENTION IMMOBILIERE ET FONCIERE (DIIF) ET DU DISPOSITIF DE LA VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER (VIR) »

Il est créé un nouvel article 4 bis intitulé « objectifs quantitatifs de rénovation immobilière et financements sur la période 2023-2027 – dispositif DIIF et VIR » après l'article 4 de la convention OPAH-RU susvisée qui est rédigée comme suit :

« Dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), l'ANAH propose deux nouveaux dispositifs dénommés, d'une part, le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et, d'autre part, la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)

Chacun des deux dispositifs est détaillé ci-après :

<u>4.bis.1. Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)</u>

L'ANAH finance les opérateurs immobiliers publics ou privés qui proposeront une offre locative conventionnée pendant 6 ans minimum après avoir rénové un ou plusieurs immeubles entiers vacants et/ou dégradés. Ce financement a pour objectif de faire levier à la requalification des centres-villes puisqu'il est conditionné à la production d'une offre de logements diversifiée (comportant du locatif conventionné) et de qualité car réalisé par des professionnels de la réhabilitation. C'est un outil facilitateur :

- Auprès des propriétaires n'ayant pas les moyens de valoriser leur bien, de le vendre à un maître d'ouvrage capable d'en assurer la rénovation ;
- Il peut aussi faire suite à des prescriptions de travaux, après le rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ou déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière, par exemple.
- Il peut être mobilisé pour prévenir les risques d'acquisition d'immeubles par des propriétaires indélicats.

Conditions d'éligibilité :
- Des immeubles entiers affectés majoritairement à l'usage d'habitation principale,
- Immeubles vacants et/ou dégradés,
- Immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation globale,
- Réhabilitation permettant un gain énergétique,
- Portage locatif conventionné avec l'ANAH pour une durée minimale de 6 ans.

Bénéficiaires :
Tout opérateur immobilier public, parapublic ou privé.

Périmètre :
Le DIIF peut être mobilisée dans le cadre d'une OPAH-RU sur la base de l'étude pré-opérationnelle déjà réalisée.

Financement :
Aide aux travaux de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1000 euros HT / m2 plafonné à 900 000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 225 000 euros par immeuble.

Articulation avec d'autres aides de l'ANAH :
Cumul possible avec les aides pour la RHI THIRORI suite à des premiers travaux de démolition / réhabilitation lourde, pour des travaux d'aménagement des plateaux (travaux de second œuvre).

Références règlementaires :

Régime d'aides applicable au dispositif d'intervention immobilière et foncière -DIIF (article R.321-12, 1, 10°bis du CCH), Délibération 2020-23 Régime d'aides applicable au dispositif d'intervention immobilière et foncière, Délibération n°2022-12 adaptation du règlement général de l'Agence (RGA), Instructions du 22 janvier 2021 relatives à l'instauration des régimes d'aide afférents aux dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et aux ventes d'immeubles à rénover (VIR) en application des délibérations 2020-23 et 24 du conseil d'administration du 14 juin 2020.

4.bis.2. Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)

La vente d'immeuble à rénover est l'opération par laquelle une personne, quelle que soit sa qualité :

- vend un immeuble bâti (ou une partie d'immeuble bâti) à un usage d'habitation ou à un usage mixte professionnel et d'habitation (ou destiné après travaux à l'un de ces usages) ;
- s'engage dans un délai contractuellement déterminé, à réaliser directement ou indirectement des travaux de rénovation et qui pour ce faire, perçoit des sommes d'argent de l'acquéreur avant la livraison des travaux (L. 262-1 Code de la construction et de l'habitation CCH).

L'objectif est de faciliter des projets de réhabilitation complexes avant la vente des logements rénovés. L'opérateur portant l'opération peut bénéficier des subventions travaux avant de connaître l'acquéreur final.

Conditions d'éligibilité :

- Des immeubles entiers affectés majoritairement à l'usage d'habitation principale,
- Immeubles vacants et/ou dégradés,
- Immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation globale,
- Réhabilitation permettant un gain énergétique,
- Vente sous condition de ressources pour les propriétaires occupants ou pour les locataires dans le cas d'une vente à un bailleur

Bénéficiaires :
Tout opérateur immobilier public, parapublic ou privé.

Périmètre :
La VIR peut être mobilisée dans le cadre d'une OPAH-RU sur la base de l'étude pré-opérationnelle déjà réalisée.

Financement :
Aide aux travaux de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1000 euros HT / m2 plafonné à 900 000 euros HT par immeuble soit une subvention maximale de 225 000 euros par immeuble.

Articulation avec d'autres aides de l'ANAH :
Cumul possible avec les aides pour la RHI THIRORI suite à des premiers travaux de démolition / réhabilitation lourde, pour des travaux d'aménagement des plateaux (travaux de second œuvre).

Références règlementaires :

Régime d'aides applicable à la vente d'immeuble à rénover-VIR (article R.321-12, 1, 14° du CCH), Délibération 2020-24 Régime d'aides applicable à la vente d'immeuble à rénover-VIR.
Délibération n°2022-12 adaptation du règlement général de l'Agence (RGA), Instructions du 22 janvier 2021 relatives à l'instauration des régimes d'aide afférents aux dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et aux ventes d'immeubles à rénover (VIR) en application des délibérations 2020-23 et 24 du conseil d'administration du 14 juin 2020.

4.bis.3. Pour le déploiement de la VIR et de la DIIF, la SOCONEC pourra, selon les projets, s'associer à PROCIVIS

Notamment pour :

- Accompagner par son expertise la mise en place des projets de restructuration, réhabilitation et rénovation des cœurs de ville dans le périmètre OPAH-RU,
- Réhabiliter des logements pour répondre aux enjeux spécifiques des parcours résidentiels des habitants, notamment en proposant ces logements en accession sociale ou abordable (BRS et PSLA), à des locataires du parc HLM du territoire ou à des publics spécifiques (salariés des secteurs essentiels, les agents publics ou les jeunes),
- Mobiliser ses services immobiliers pour la gestion des logements mis en location pour la SOCONEC ou les propriétaires.

Chapitre IV – Prise d'effet de l'avenant n°1, durée, révision et résiliation.

ARTICLE 5 – DUREE DE L'AVENANT N°1

Le présent avenant n°1 est conclu pour une période de quatre années à compter du 01/12/2023. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/12/2023 au 01/03//2027.

ARTICLE 6 – TRANSMISSION DE L'AVENANT N°1

L'avenant n°1 à la convention OPAH-RU signé et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les dispositions figurant au présent avenant n°1 font partie intégrante de la convention OPAH-RU n°067PRO030 susvisée. Les autres dispositions définies dans la convention OPAH-RU n°067PRO030 susvisée demeurent inchangées.

Fait en 8 exemplaires à Haguenau, le / /2023

Pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage de l'opération, Monsieur le Président de la Communauté D'agglomération de Haguenau Claude STURNI	**Pour la ville de Haguenau,** Monsieur le Maire de Haguenau Claude STURNI
Pour la ville de Bischwiller, Monsieur le Maire de Bischwiller Jean-Lucien NETZER	**Pour Action Logement,** Monsieur le Directeur Régional Grand-Est Philippe RHIM
Pour la Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace Frédéric BIERRY	**Pour le délégataire de l'Anah,** Collectivité européenne d'Alsace, Monsieur le Président Frédéric BIERRY
Pour PROCIVIS Alsace, Monsieur le Directeur Général Christophe GLOCK	**Pour la Caisse des Dépôts**, Madame la Directrice Territoriale Isabelle HALB-SIENER

Annexes

Annexe 1. Liste des adresses repérées et des adresses prioritaires dont les immeubles sélectionnés pour le DIIF et la VIR

En rappel de l'Annexe 4 de la convention OPAH-RU, voici les adresses repérées à Bischwiller à l'issue du repérage de terrain mené dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et les adresses connues par les services de la collectivité. Ces adresses sont investiguées dans le cadre du suivi opérationnel, et prioritairement les adresses présentant un potentiel d'amélioration significatif (surlignées en jaune) tel que décrit dans le volet foncier de l'OPAH-RU.

Les adresses pouvant faire l'objet d'un DIIF ou d'une VIR sont cochées en gris foncé pour les immeubles prioritaires et en gris clair pour les immeubles retenus sans être prioritaires selon la liste des adresses repérées et des adresses prioritaires en Annexe 4 de la convention OPAH-RU :

Bischwiller :

Adresse immeuble	Cadastre	Catégorie	Immeubles sélectionnés pour le DIIF et la VIR
2 Rue des Bobineurs	160149	Suspicion de vacance	
8 Rue des Bobineurs	220047	vacance + Potentiel d'amélioration	
17 Rue des Bobineurs	230114	Suspicion de vacance	
1 Rue des Charrons	150249	Potentiel d'amélioration significatif	
3 Rue des Charrons	150249	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
18 Rue des Charrons	150250	Potentiel d'amélioration significatif	
11 Rue du Conseil	060068	Vacance	
1 Rue du Diaconat	030005	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
4 Rue des Ecoles	150029	Potentiel d'amélioration	
6 Rue des Ecoles	160187	Potentiel d'amélioration énergétique	
7 Rue des Ecoles	150066	Suspicion de vacance	
10 Rue des Ecoles	160035	Potentiel d'amélioration	
19 Rue des Ecoles	150077	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
47 Rue des Ecoles	160206	Potentiel d'amélioration	
3 Rue d'Elbeuf	180036	Potentiel d'amélioration énergétique	
16 Rue d'Elbeuf	180049	Suspicion de vacance	
22 Rue d'Elbeuf	180052	Suspicion de vacance	
2 Impasse de l'Equarisseur	130038	Potentiel d'amélioration énergétique	
3 Rue des Fileurs	230056	Potentiel d'amélioration énergétique	
21 Rue des Fileurs	230079	Potentiel d'amélioration énergétique	

26 Rue des Fileurs	230007	Suspicion de vacance	
1 Rue Française	150264	Potentiel d'amélioration significatif + suspicion d'habitat indigne	
10 Rue Française	150218	Potentiel d'amélioration énergétique	
22 Rue Française	160016	Potentiel d'amélioration énergétique	
32 Rue Française	160004	Potentiel d'amélioration énergétique	
52 Rue Française	170051	Potentiel d'amélioration significatif + signalement au DDELIND	
1 B Rue de la Garance	270232	Potentiel d'amélioration énergétique	
8 Rue de la Gare	160014	Suspicion de vacance	
17, rue de la gare	160148	Potentiel d'amélioration	
26 Rue de la Gare	160105	Potentiel d'amélioration énergétique	
30 Rue de la Gare	160103	vacance + Potentiel d'amélioration	
5 Rue du Général Leclerc	230119	Suspicion de vacance	
26 Rue du Général Leclerc	160153	Vacance	
39 Rue du Général Leclerc	220044	Vacance	
6 Rue du Général Rampont	050027	Potentiel de transformation d'usage	
13 Rue du Général Rampont	160181	Potentiel d'amélioration énergétique	
18 Rue du Général Rampont	030013	Vacance	
44 Rue du Général Rampont	020030	Suspicion de vacance	
45 Rue du Général Rampont	170037	Potentiel d'amélioration énergétique	
48 Rue du Général Rampont	020032	Vacance + vacance commerciale	
49 Rue du Général Rampont	170035	vacance + Potentiel d'amélioration	
58 Rue du Général Rampont	020038	Vacance	
67 Rue du Général Rampont	170014	Potentiel d'amélioration énergétique	
71 Rue du Général Rampont	170012	Vacance	
72 Rue du Général Rampont	420123	Vacance	
73 Rue du Général Rampont	170010	Potentiel d'amélioration significatif	
103 Rue du Général Rampont	180281	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
117 Rue du Général Rampont	180197	Vacance + Potentiel d'amélioration	
5 Rue Georges Clémenceau	150141	Vacance	
39 Rue Georges Clémenceau	160077	Suspicion de vacance	
45 Rue Georges Clémenceau	160080	Vacance	
59 Rue Georges Clémenceau	160089	Potentiel d'amélioration énergétique	

61 Rue Georges Clémenceau	160090	Suspicion de vacance	
3 Rue de Hanhoffen	270256	Suspicion de vacance	
6 Rue de Hanhoffen	270004	Vacance	
13 Rue de Hanhoffen	270032	Potentiel d'amélioration énergétique	
5 Rue Henri Pierson	270111	Potentiel d'amélioration énergétique	
7 Rue Henri Pierson	270118	Potentiel d'amélioration énergétique	
13 Rue Henri Pierson	270121	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
3 Rue du Houblon	160093	vacance + Potentiel d'amélioration	
13 Rue du Houblon	160099	Vacance	
14 Rue du Houblon	210077	Potentiel d'amélioration énergétique	
23 Rue du Houblon	160164	Vacance	
7 Rue des Maçons	270052	Vacance	
12 Rue des Maçons	270039	Potentiel d'amélioration énergétique	
2 Rue du Maréchal Foch	150144	Vacance	
6 Rue du Maréchal Foch	150170	Vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
24 Rue du Maréchal Foch	230134	Potentiel d'amélioration énergétique	
17 Rue du Maréchal Joffre	200006	Suspicion de vacance	
16 Rue de la Marne	180114	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
4 Rue des Menuisiers	150119	Suspicion de vacance	
5 Rue des Menuisiers	150126	Vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
9 Rue des Menuisiers	150132	Suspicion de vacance	
12 Rue des Menuisiers	150115	Vacance	
14 Rue des Menuisiers	150114	Vacance	
16 Rue des Menuisiers	150113	Potentiel d'amélioration énergétique	
6 Rue d'Oberhoffenn	060034	Suspicion de vacance	
14 Rue Pasteur	270133	Vacance + potentiel d'amélioration significatif	
20 Rue Pasteur	270128	Vacance	
15 Rue des Pharmaciens	050051	Potentiel d'amélioration	
17 Rue des Pharmaciens	150001	Potentiel de transformation d'usage	
4 Rue de la Pomme d'Or	160119	Suspicion de vacance	
9 Rue de la Pomme d'Or	150186	Suspicion de vacance + potentiel d'amélioration significatif	

14 Rue de la Pomme d'Or	160124	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
19 Rue de la Pomme d'Or	150100	Potentiel d'amélioration énergétique	
21 Rue de la Pomme d'Or	150101	Suspicion de vacance + potentiel d'amélioration significatif	
1 Rue des Pompes	150163	Suspicion de vacance	
34 Rue des Prés	140035	Suspicion de vacance	
6 Rue Raymond Poincaré	160177	vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
9 Rue Raymond Poincaré	150024	Potentiel d'amélioration significatif	
10 Rue Raymond Poincaré	160030	Vacance + potentiel d'amélioration significatif + abs d'accès indépendant	
21 Rue Raymond Poincaré	150084	Potentiel d'amélioration énergétique	
22 Rue Raymond Poincaré	160071	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
29 Rue Raymond Poincaré	150091	Potentiel d'amélioration énergétique	
31 Rue Raymond Poincaré	150187	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
17 Rue de la République	170086	Potentiel d'amélioration énergétique	
31 Rue de la République	180106	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
37 Rue de la République	180103	Vacance	
40 Rue de la République	180021	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration	
10 Rue du Rhin	140005	Suspicion de vacance	
22 - 24 Rue du Rhin	140088	Potentiel d'amélioration énergétique	
2 Rue de Rohrwiller	130001	Suspicion de vacance	
4 Rue de Rohrwiller	130145	Potentiel d'amélioration	
5 Rue de Rorhwiller	060084	Potentiel d'amélioration énergétique	
12 Rue de Rohrwiller	130045	Potentiel d'amélioration énergétique	
13 Rue de Rohrwiller	060024	Suspicion de vacance	
21 Rue de Rorhwiller	060020	Potentiel d'amélioration énergétique	
23 Rue du Rohrwiller	060019	Vacance	
28 Rue de Rohrwiller	130054	Suspicion de vacance + Potentiel d'amélioration énergétique	
29 Rue de Rohrwiller	060081	vacance + Potentiel d'amélioration	
33 Rue de Rohrwiller	070010	Suspicion de vacance + potentiel d'amélioration significatif	
9 Place du Vieux Marché aux Bestiaux	140043	vacance + Potentiel d'amélioration	

7 Rue de Vire	170006	Suspicion de vacance	
9 Rue de Vire	170092	Suspicion de vacance	
10 Rue de Vire	180013	Potentiel d'amélioration énergétique	
13 Rue de Vire	170094	Vacance	

<u>Liste des adresses complémentaires sélectionnées, non repérées dans l'étude prévisionnelle OPAH-RU mais situées dans le périmètre OPAH-RU et ORT :</u>

6 Rue des Charrons

17 Rue de la Couronne

8 Rue des Bobineurs

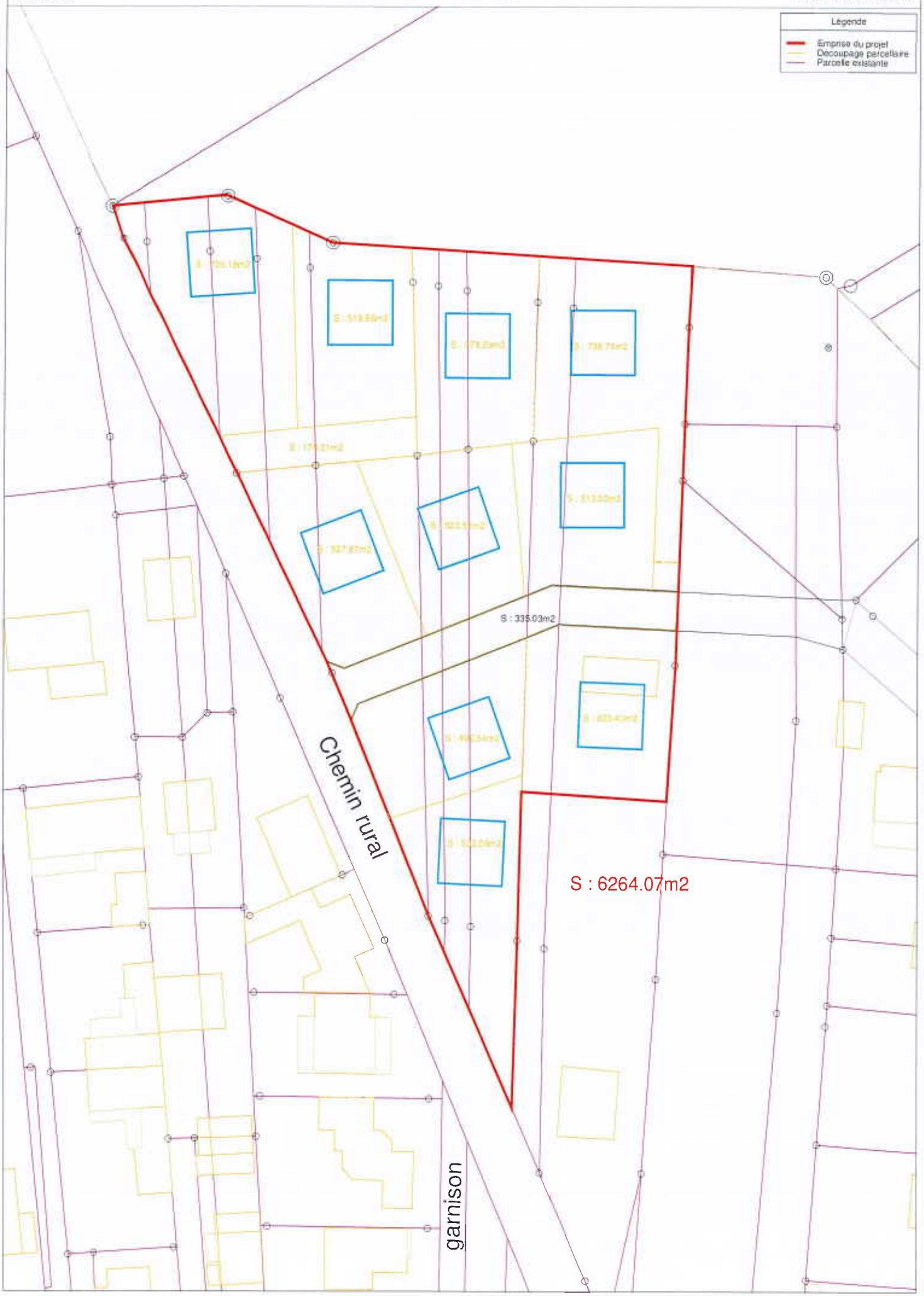
18 Rue Elbeuf

12 Rue des Ecoles

Soit un total de 35 immeubles potentiels sélectionnés.

Annexe au point n° 11

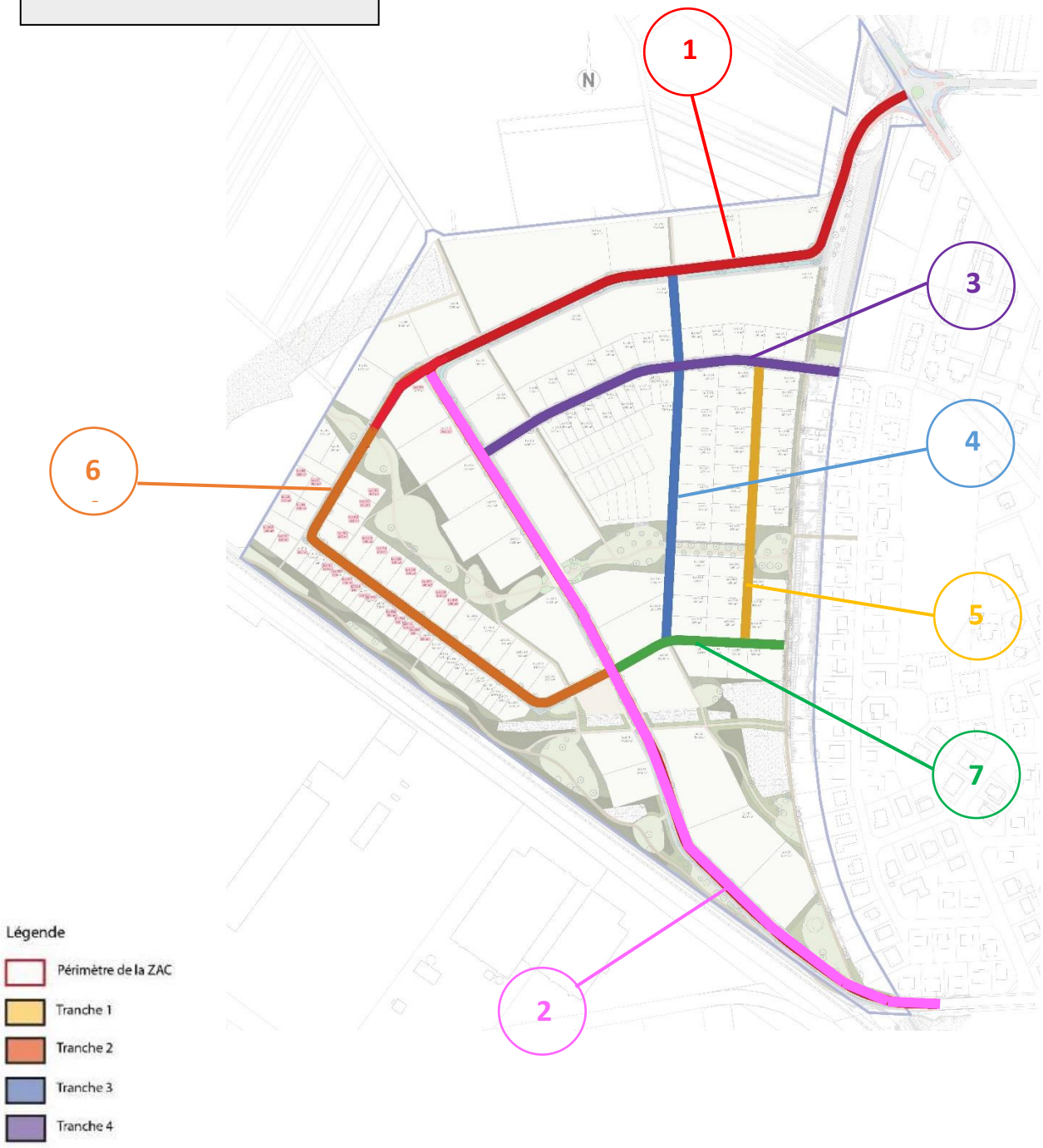
1/500 Jonction Hirtz/Casernes 26/10/2023

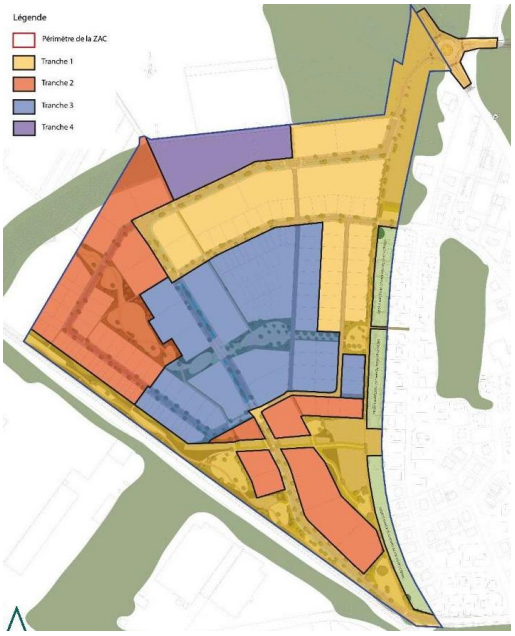


Annexe au point n° 12

ZAC DU BAUMGARTEN

DENOMINATION DES RUES





1 : Katia KRAFFT

2 : Jacqueline AURIOL

3 : Odile de HOHENBOURG

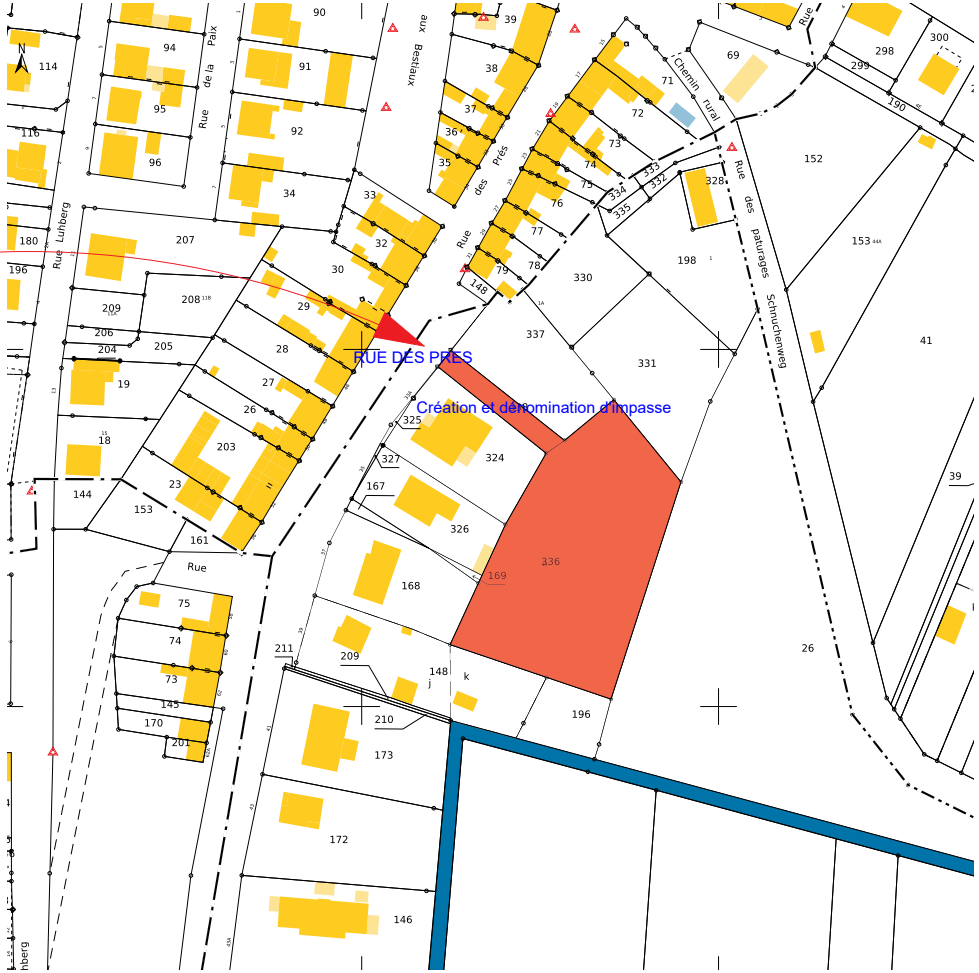
4 : Eléanore MEYER

5 : Rose VALLAND

6 : Marie HART

7 : Jeanne CHAUVIN

Annexe au point n° 13

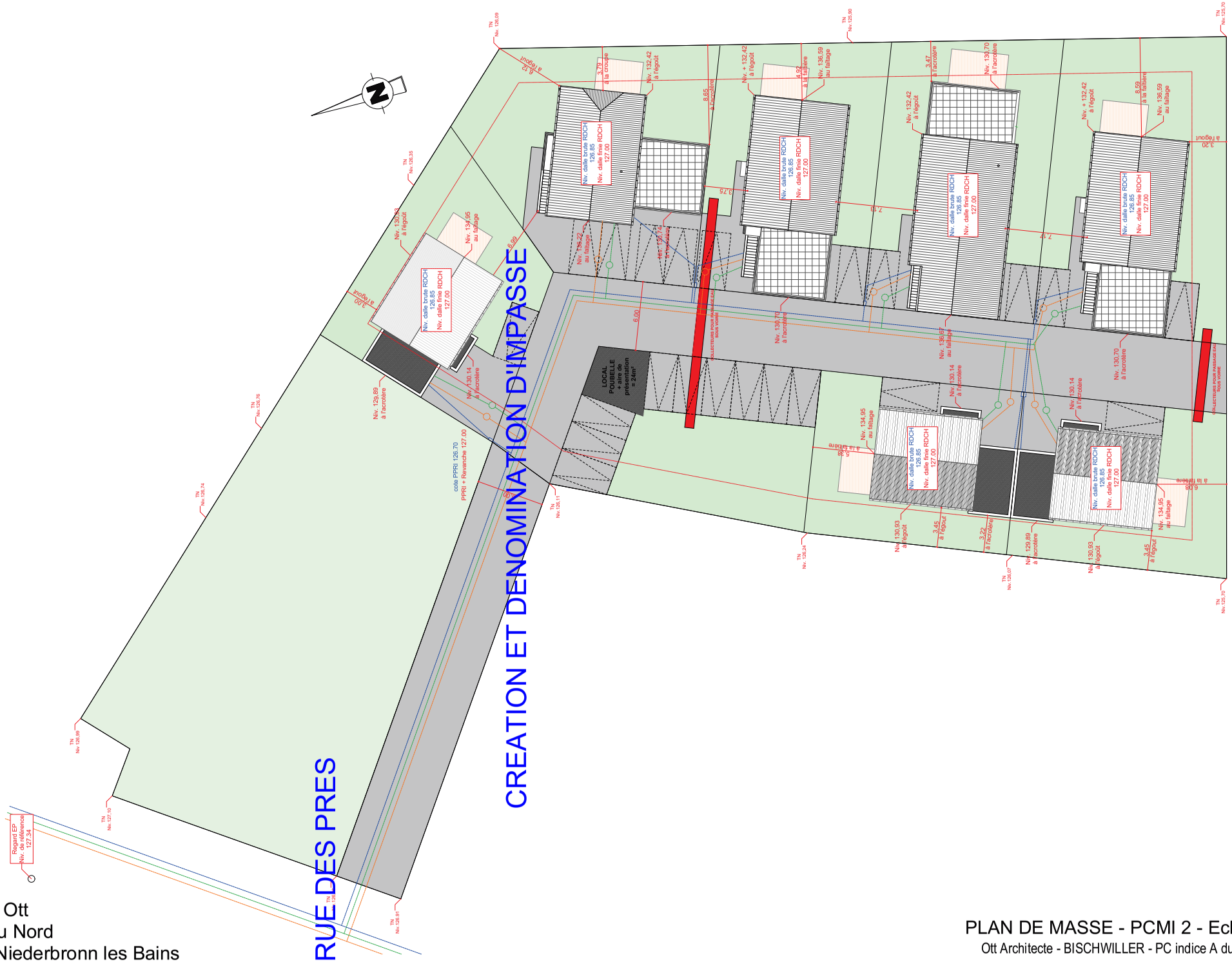


Claude Ott
5 rue du Nord
67110 Niederbronn les Bains

PLAN DE SITUATION - PCMI 1 - Ech. Graphique

Ott Architecte - BISCHWILLER - PC indice A du 31/01/2022

TEL 03 88 80 30 33 E-MAIL : ott.architecte@free.fr



Claude Ott
5 rue du Nord
67110 Niederbronn les Bains

PLAN DE MASSE - PCMI 2 - Ech.:1:300

Ott Architecte - BISCHWILLER - PC indice A du 31/01/2022

TEL 03 88 80 30 33 E-MAIL : ott.architecte@free.fr

CONTRAT DE CESSION DE RESEAUX CABLES

Entre d'une part,

La Commune de Bischwiller, 1-9, place de la mairie, 67240 Bischwiller, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Lucien NETZER, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal du 6 novembre 2023,

Ci-après désignée la « commune »,

Et d'autre part,

La SOCIETE SFR FIBRE SAS, société par actions simplifiée inscrite au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 400 461 950, sise 10 rue Albert Einstein à Champs-sur-Marne (77420), représentée pour la signature des présentes par Monsieur Mehdi BOUDAH, son Directeur de la Division Opérateurs, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée la « SOCIETE »,

La commune et la SOCIETE étant ci-après ensemble dénommées collectivement les « PARTIES » et individuellement la « PARTIE »,

Après avoir rappelé ce qui suit :

Il est rappelé que la Communauté d'Agglomération de Haguenau a été créée au 1er janvier 2017 par arrêté préfectoral du 26 octobre 2016. Conformément à l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales, la Communauté d'Agglomération de Haguenau exerce de plein droit en lieu de ses communes membres, la compétence « Établissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques », au sens de l'article L.1425-1 du même code. Il en résulte les points suivants.

1 - Des conventions ont été conclues avec la société EST VIDEOCOMMUNICATION (aux droits de laquelle est depuis venue la société SFR FIBRE SAS dénommée précédemment NC Numéricâble) pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau câblé de vidéocommunication sur des communes membres de la Communauté d'Agglomération de Haguenau :

Ces conventions sont les suivantes :

- Bischwiller, convention du 8 juillet 1993
- Brumath, convention du 29 novembre 1990
- Haguenau, convention du 8 juillet 1993
- Oberhoffen-sur-Moder, convention du 1er octobre 1991
- Schweighouse-sur-Moder, convention du 30 août 1990
- Val-de-Moder (*Pfaffenhoffen, Uberach, La Walck*) et Niedermodern, convention du 31 janvier 1991.

Ces conventions sont ci-après dénommées les « CONVENTIONS ».

La durée des CONVENTIONS est de 30 ans à compter de l'ouverture commerciale du réseau constatée contradictoirement et par écrit par les parties ou à défaut postérieurement à la publication de l'autorisation d'exploitation délivrée par le Conseil Supérieur de l'Audiovisuel.

En application des CONVENTIONS, la SOCIETE a établi et exploite le réseau câblé de vidéocommunication transportant par câble des services de radiodiffusion sonore et de télévision, dénommé ci-après le « RESEAU », sur le territoire des communes de Bischwiller, Brumath, Haguenau, Oberhoffen-sur-Moder, Schweighouse-sur-Moder, Val-de-Moder (*Pfaffenhoffen, Uberach, La Walck*) et Niedermodern.

Les PARTIES constatent que les ouvrages constitutifs du réseau câblé de vidéocommunication ainsi établis sont des biens de retour, lesquels seront remis aux collectivités propriétaires à l'échéance des CONVENTIONS quel qu'en soit le motif.

2 - En raison :

- d'une part, de l'évolution technologique rapide des systèmes de communications électroniques et de la présence d'initiatives privées propres à satisfaire les besoins des utilisateurs du RESEAU,
- et, d'autre part, du statut de "zone conventionnée" de la CAH, dans laquelle au moins un opérateur de communications électroniques a déclaré son intention de déployer un réseau FTTH.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les communes concernées ont mené une réflexion d'ensemble quant à l'opportunité de poursuivre l'exploitation de l'activité de service public local ainsi confiée à l'opérateur, et ont constaté, au regard de l'article L. 1425-1 du Code général des collectivités territoriales, qu'il n'y avait plus lieu de maintenir ladite activité et ont décidé une cession du réseau câblé de vidéocommunication.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du Département du Bas-Rhin a été saisi pour avis.

3 - C'est dans ce contexte que le Conseil communautaire de la CAH a décidé :

Par délibération n° 2023-CC-064 du 1er juin 2023 :
- De la fin d'un commun accord avec la SOCIETE des CONVENTIONS à compter de la date à laquelle la propriété des réseaux sera cédée à la SOCIETE, et au plus tard le 31 décembre 2023 ;
- Qu'à cette même date, l'activité d'établissement et d'exploitation de son réseau câblé de vidéocommunication et de distribution de services de radiodiffusion sonore et de télévision objet des CONVENTIONS, ne constituera plus une activité de service public local, et que par voie de conséquence, l'ensemble des biens constitutifs du RESEAU ne seront plus affectés à une telle activité ;

Par une décision du Bureau communautaire du 05 juin 2023 :
- De prononcer en conséquence le déclassement du domaine public de l'ensemble des ouvrages, installations et équipements constitutifs dudit réseau câblé établi sur le territoire des communes de Val de Moder et Niedermodern à compter de sa désaffectation, et au plus tard le 31 décembre 2023.

Par des délibérations concordantes, les Conseils municipaux des communes de Bischwiller, Brumath, Haguenau, Oberhoffen-sur-Moder, et Schweighouse-sur-Moder ont décidé :

- Qu'à compter de la date à laquelle la propriété des réseaux sera cédée à la SOCIETE, et au plus tard le 31 décembre 2023, l'activité d'établissement et d'exploitation de son réseau câblé de vidéocommunication et de distribution de services de radiodiffusion sonore et de télévision objet des CONVENTIONS, ne constituera plus une activité de service public local, et que par voie de conséquence, l'ensemble des biens constitutifs du RESEAU ne seront plus affectés à une telle activité ;
- De prononcer en conséquence le déclassement du domaine public de l'ensemble des ouvrages, installations et équipements constitutifs dudit réseau câblé établi sur leur territoire à compter de sa désaffectation, et au plus tard le 31 décembre 2023 ;

Il en découle ce qui suit :

Article 1 - Objet

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités de cession entre les PARTIES, portant sur les ouvrages constituant le RESEAU de la commune de Bischwiller.

Article 2 - Consistance des Biens cédés

Sont cédés à la SOCIETE les éléments constitutifs du RESEAU établi sur le territoire de la commune de Bischwiller, tels que détaillés ci-après :

- Les fourreaux ;
- Les chambres de tirage ou d'épissurage ;
- Tous les éléments mis en jeu pour le raccordement tels que connecteurs, jarretières, tiroirs optiques, baies de brassage et alimentations ;
- Les équipements permettant les remontées en façade ;
- Les armoires de rue, boîtiers, et shelters situés sur ou sous le domaine public et privé;
- Les câbles de fibres optiques ou coaxiaux :
  - Reposant sur des infrastructures souterraines ou aériennes,
  - Empruntant les parties communes ou privatives de propriétés privées ;
- Tout matériel installé à l'intérieur des chambres de tirage tels que boîtiers pour épissure, systèmes de fixation ou dispositifs de protection mécanique ;
- Tout matériel passif (en plus des câbles) ou actif installé à l'intérieur des armoires de rue, shelters, locaux techniques et chambres tels que :
  - Energie, onduleurs, dispositifs d'environnement nécessaires au bon fonctionnement du site (anti-intrusion, alarme incendie, ventilation…), baies, chemins de câble et gaines techniques) ;
  - Equipements actifs : commutateur, routeur, switch, multiplexeur, amplificateur, équipements terminaux …
  - Equipements passifs : connecteurs, …
- L'ensemble de la documentation et des outils indispensables au bon fonctionnement du RESEAU ;
- Les conventions établies auprès de tout opérateur ou autre tiers, au titre de la convention.

Article 3 - Date d'effet de la cession

La cession prendra effet à la date du **31 décembre 2023**, sans qu'il ne soit utile de réitérer par acte authentique.

Article 4 – Charges incombant au cessionnaire

La présente cession est réalisée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, que la SOCIETE s'oblige à accomplir, à savoir :

- La SOCIETE prend les biens cédés dans leur état actuel, sans pouvoir exercer ni recours ni répétition contre la commune, pour quelque cause que ce soit ;
- La SOCIETE acquitte, à compter du jour du transfert de propriété, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature, auxquels les biens peuvent et pourront être assujettis ;
- La SOCIETE fait son affaire personnelle de souscrire toutes les polices d'assurances concernant sa responsabilité de propriétaire de ces biens.

Article 5 – Prix et modalités financières de la cession

La fin de l'activité de service public et la désaffectation des biens constituant le RESEAU et leur cession à la SOCIETE prendront effet de manière concomitante. Les immobilisations du RESEAU ne retournent qu'un instant de raison dans le patrimoine de la commune, ainsi la SOCIETE est réputée poursuivre l'exploitation du RESEAU, et continuer la personne du cédant.

La commune cède les éléments visés à l'article 2 en contrepartie du paiement d'une somme de **73 795 euros net (soixante-treize mille sept cent quatre-vingt-quinze euros net).**

Le prix de cession donnera lieu à l'émission d'un titre de recettes par la commune.

Le montant de ce titre devra être versé par la SOCIETE, dans un délai de trente (30) jours ouvrés à compter de la réception de ce dernier.

A défaut de paiement intégral à la date prévue pour le règlement, les sommes dues par la SOCIETE en application du présent article, seront majorées de plein droit, le jour suivant la date d'exigibilité, de pénalités de retard égales à une fois le taux d'intérêt légal, appliqué au montant de la créance pour le nombre de jours écoulés entre la date d'exigibilité et la date de paiement effective de la créance.

En cas de non-versement du prix dans le délai précité, la commune mettra en demeure la SOCIETE de procéder au versement dans un délai de 15 jours. Suite à la mise en demeure, si le versement n'est pas réalisé dans le délai fixé, la créance est reconnue par les PARTIES comme incontestable dans son principe et dans son montant, et son recouvrement mis en péril. La commune sera en mesure de procéder à toutes les mesures conservatoires permettant de sauvegarder sa créance.

Article 6 – Clause résolutoire

La cession sera réputée résolue si à la date du 1er janvier 2024 les conditions suivantes n'ont pas été accomplies :

- En cas d'absence de désaffectation des biens constituant le RESEAU mentionnés à l'article 2 ;
- Les permissions de voirie, conformément à l'article L.47 du code des postes et des communications électroniques, ou de tout autre titre d'occupation domaniale requis le cas échéant, n'ont pas été délivrées pour que la SOCIETE dispose, pour les infrastructures cédées, d'un titre d'occupation auprès du gestionnaire du domaine concerné.
- La cession des éléments du réseau des autres communes visées dans le préambule doit être parfaite au plus tard le 1er janvier 2024.

Article 7 – Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée courant à compter de sa signature par LES PARTIES et expirant à la date du versement des sommes, prévues au présent contrat.

Article 8 - Confidentialité

Toutes les informations communiquées en vue du contrat, avant la date d'entrée en vigueur du contrat, le sont ou l'ont été à titre confidentiel, et ne peuvent être utilisées que pour les besoins dudit contrat. Aucune de ces informations ne peut être divulguée par quelque moyen que ce soit, par la PARTIE qui la reçoit, sans l'accord préalable et écrit de l'autre PARTIE. Ces informations sont, notamment, les propositions commerciales et juridiques de natures techniques et financières.

Chacune des PARTIES s'engage vis-à-vis de l'autre à conserver au contrat un caractère strictement confidentiel.

A l'exception des obligations de communication à laquelle la commune est tenue (droit à communication des documents administratifs, communication aux élus, délibération en séance publique, obligation de publicité des actes administratifs, transmission au contrôle de légalité), les dispositions du présent article s'appliquent et survivront à l'expiration du contrat, quelle qu'en soit la cause.

Article 9 – Juridiction compétente

Les PARTIES conviennent que tout litige relatif à interprétation ou de l'exécution du présent contrat relève de la compétence des Tribunaux de Strasbourg.

Le présent contrat est établi en 2 exemplaires originaux

Fait à Bischwiller, le

Pour la commune, Le Maire,	Pour la SOCIETE, Le Directeur de la Division Opérateurs,
Jean-Lucien NETZER	Mehdi BOUDAH

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

POUR NOUS JOINDRE
Affaire suivie par : Pierre HEYD
pierre.heyd@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 56 55 95

Réf. DS : 11245728
Réf. OSE : 2023-67046-06601
Référence DNID : BE_2022_72

Strasbourg, le 10/02/2023

Le Directeur régional des Finances publiques
du Grand Est et du département du Bas-Rhin

à

COMMUNE DE BISCHWILLER

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

Désignation du bien :	Réseau câblé déployé sur la commune de BISCHWILLER
Communes :	Bischwiller
Département :	BAS-RHIN (67)
Valeur :	**92 240 €** (quatre-vingt douze mille deux cent quarante euros), assortie d'une marge d'appréciation exceptionnelle de 15 % (des précisions sont apportées au paragraphe 7 « détermination de la valeur vénale »)

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE BISCHWILLER

Affaire suivie par : Mme Sylvie KLEIN, Directrice du Cadre de Vie et des Équipements – sylvie.klein@bischwiller.com – Tél. : 03 88 53 99 45

Votre référence : /

2 - DATE

de consultation : 25/01/2023

de visite : /

de dossier en état : 25/01/2023

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

3.1. Saisine

Par saisine du 3 août 2022 (n° DS : 9386972 / n° OSE : 2022-67180-60450), la Communauté d'Agglomération d'Haguenau (CAH) a saisi le Pôle d'évaluation domaniale (PED) de la Direction Régionale des Finances publiques du Grand-Est et du Bas-Rhin (DRFiP 67) pour évaluer la valeur vénale du réseau câblé déployé sur 5 communes de la CAH (Bischwiller, Brumath, Haguenau, Oberhoffen sur Moder, Schweighouse sur Moder), et sur l'ex SIVOM du Val de Moder (Pfaffenhoffen, La Walck, Uberach et Niedermodern).

Le PED a ensuite saisi la BNED pour demander son appui dans le traitement de cette demande.

La Brigade Nationale d'Evaluations Domaniales (BNED) a pris en charge cette évaluation en vertu de la note du 17 décembre 2018 et des dispositions de l'instruction de 8 décembre 1995 (BOI **13-G-1-95 du 21 décembre 1995) relative à l'évaluation des biens exceptionnels.

L'avis du PED suite à cette saisine a été adressé à la CAH en date du 30 septembre 2022.

Par la présente saisine, la commune de Bischwiller demande une évaluation du même réseau câblé, mais pour la partie dont elle est directement propriétaire.

3.2. Contexte réglementaire de la saisine

Les pôles d'évaluations domaniales sont régulièrement saisis pour évaluer des infrastructures de communication électronique (fibres ou réseaux câblés) dans deux cas distincts mais néanmoins complémentaires :

– pour des réseaux anciens, souvent obsolètes et nécessitant d'important travaux, issus des délégations de service public (DSP) mises en œuvre par les collectivités et arrivant à échéance ;

– pour des réseaux en activité[1], généralement en assez bon état, dans le cadre du plan France Très Haut Débit lancé au printemps 2013 par le Gouvernement[2].

La présente saisine s'inscrit dans le premier cas.

1 Il s'agit principalement de réseaux dits « d'interconnexion » reliant entre elles les boucles des opérateurs privés et publics locaux.
2 Très haut débit, soit au minimum 30 Mb/s. Cf les sites, http://www.francethd.fr/ et https://observatoire.francethd.fr/

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Le réseau faisant l'objet de la présente expertise couvre la commune de Bischwiller.

Les caractéristiques de ce réseau (communiquées par SFR en 2022) sont les suivantes :

- nombre de prises pour l'ensemble des réseaux initialement évalués par la BNED : 31 303 (données fournies par SFR le 20/12/2022)

- *dont nombre de prises pour le réseau faisant l'objet de la présente évaluation : 4 620*

- nombre total d'abonnés TV-internet [TV seule] pour l'ensemble des réseaux initialement évalués par la BNED : 6 884 [203] (données fournies par SFR lors de l'évaluation initiale)

- nombre total de clients ADSL pour l'ensemble des réseaux initialement évalués par la BNED : 1 355 (donnée fournie par SFR lors de l'évaluation initiale)

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Désignation et qualité des parties :

- Délégataire : la commune

- Concessionnaire : Société Est-Vidéocommunications, puis Numéricable, et enfin SFR FIBRE SAS.

Les biens meubles et immeubles construits par l'opérateur dans le cadre de la convention constituent des biens « de retour » en tant que biens immeubles et éléments meubles ou immeubles amortissables au plan comptable et indispensables au fonctionnement du service public. Ils sont réputés être la propriété du concédant au terme de la concession.

5.2. Contrats de Délégation de Service Public

Les communes concernées ont conclu entre 1990 et 1993 avec la société Est Vidéocommunication un contrat d'établissement et d'exploitation d'un réseau câblé de vidéocommunication par câbles pour une durée de 30 ans, à compter de sa mise en service. Les contrats sont tous rédigés de façon similaire. Ils sont relatés dans le tableau ci-dessous.

Communes	Durée initiale du contrat	Date de signature	Avenant 1	Avenant 2
Haguenau	30 ans	08/07/93		
Schweighouse-sur-Moder	25 ans	30/08/90	27/07/93, portant la durée à 30 ans	
Val-de-Moder	25 ans	31/01/91	30/11/93, portant la durée à 30 ans	20/10/09, mise à niveau et interconnexion
Brumath	25 ans	29/11/90	28/09/93, portant la durée à 30 ans	
Oberhoffen-sur-Moder	20 ans	01/10/91	27/01/96, portant la durée à 30 ans	
Bischwiller	30 ans	08/07/93	nc	

5.3. Situation et avenir du réseau

Le réseau propose actuellement un débit descendant maximal de 100 Mb/s. Il n'a pas fait l'objet de récents travaux de modernisation. La technologie actuelle du réseau câblé ne permet pas, en l'état, de concurrencer le débit de 1 Gb/s proposé par la fibre jusqu'à l'abonné (FttH).

Le rachat du réseau, infrastructures de génie civil comprises, servira au maintien du service jusqu'à l'extinction du réseau. SFR commercialise désormais uniquement ses offres en fibre FttH : en effet, SFR est opérateur commercial sur l'ensemble des réseaux fibre FttH y compris ceux déployés par des tiers. SFR aura la charge du démantèlement du réseau au terme de son exploitation.

Dans l'hypothèse d'une reprise par SFR, et fort du constat établi selon lequel les clients ADSL migrent exclusivement sur le réseau fibre FttH, les clients câble seront donc incités à migrer de plus en plus rapidement sur les offres fibre FttH. SFR accompagnera commercialement la migration de ses abonnés câble sur les réseaux fibre FttH afin de limiter voire d'éviter une résiliation au profit des autres opérateurs.

La modernisation du câble n'a donc plus d'effet défensif par rapport aux réseaux fibre FttH et en conséquence, les travaux de modernisation et d'extension du réseau câblé ne sont plus envisagés. Mais s'il devient propriétaire du réseau, SFR en conserve la charge de maintenance et de son démontage.

6 - MÉTHODE D'EVALUATION

La méthode la plus appropriée pour ce type de bien générateur des revenus est généralement celle de la valorisation financière par les flux de trésorerie actualisés (*discounted cash-flow – DCF*).

Cette méthode de type « plan d'affaires » tient compte des paramètres de recettes et de charges prévisionnels les plus pertinents sur une durée d'exploitation donnée pour dégager, par différence entre les recettes et les charges, des flux de trésorerie « libres » ; ces flux sont actualisés à un taux financier intégrant les risques de l'opération et la rentabilité escomptée du porteur de projet pour aboutir à une valeur disponible représentative du prix d'acquisition du réseau.

Toutefois, compte tenu de la nouvelle stratégie de l'opérateur acquéreur, cette méthode devient moins pertinente, puisque la valeur du réseau dépend davantage du potentiel que représente le portefeuille de clients à migrer sur les nouvelles offres FttH, que de la capacité du réseau câblé à générer des revenus pérennes.

Plusieurs transactions dans ce même contexte, et pour le même type de réseaux, ayant déjà eu lieu récemment, la méthode par comparaison apparaît désormais plus adaptée.

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La méthode par comparaison semble pouvoir être utilisée en cette circonstance particulière pour permettre une valorisation positive. On analyse donc les cessions très récentes de SFR (2021/2022) pour le même type de réseaux, et avec la même stratégie technico-commerciale, c'est-à-dire la migration du portefeuille client, puis le démantèlement du réseau à court terme. Les prix de cession considérés sont des prix nets de toutes indemnités. Dans la majorité des cas, SFR a renoncé à toutes indemnités.

Sur les huit réseaux cédés à SFR (cf. annexe), on relève une fourchette de valeur s'étalant de 22 à 51 €/prise, avec une moyenne et une médiane de 36 et 38 €/prise.

A titre de recoupement, on a aussi ramené les valorisations de SFR au ratio prix/abonné. On observe une fourchette de 48 € à 103 € par abonné, avec 5 valeurs dans un écart resserré entre 73 € et 94 € par abonné. La médiane s'établit à 82 € par abonné.

Le réseau le plus comparable en termes de nombre de prises et d'abonnés se trouve être celui de Sarreguemines. SFR en a proposé 600 000 € soit 22 €/prise.

Cependant le réseau de la CA Haguenau comporte moins d'abonnés au regard du nombre de prises, et ses parts de marché sont inférieures à 30 %. Le portefeuille client semble donc présenter un potentiel plus faible par rapport aux réseaux déjà estimés.

Sur la base d'une valeur basse de 20 €/prise, la valorisation totale serait de 626 060 €. Ramené en valeur à l'abonné, cela correspond à 88 €/abonnés. Une telle valorisation correspond à la valeur du réseau « CA Mulhouse » ayant des parts de marché proches du réseau sous expertise, et qui a été cédé au prix de 26 euros par prise.

L'ensemble du réseau peut donc être estimé à une valeur totale, après arrondi, de 625 000 € (six cent vingt cinq mille euros), valeur notifiée à la CAH dans l'avis du 30/09/2022, et assortie d'une marge d'appréciation exceptionnelle de 15 %.

Ramenée au réseau de la commune de Bischwiller, la valeur totale est fixée à : 625 000 € / 31 303 * 4 620 prises = 92 243,55 €, **arrondie à 92 240 €** (quatre-vingt douze mille deux cent quarante euros). Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation exceptionnelle de 15 %.

	Estimation	**Valeur minimale (-15%)**	**Valeur maximale (+15%)**
Réseau câblé	92 240 €	78 400 € (après arrondi)	106 100 € (après arrondi)

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.

8 - CONDITIONS DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

9 - OBSERVATIONS

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.

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 et par délégation,

Pierre HEYD

Inspecteur Principal des Finances Publiques

Responsable du Pôle d'Evaluation Domaniale

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.

ANNEXE

TERMES DE COMPARAISON

Réseau câblé	Année	Nb de prises	Parts de marché	Nb abonnés	Prix SFR	€/prise	€/abonné
Pagny sur Moselle	2021	1 596	41,23%	580	60 000 €	38 €	103 €
Sarreguemines	2022	27 215	45,05%	9 633	600 000 €	22 €	62 €
CA Mulhouse (Rixheim)	2022	58 250	34,56%	16 947	1 500 000 €	26 €	89 €
Corny	2022	648	45,43%	336	24 650 €	38 €	73 €
Arnaville	2022	270	88,55%	161	13 600 €	50 €	84 €
Novéant	2022	745	51,33%	336	16 150 €	22 €	48 €
Plesnois	2022	272	49,50%	149	11 900 €	44 €	80 €
Metz (Eurométropole)	2022	10 391	44,03%	5 687	535 000 €	51 €	94 €
Pour mémoire, CA Haguenau	*2022*	*31 303*	*27,1%*	*7 087*		€/prise	€/abonné
					Mini	*22 €*	*48 €*
					Maxi	*51 €*	*103 €*
					Moyenne	*36 €*	*79 €*
					Médiane	*38 €*	*82 €*

Annexe au point n° 15

Tableau des surfaces	Projet
Terrain	1 631 m²
Espace Vert Traité	507 m²
Pavés	88 m²
Concassé	15 m²
Pavés drainants	275 m²
Bande de propreté	37 m²
Voirie	230 m²
Bâtiment	479 m²

PLUi 10/09/2020 - Zone : Uc1

- ES : NR
- EV : 30% = env. 489 m²
- Stationnement VL :
  - Bureaux : 2 place/100 m² S. de P.
  - Activités : 2 place/100 m² S. de P.
  - Profession Lib : 2 place/100 m² S. de P.
- Hauteur : 5.00m (autre const. que habitat)
- 1 arbre / 4 places

LEGENDE

- Espace vert
- Pavés, permettant l'infiltration des Eaux Pluviales
- Concassé
- Béton
- Voirie
- Pavés drainants
- Bande de propreté
- Places de parking PMR
- Cheminement cloisonnement et tactilement contrasté. Largeur : 1.40m.

LEGENDE RESEAUX

- Réseaux Eaux Pluviales stationnement
- Réseaux Eaux Pluviales Bâtiment
- Réseaux Eaux Usées
- Réseaux Eaux Potables
- Réseaux Électricité
- Réseaux FT
- Siphon
- Désembouteur Séparateur Hydrocarbures

LCR
LES CONSTRUCTEURS REUNIS

2, Place Casimir Perier
TROYES
10000 Troyes
Tel : 03 25 75 05 00
@ : Troyes@lcr.fr

ARCHITECTE

Archi à valider avec le développeur

PROJET

Saica Paper

ADRESSE

3 Cour Baron Thénard

10400 Nogent-sur-Seine

A Dossier d'Autorisation de construire un ERP

Sécurité

Plan de masse

1:250

ERP4.1

Annexe au point n° 16

NATURE :Bail dérogatoire
REFERENCE : MC/MHJ

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
Le

Maître Maryline DURAND-CROVELLA, notaire associée de la société civile professionnelle "François HOLL et Maryline DURAND-CROVELLA, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à BISCHWILLER (67242), 70 Rue du Général Rampont, soussignée,,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : BAIL CIVIL

BAILLEUR

La **VILLE DE BISCHWILLER**, département du Bas-Rhin, BISCHWILLER (67240) Place de la Mairie.

Ci-après dénommé «LE BAILLEUR» qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

LOCATAIRE

L'établissement public dénommé **Syndicat Mixte pour le Traitement des Ordures Ménagères "SMITOM" Secteur de HAGUENAU-SAVERNE**, HAGUENAU (Bas-Rhin) 2 Rue du Clausenhof - Schweighouse sur Moder - BP 20364.

Ci-après dénommé «LE LOCATAIRE» ou « LE PRENEUR » qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

PRESENCE – REPRESENTATION

La VILLE DE BISCHWILLER est ici représentée par son maire, Monsieur Jean-Lucien NETZER,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal certifiée conforme et exécutoire en date du ++++, dont une copie certifiée demeurera ci-annexée.

Le représentant de la commune déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif..

L'établissement public dénommé SMITOM DE HAGUENAU-SAVERNE est ici représenté par ++++++++++ en vertu de ++++++++.

Projet

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

CONVENTIONS PRELIMINAIRES

Il est ici précisé :

- qu'en cas de pluralité de BAILLEURS comme de LOCATAIRES, il y aura solidarité soit entre BAILLEURS, soit entre LOCATAIRES, dans les droits et obligations résultant respectivement à leur profit ou à leur encontre des stipulations du présent acte ;
- que les dénominations « LE BAILLEUR » ou « LE LOCATAIRE » s'appliqueront pareillement qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales, de même qu'en cas de représentation des ces personnes par des mandataires, sans que, en cas de pluralité dans les parties, cette dénomination au singulier puisse nuire au caractère solidaire des obligations qui leur incombent ;
- que les termes « IMMEUBLES » ou « BIENS » utilisés au cours du présent acte, s'appliquent à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre.

EXPOSÉ PRÉALABLE

I. La Ville de BISCHWILLER, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2023 dont une copie demeure ci-annexée, a décidé de céder la parcelle cadastrée Section 80 n° 214 avec 229,13 ares au SMITOM DE HAGUENAU-SAVERNE moyennant le prix de 784 129,00 €.

II. En suite de cette délibération, et dans la mesure où la révision du PLUi de Bischwiller et environs pour classer le terrain en Ux, est un élément déterminant de la valeur du terrain, il a été décidé d'attendre l'approbation du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, qui se substituera au PLUi de Bischwiller et environs, avant de procéder à la vente définitive.

III. En conséquence, préalablement à la vente projetée, la Ville de BISCHWILLER a décidé d'attendre la modification du Plan Local d'Urbanisme afin que la parcelle susdésignée soit classée en zone Ux du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes et d'Agglomérations d'HAGUENAU. La vente de la parcelle au profit du SMITOM est subordonnée à la modification du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de sorte que la parcelle cadastrée Section 80 n° 214 soit classée en zone Ux.

IV. Dans l'attente de ladite modification du Plan Local d'Urbanisme, les comparants ont souhaité régulariser un contrat de location de la parcelle susdésignée.

Ceci exposé, il est passé au contrat de location, objet des présentes :

Projet

CONTRAT DE BAIL CIVIL

Le BAILLEUR, consent au LOCATAIRE, qui accepte expressément, un bail civil conformément aux articles 1708 et suivants du Code civil pour les BIENS ci-après désignés et dont les conditions sont ci-après définies.

DESIGNATION

Sur la commune de BISCHWILLER (Bas-Rhin) WEIDENPLATZ .

L'immeuble non bâti,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
80	214	WEIDENPLATZ	Landes	2	29	13

Il est ici précisé que sur ladite parcelle se trouvent des installations et aménagements réalisés par le SMITOM à ses frais avec l'autorisation du bailleur dans le cadre de la convention d'occupation précaire ci-après énoncée.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve matérialisé sous teinte jaune sur le plan qui demeure ci-annexé.

A toutes fins utiles il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

LE PRENEUR déclare bien connaître le bien vendu pour l'avoir vu et visité dès avant la signature des présentes et dispense le notaire soussigné d'en faire plus ample description.

OCCUPATION DE LA PARCELLE LOUÉE

Il est ici précisé que :

- la présente parcelle fait déjà l'objet d'une convention d'occupation entre le BAILLEUR et LE PRENEUR en date du 14 janvier 2003 pour une durée d'un an renouvelable tacitement.

- la partie NORD de la parcelle objet des présentes d'une surface d'environ 50 ares telle que matérialisée sous teinte +++++ au plan ci-annexée est utilisée par la société VITA-COMPOST dans le cadre ce dont LE PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce BIEN est inscrit au Livre foncier de BISCHWILLER, au nom de la Commune de BISCHWILLER.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent s'en référer aux annexes du Livre foncier

Projet

DUREE DU BAIL

Les parties conviennent que le bail commencera à courir le présent jour pour se terminer le 31 décembre 2028.

A l'expiration de cette durée, si le LOCATAIRE, si le locataire n'a pas exercé son droit de préférence développé ci-après au paragraphe « PACTE DE PREFERENCES », il s'opère un renouvellement du présent bail lequel sera assorti d'une clause d'indexation du loyer.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux sus-désignés ne pourront servir au LOCATAIRE que pour **l'activité de tri et valorisation de déchets inertes et à un usage de plateforme de compostage**, le LOCATAIRE s'interdisant d'y exploiter, même temporairement, un ou des activités ne répondant pas à la nature ci-dessus précisée.

CONDITIONS FINANCIERES

LOYER

La présente location est acceptée et consentie moyennant un loyer annuel de VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (22 913,00 €)

MODALITES DE PAIEMENT

Ledit loyer sera payé mensuellement et d'avance le ++++++ de chaque mois par terme de MILLE NEUF CENT NEUF EUROS ET QUARANTE DEUX CENTIMES (1 909,42 €).

Le premier paiement devra intervenir le +++++.

Ce montant sera réajusté chaque année.

IMPÔTS ET TAXES

Le LOCATAIRE acquittera ses impôts personnels : taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont le BAILLEUR pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Au surplus, le LOCATAIRE supportera dans leur intégralité les taxes et impositions liées au BIEN dont ils dépendent qui sont normalement à la charge des propriétaires, tel que l'impôt foncier.

ETAT DES LIEUX

Les parties conviennent de réaliser un état des lieux d'entrée directement entre elles en suite des présentes.

Le LOCATAIRE prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent.

Projet

CHARGES ET CONDITIONS

I - CONCERNANT LE LOCATAIRE

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, sauf les dérogations ci-après prévues, que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter.

Ces charges et conditions sont, notamment, celles suivantes :

ENTRETIEN DES LIEUX LOUÉS

Le LOCATAIRE entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.

TRAVAUX EN COURS DE BAIL

Le LOCATAIRE ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucun travaux sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR.

JOUISSANCE

Le LOCATAIRE devra jouir paisiblement des lieux loués.

Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité,

TRANSMISSION DU BAIL

Cession de bail

Toute cession du présent droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite sauf autorisation expresse du BAILLEUR.

Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites sauf autorisation expresse du BAILLEUR.

RESTITUTION DES LIEUX

Le présent bail prendra fin de plein droit au terme stipulé, conformément à l'article 1737 du Code civil, sans qu'il soit nécessaire de donner congé aux clauses et conditions du bail expiré.

Si le LOCATAIRE se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de CENT EUROS (100,00 €) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Projet

ASSURANCE

Le LOCATAIRE devra assurer et maintenir assurée contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts-circuits, etc…, pendant toute la durée du bail tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués et notamment le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les aménagements ou dont le LOCATAIRE pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

II - A LA CHARGE DU BAILLEUR

VICES CACHÉS

Le BAILLEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

RESPONSABILITÉS ET RECOURS

Le BAILLEUR ne garantit pas le LOCATAIRE et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le LOCATAIRE pourrait être victime dans les locaux loués.

Le LOCATAIRE renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3, du Code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance;

b) en cas d'agissements générateurs de dommages des fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le LOCATAIRE renonçant notamment à tous recours contre le BAILLEUR sur le fondement de l'article 1719, alinéa 3, du Code civil;

c) en cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef;

En outre, il est expressément convenu :

- que le LOCATAIRE fera son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant;
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le LOCATAIRE ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits du LOCATAIRE étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.

Projet

RÉGLEMENTATION SUR LES TERMITES

LE BAILLEUR déclare qu'à ce jour le BIEN vendu n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans le BIEN vendu.

ETAT DES RISQUES

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle **n'est pas situé** LE BIEN **est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé (PPRI de la Moder et de la Zinsel du nord)** le 8 avril 2021, le risque naturel pris en compte est : **l'inondation par crue.**

Demeurent ci-annexés :

- l'arrêté préfectoral du 8 avril 2021,

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe **pas de plan de prévention des risques miniers**.

Risques technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN n'est **pas située** dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Il est ici précisé que le plan de prévention des risques technologiques approuvé (PPRT Total Pétrochimique) en date du 12 juin 2009 a été abrogé par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2018 dont une copie demeure ci-joint.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, **classée en Zone de catégorie 1** conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en **zone de sismicité modérée (3/5)**. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Projet

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique : *Inondations et coulées de boue*.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

Un état des risques en date du 26 juillet 2023, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail , ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, contenant mention de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le LOCATAIRE se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple décision selon la procédure accéléré au fond rendue par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

PACTE DE PREFERENCE

Les parties conviennent d'assortir le présent bail d'un pacte de préférence dont les conditions suivent :

Si, après modification du Plan Local d'Urbanisme et obtention de l'avis du service des domaines conforme au prix sur lequel se sont accordés le bailleur et le locataire, comme indiqué en l'exposé qui précède, soit SEPT CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE CENT VINGT NEUF EUROS (784 129,00 €) pour la vente de la parcelle objet des présentes, le BAILLEUR s'engage d'ores et déjà avant toute autre démarche en ce sens, à informer dudit projet de vente le PRENEUR BENEFICIAIRE dudit pacte de préférence à titre prioritaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le BENEFICIAIRE bénéficiera, d'un droit de préférence sur tout autre acquéreur, à prix et conditions identiques proposées au PROMETTANT pour se porter acquéreur du bien objet des présentes.

Projet

Le PROMETTANT s'engage auprès du BENEFICIAIRE à lui proposer par priorité d'acquérir le bien objet des présentes moyennant le prix de **SEPT CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE CENT VINGT-NEUF EUROS** (**784.129,00 €**) en cas de réalisation des évènements susrelatés.

En outre, les parties ont convenu qu'en cas de vente dudit bien par le BAILLEUR au LOCATAIRE aux conditions susénoncées, les loyers que le LOCATAIRE aura payé au BAILLEUR à compter de ce jour s'imputeront sur le prix de vente.

Le BENEFICIAIRE aux présentes disposera d'un délai de quatre (4) mois pour indiquer s'il exerce son droit de préférence en mentionnant les conditions de la vente projetée le cas échéant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse ou de réponse négative du BENEFICIAIRE dans le délai imparti le présent pacte sera caduc.

Le présent pacte de préférence est consenti par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE à titre gratuit et exclusivement pour une durée de trois ans à compter de ce jour.

Les parties requièrent le notaire soussigné d'inscrire ledit pacte de préférence au Livre Foncier de BISCHWILLER avec date d'effet au 31 décembre 2026.

Les parties renoncent à la notification prévue par la réglementation sur le Livre foncier, contre la délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

Si LE PRENEUR n'exerce pas son droit de préférence, le présent contrat de bail se poursuivra dans les conditions précitées auquel s'ajoute l'indexation du loyer suivante :

INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, pour le cas où le droit de préférence n'était pas exercé par le LOCATAIRE dans le délai de cinq (5) ans susindiqué, d'indexer le loyer sur l'**indice de référence des du coût de la construction** établi par l'I.N.S.E.E., et de lui faire subir une fois par an à la date anniversaire du point de départ du bail, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

L'indice de base étant celui du ++++++ **s'établissant à** ++++++ **points**, l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même trimestre publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

Projet

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de grande instance compétent.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause d'indexation, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision de justice.

Toutefois la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Cette provision sera payée en même temps que le loyer et selon les mêmes modalités.

SITUATION HYPOTHECAIRE

LE BIEN immobilier vendu n'est grevé d'aucune inscription au Livre foncier autres que celles mentionnées, savoir :

Numéro AMALFI : Q2021HAG344443

Type :Bail emphytéotique
Montant transaction € :
Mode d'acquisition :division d'immeuble
Date Début :02/01/1992
Date Fin :
Durée :70 ans
Complément d'information :
- N° d'ordre de l'inscription : 78
- Informations complémentaires : Colonne Observations : Compl. v. n°98

- Informations complémentaires : Fondement : acte 18/05/1992

- Inscriptions Complémentaires :
N° 98 - Dépôt : 26/03/2003 - Ann. 380 / 2003 - Le bail inscrit sous n°78 grève également l'imm. Sect. 80 n°188, conformément à l'avenant du 18/03/2003
Titulaire : M LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES DE BISCHWILLER ET ENVIRONS

Demeure ci-annexée une copie dudit bail emphytéotique. Il résulte de ce dernier qu'il ne porte que sur une surface d'environ 20 ares située à ce

Projet

jour sur la parcelle cadastrée Section 80 n° 213 ainsi que le confirme le BAILLEUR.

Ledit bail emphytéotique a fait l'objet d'un report automatique sur la parcelle cadastrée Section 80 n° 214 lors de la division de la parcelle de souche cadastrée Section 80 n° 98.

Il sera requis par le notaire soussigné la radiation de l'inscription du bail emphytéotique mais seulement en ce qu'il porte sur la parcelle objet des présentes de sorte à ce qu'il soit maintenu sur la parcelle cadastrée Section 80 n° 213.

ENREGISTREMENT

Les Parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe de 25€ prévu par l'article 739 du Code général des impôts, à charge exclusive du LOCATAIRE qui s'y oblige.

EXECUTION FORCEE

LE LOCATAIRE se soumet à l'exécution forcée et immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution. Il consent à première demande du BAILLEUR à la délivrance, à ses frais, d'une copie exécutoire des présentes.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, y compris le coût éventuel de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR, seront supportés et acquittés par le LOCATAIRE qui s'y oblige

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

Projet

• les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

• les établissements financiers concernés ;

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur sièges respectifs.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://mediation.notaires.fr

Projet

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

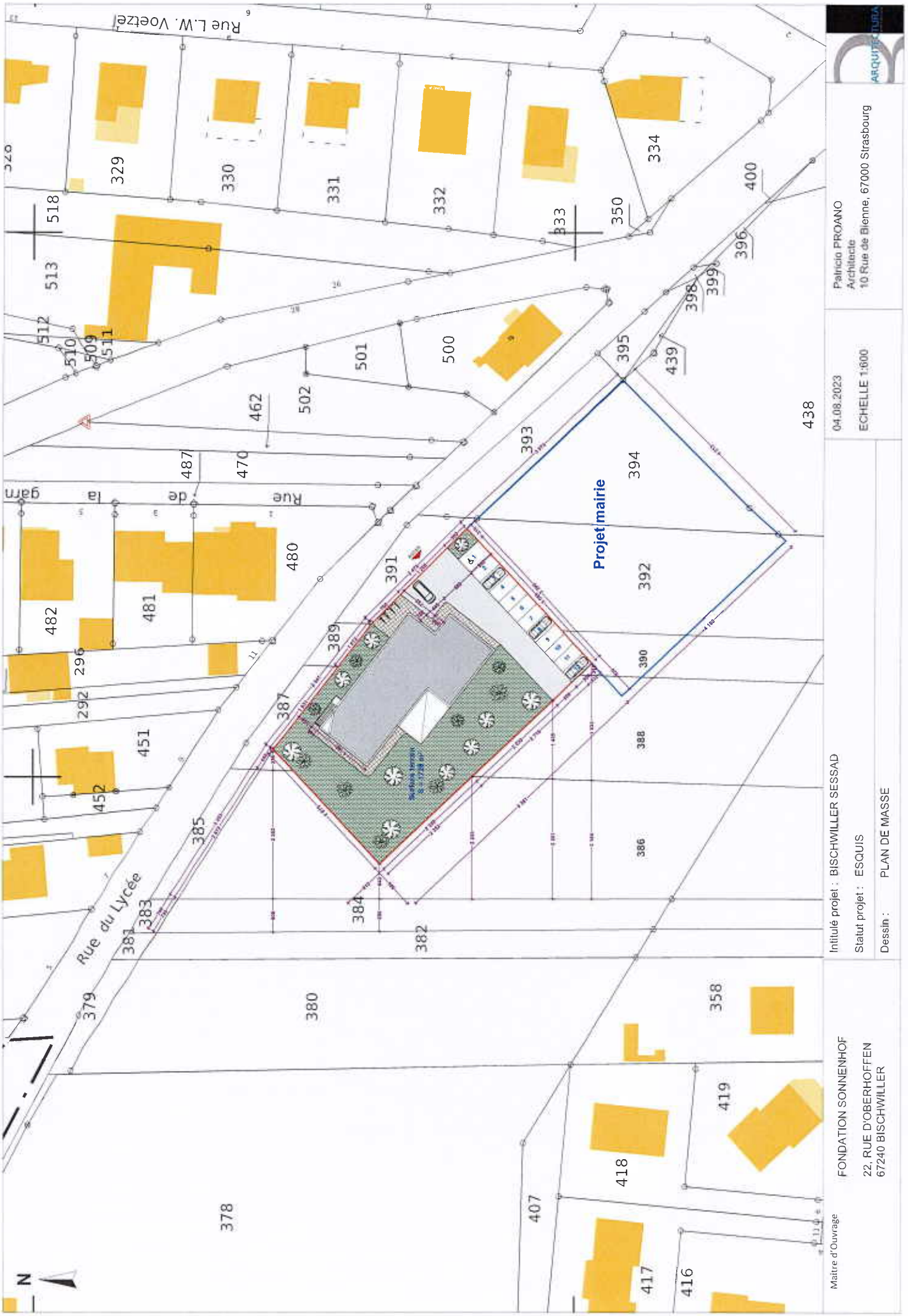
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Projet

Annexe au point n° 17

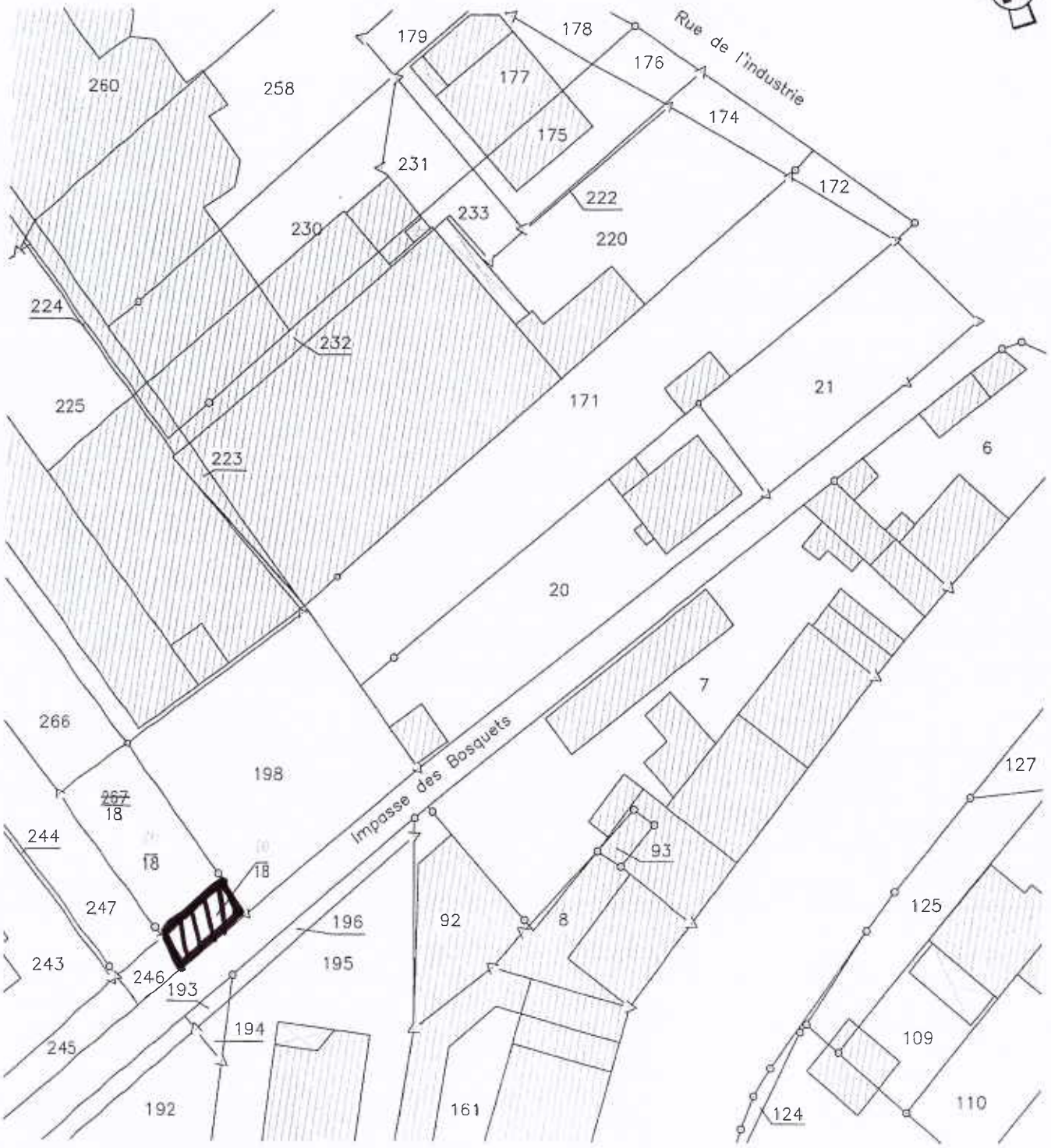


Annexe au point n° 18

Extrait du Plan Cadastral

Commune : BISCHWILLER

Section : 22 Lieudit : LOEHL, Impasse des Bosquets



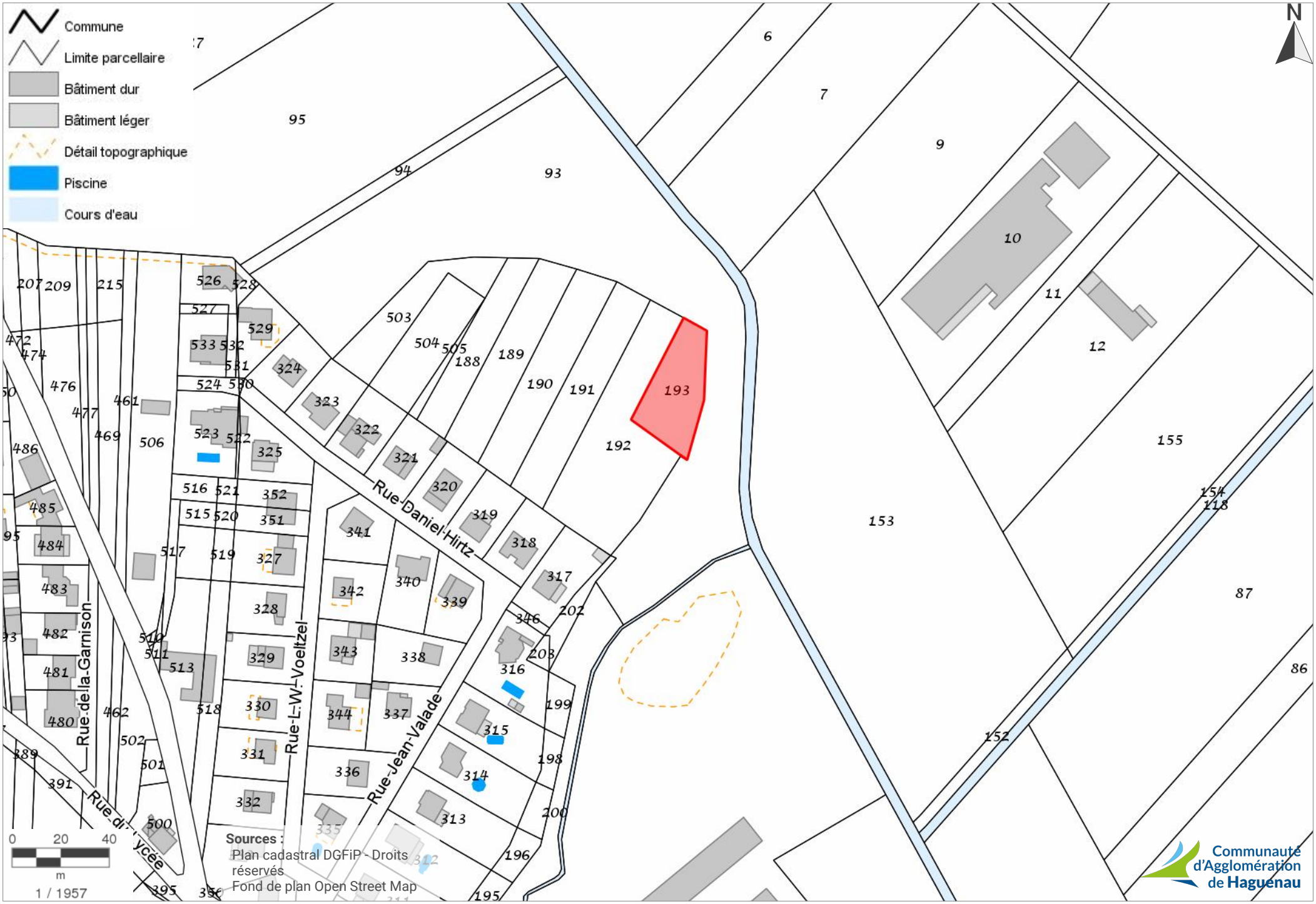
VOTRE GÉOMÈTRE-EXPERT SUR MESURE
www.graff-kiehl.fr
03 88 36 77 02
1a Rue du Ried
67507 HAGUENAU
4 Boulevard de la Dordogne
67001 STRASBOURG
GRAFF KIEHL

Echelle d'origine : 1/500

Echelle d'édition : 1/500

X:\Bischwiller\Pva\22\22445-02-Limbach.dwg

Annexe au point n° 19



Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) : 2056363, 7297585, 2056882, 7297991 - Système de coordonnées : CC48 - Zone 7

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC : compte-rendu d'activité 2022 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 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 en fonction du nombre d'heures de garde. 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 à l'avenir (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*

<u>Petite crèche – Multi Accueil</u>

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 80,14% en 2022 (83,33 % en 2021) et de répondre ainsi aux attentes de la CAF (>70%).

La structure connait une légère baisse d'activité, en raison du développement du télétravail et de réorganisations familiales.

53 enfants (46 en 2021), tous bischwillerois, ont été accueillis en 2022, représentant 37 822 heures de garde (38 341 en 2021). L'augmentation du nombre d'enfants est liée à une baisse des temps de contrats et offre donc la possibilité d'accueillir plus d'enfants.

L'équipe est toujours composée de 10 personnes.

<u>Bilan financier</u>

Les charges représentaient au total 381 331 € (371 329 € en 2021).

La Ville de Bischwiller a participé à hauteur de 102 504 € (126 449 € en 2021).
La participation de la collectivité par heure/enfant était de 3,01 € (conformément à l'avenant n°1).

Très grande crèche familiale - Service d'Accueil Familial

Depuis 2010, il a un agrément pour 145 places.

Au 31 décembre 2022, 31 assistantes maternelles sont en activité, dont 25 de Bischwiller.

Elles ont réalisé 174 577 heures de gardes (197 830 en 2021 dont 855 pour les personnels prioritaires). 189 enfants ont été accueillis tout au long de l'année, (124 enfants au 31 décembre). 86 % des enfants sont issus de familles bischwilléroises.

Bilan financier

Les charges de fonctionnement représentaient au total 1 644 510 € dont 181 176 € 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 touche directement :

- Les subventions de fonctionnement habituelles (PSU, handicap) : 901 991 € pour la très grande crèche familiale et 167 288 € pour la petite crèche, soit un total de 1 069 279 €
- Les Bonus Territoriaux : 246 500 € pour la très grande crèche familiale et 37 400 € pour la petite crèche, soit un total de 283 900 €

Période CoVid : La CAF a soutenu, pour la deuxième année consécutive, la structure gestionnaire en versant une subvention supplémentaire : 37 961 € pour la très grande crèche familiale et 2 669 € pour la petite crèche soit un total de 40 630 €.

Annexe au point n° 21

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 Enfante 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 du chiffre d'affaires /structure /actionnaire en 2022 4
2. Etat des filialisations 5
3. Situation financière de la SPL AJEF 5
   a) Compte de résultat global 2022 5
   b) Compte de résultat 2022 par secteur d'activité 7
   c) Bilan au 31/12/2022 8
   d) Approbation des comptes 2022, affectation des résultats et répartition du résultat 9

Partie II. Relations Contractuelles et financières entre la SPL AJEF et la Collectivité 9

1. Contrats entre la SPL AJEF et les collectivités : 9
   a) Brumath 9
   b) CAH (Communauté d'Agglomération de Haguenau 9
   c) Bischwiller/Oberhoffen 10
2. Garanties d'emprunts accordées par la collectivité à la SPL AJEF : 11
3. Avances en compte courant accordées par la collectivité à la SPL AJEF 11
4. Dividendes distribués par la SPL AJEF à la collectivité dans l'année 11

Partie III. Contrôle et gestion des risques 11

1. Gestion des risques 11
2. Contrôles internes et externes 11
   a) Contrôle interne analogue du comité de contrôle 11
   b) Contrôle externe du Commissaire aux Comptes, Rapport spécial sur les conventions réglementées 12

Partie IV. Gouvernance de la SPL AJEF durant l'année 13

1. Actionnariat de la SPL AJEF 13

2. Organisation de la gouvernance 14
a) Les instances de la SPL AJEF 14
b) Présidence et Vice-Présidence 15
3. Participation aux réunions statutaires exercice 2022 15
4. Organisation du contrôle analogue pour la SPL AJEF : 16
(voir Partie II chapitre 2) 16
5. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux 16
6. les Moyens Humains des services support ..... **Erreur ! Signet non défini.**
. ..... **Erreur ! Signet non défini.**

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 Générale 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 d'informations sous forme de concession 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 (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 fonctionne 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 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 avec un agrément de 145 places, par les Collectivités de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder.

d) Répartition du chiffre d'affaires /structure /actionnaire en 2022

activité 2022			
	charges	pourcentage	
Brumath - La Maison de l'Enfance	773 401,00	20,40%	44,68%
Brumath - La Courte Echelle	920 384,00	24,28%	
CAH - Relais Petite Enfance	74 401,00	1,96%	1,96%
Bischwiller/Oberhoffen - Les p'tits dauphins	377 541,00	9,96%	53,36%
Bischwiller/Oberhoffen - Du Cocon au Papillon	1 645 364,00	43,40%	
	3 791 091,00	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.

Incidence crise sanitaire :

2022 : poursuite de la fermeture liée à des absences Covid : financement exceptionnel CAF à hauteur de 51 319.60 euros sur 2022 (contre PM : 65 376 euros sur 2021 et 235 877 euros en 2020)

La masse salariale est passée de 1 876 009 € en 2021 **à 2 179 775 € brut en 2022** (LCE est sur une année entière en 2022)

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 2022

L'exercice 2022 se termine avec un excédent de **5 473 € contre un excédent de 3 694 € en 2021.**
Le Chiffre d'Affaires est passé de 485 433 € en 2021 à **603 592 €** en 2022 (LCE en année complète).
Les subventions (PSU, Villes, contrats aidés, CAH, MSA) se montent **à 3 127 600 €** en 2022 contre 2 503 555 € en 2021 (+ 624 045 €).

Le total des charges d'exploitation passe de 3 099 527 € en 2021 **à 3 771 001 €** en 2022 (+ 671 474 €)

La SPL a été notifiée à nouveau en 2022 d'un bonus de mixité sociale concernant l'exercice 2021 de la crèche familiale pour un montant **43 500 € pour la crèche familiale**, du fait d'un tarif moyen aux familles < 1.35€/heure. Ces sommes complètent le bonus de 43 500 euros déjà reçu en 2020 et 2021. Cela donne donc :

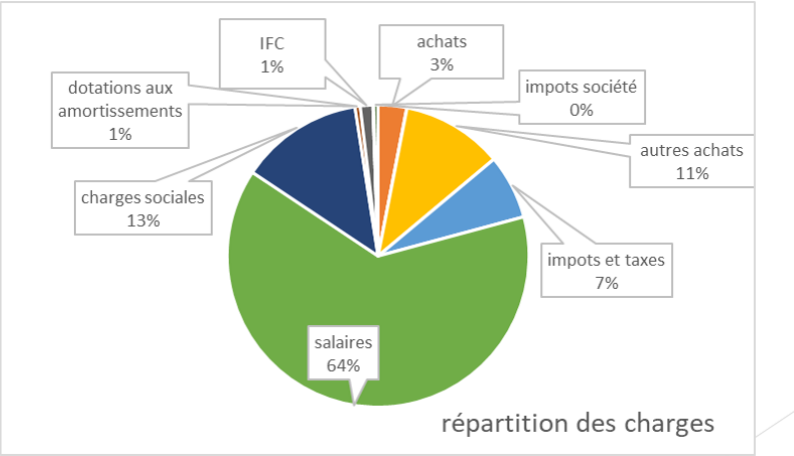
- Un total de 130 500 € pour la crèche familiale dont 95 738.26 € ont déjà été investis dans des projets au 31/12/2022 ;
- Pour la petite crèche, sur les 6 600 €, 5 338 € ont déjà été investi au 31/12/2021.

Les reliquats sont reportés sur 2023.

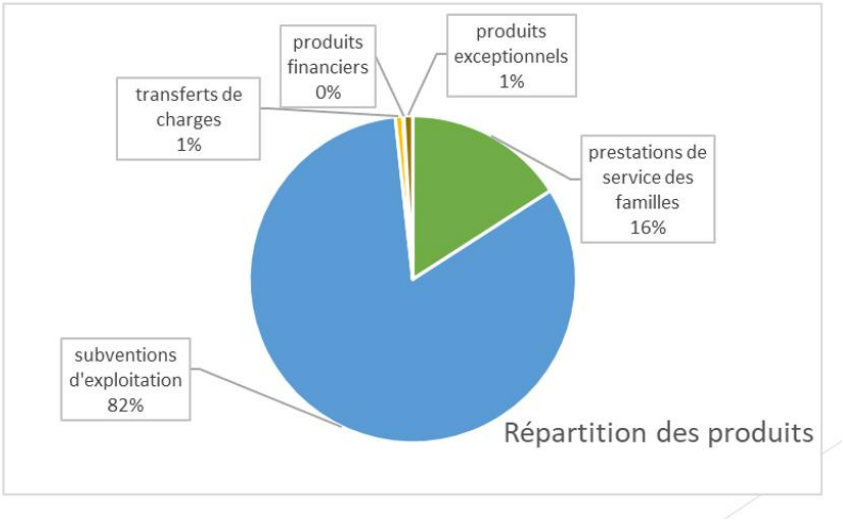
Compte tenu du résultat 2022, il y a **17 750 €** d'impôts à payer.

DETAIL COMPTE DE RESULTAT GLOBAL	2022	2021	EVOLUTION
Prestations de services familles	603 592	485 433	118 159
Subventions d'exploitation	3 127 600	2 503 555	624 045
Transferts de charges	28 484	71 307	-42 823
Autres produits	3 291	3 159	132
Total Produits	3 762 967	3 063 454	699 513
Achats	115 818	83 125	32 693
Variations de stocks	-1 160	-1 674	514
Autres achats	410 812	317 798	93 014
Impôts et taxes	261 843	219 787	42 056
Salaires	2 409 835	2 089 370	320 465
Charges sociales	500 697	365 135	135 562
Dotations amortissements et dépréciations	21 177	12 991	8 186
IFC (Indemnités de Fin de carrière)	51 279	8 829	42 450
Autres charges	699	4 167	-3 468
Charges d'exploitation	3 771 000	3 099 528	671 472
Résultat d'exploitation	**-8 033**	**-36 074**	**28 041 €**
Produits financiers	644	435	209
Résultat courant avant impôts	**-7 389**	**-35 639**	**28 250**
Produits exceptionnels	32 955	44 161	-11 206
Charges exceptionnelles	2 342	3 706	-1 364
Résultats exceptionnel	**30 613**	**40 455**	**-9 842**
Impôts sur les bénéfices	17 750	1 124	16 626
			0
Total des produits	3 796 566	3 108 050	688 516
Total des charges	3 791 092	3 104 358	686 734
Bénéfice	**5 474**	**3 692**	**1 782 €**

COMPTE DE RESULTAT GLOBAL 2022
Répartition des charges



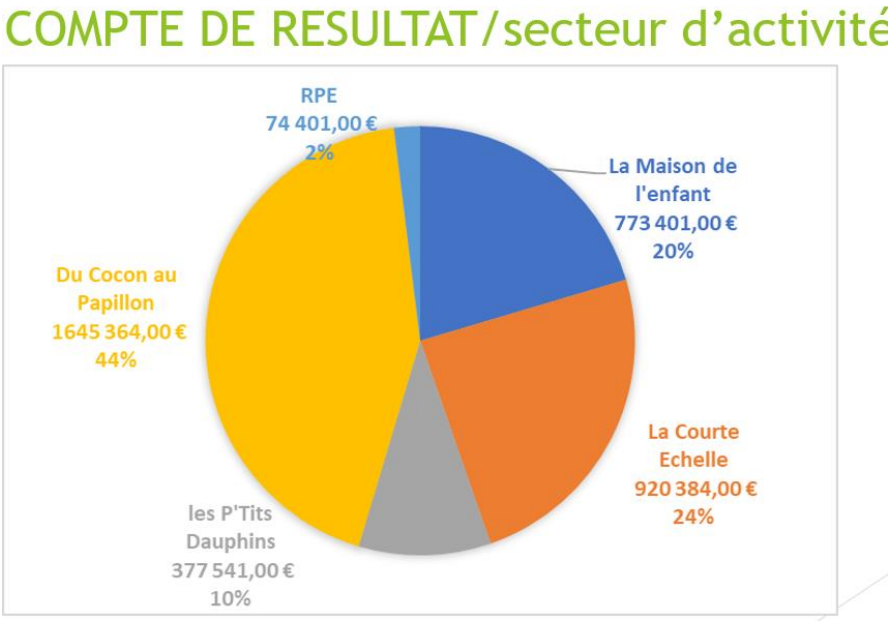
COMPTE DE RESULTAT GLOBAL 2022
Répartition des produits



b) Compte de résultat 2022 par secteur d'activité

	La Maison de l'Enfance Collectivité de Brumath	La Courte Echelle Collectivité de Brumath	Les P'tits Dauphins Collectivité de Bischwiller/ Oberhoffen	Du cocon au Papillon Collectivité de Bischwiller /Oberhoffen	RPE de Brumath Collectivité de la CAH
ANNEE	2022	2022	2022	2022	2022
HEURES PRESENCES	78 070	94 127	37 440	174 608	
HEURES FACTUREES	83 234	95 052	37 823	183 210	
AGREMENT	39	50	22	145	
RESULTAT FINAL	-1 709,91	4 710,24	3 855,39	-854,50	-528,18
CA FACTURE	155 705	178 725	60 819	207 082	
COUT H/FAMILLES	1,87	1,88	1,61	1,13	
SUBV COMMUNE	167 762	214 548	102 570	(181 176 + 28 354) 209 530	
COUT HORAIRE /COMMUNE	2,02	2,26	2,71	1,14	
COUT PLACE COMMUNE	4 302	4 291	4 662	1 445	
CAF	345 937	386 585	167 288	898 273	29 907
COUT HORAIRE CAF	4,16	4,07	4,42	4,90	
COUT PLACE CAF	8 870	7 732	7 604	6 195	
MSA	0	6 589	858		390
AIDES EMPLOI	14 167	14 167	3 417		

	La Maison de l'Enfance Collectivité de Brumath	La Courte Echelle Collectivité de Brumath	Les P'tits Dauphins Collectivité de Bischwiller/ Oberhoffen	Du cocon au Papillon Collectivité de Bischwiller /Oberhoffen	RPE de Brumath Collectivité de la CAH
CHARGES DE FONCTIONNEMENT	773 401	920 384	377 541	1 645 364	74 401
COUT DE REVIENT HORAIRE	9,91	9,78	10,08	9,42	
PLAFOND CAF	9,1	9,1	9,1	9,1	
TAUX DE FACTURATION	106,61%	100,98%	101,02%	104,93%	



c) Bilan au 31/12/2022

Le Total du bilan est de **1 273 928** contre 1 413 690 euros en 2021.

L'excédent 2022 de **+ 5 473 euros** contre + 3 694 euros en 2021 vient augmenter les capitaux propres qui se montent au 31/12/2022 à **604 173 euros**.

La provision de fin de carrière se monte au 31/12/2022 à **180 213 euros** contre 132 435 euros en 2021 et le total des dettes est de **489 542 euros** contre 700 804 euros en 2021.

Au niveau de l'actif**, 13 782 euros** d'investissements ont été effectués.

La valeur nette comptable des immobilisations au 31/12/2022 est de **58 915 euros** contre 66 310 euros en 2021 et la valeur des stocks de **7 774 euros** contre 6 614 euros en 2021.

Il y avait des créances clients ouvertes de **52 554 euros** contre 45 812 euros en 2021 (essentiellement les mensualités de décembre des parents) et un solde de subventions de **851 144 euros** contre 645 310 euros à recevoir (Solde PSU 2022 essentiellement).

La trésorerie au 31/12 s'élève à **302 207 euros** contre 647 711 euros en 2021.

d) Approbation des comptes 2022, affectation des résultats et répartition du résultat

A l'issue de la présentation des différents rapports sur les résultats de 2022 :

- ✓ les rapports moraux et rapports d'activités 2022 des 5 structures gérées par la SPL AJEF ;
- ✓ La clôture des comptes 2022 tels qu'ils sont présentés ;
- ✓ La proposition d'affecter la somme de **5 473 € « en report à nouveau »**

Ont été validés par l'AG du 07.06.2023

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 devra verser au titre des subventions 2022 pour la gestion des 2 Crèches, la somme globale de **409 344.39** € répartie ainsi pour :

- La Maison de l'Enfance, un montant prévisionnel de **167 762.25 €** pour les 12 mois d'exercice
- La Courte Echelle, un montant prévisionnel de **241 582.14 €** 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 2022, un montant prévisionnel de 26 974.10 €.

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**

Sur la base des budgets prévisionnels (selon heures de présences), les 2 communes devront verser au titre des subventions pour la gestion des 2 structures collectives :

Pour l'exercice 2022	Crèche	Crèche Familiale
Commune de Bischwiller	113 818 €	181 176 €
Commune de Oberhoffen-sur-Moder	0 €	28 354 €

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 cours d'élaboration. Elle nous permettra 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.

Toutefois, l'dentification de la nature des risques auxquels la SPL est exposée ont d'ores et déjà été identifiés. Ils sont de plusieurs ordres :

- Risques liés à l'activité : volume d'heures contractualisé par les familles, présences/absences des enfants, absentéisme de l'encadrement professionnel, 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 subventions CAF versées à 70 % en année N, alors que toutes les charges sont supportées à 100 % en Année N, contrats de CSP à nos risques et périls, pas de souplesse d'équilibre (pas de subvention complémentaire de la collectivité si déficit de l'exploitation, …, …

Les contrôles tant internes qu'externes décrits ci-après sont la vigilance des instances de contrôles 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 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 2022 :

- le Rapport du Commissaire aux comptes présentant les conclusions sur les comptes annuels 2022 a été signé le 16.05.2023 par Christophe THIEBAUT Commissaire aux Comptes de la société AUDITORIA

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 2022, 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 2022 a été signé le 16.05.2023 par Christophe THIEBAUT Commissaire aux Comptes de la société AUDITORIA

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%

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 15.06.2022, pour la Ville de Brumath
→ En date du 15.06.2022 pour la Ville de Bischwiller
→ En date du 10.07.2022 pour la Commune de Mommenheim
→ En date du 10.07.2022 pour la Commune de Oberhoffen-sur -Moder
→ En date du 11.07.2022 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

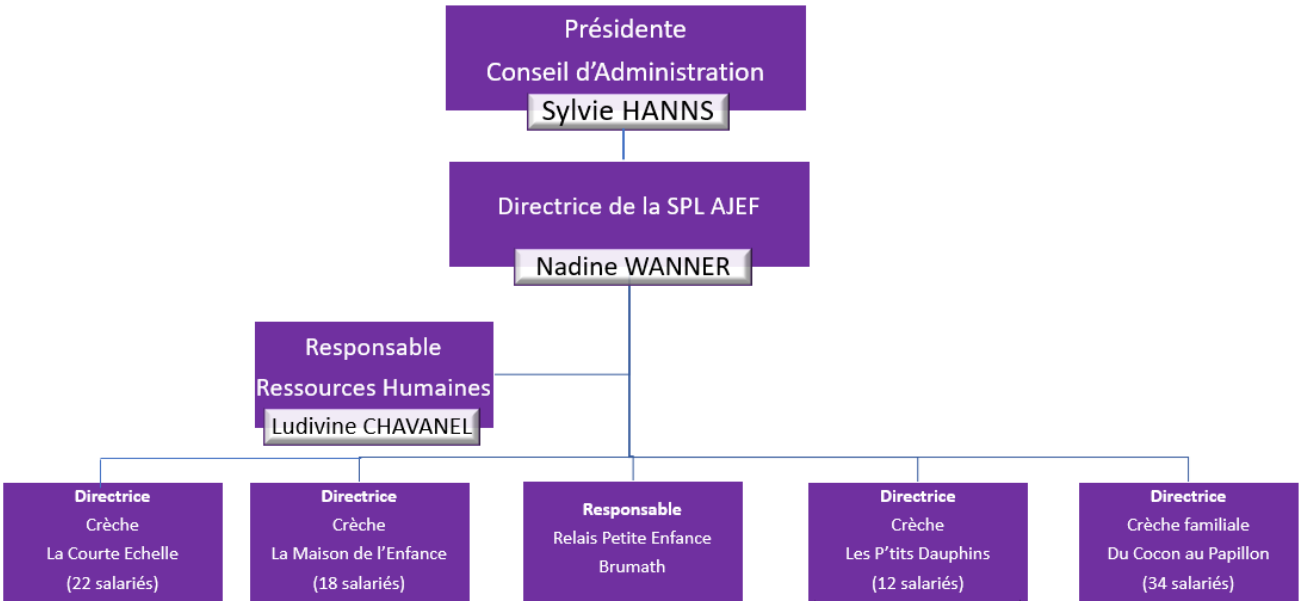
et,

- **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 09.2023



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 2022

- 2 réunions du comité de contrôle (précédant les CA) ont eu lieu les 27.07.2022 et 23.11.2022 ;
- 2 réunions du CA ont eu lieu les 07.04.2022 et 19.10.2022 ;
- 1 réunions de l'AG a eu lieu le 23.06.2022.

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 ont perçu des rémunérations à hauteur de 50 € net par /présence au CA selon la délibération du 16.07.2020.

Rémunération des administrateurs pour 2022

Présence au CA	présence au CA du				valeur nette	total net versé
	27,04	23,11		total		
Karine DIEMER	1	1		2	50	100,00 €
Bertrand GIRARD	1	1		2	50	100,00 €
Vincent JUNG	0	0		0	50	0,00 €
Patricia KOLB	0	0		0	50	0,00 €
Valérie KRAUTH	1	0		1	50	50,00 €
Muriel DUPONT	0	1		1	50	50,00 €
Sylvie HANNS*	1	0		0	50	0,00 €
Sylvie SCHNEIDER	0	1		1	50	50,00 €
Agnès KAMMERER	1	0		1	50	50,00 €
					total net versé	400,00 €

*renoncement aux indemnités

Annexe au point n° 22

COMPTE RENDU D'ACTIVITES AUX COLLECTIVITES LOCALES

(CRACL)

ANNEE 2022 – PREVISIONS 2023

CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DE LA ZAC DU BAUMGARTEN A BISCHWILLER

Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région du Rhin Supérieur
10, rue Oberlin – 67000 STRASBOURG

Indice 1 – 26/05/2023

SOMMAIRE

A. Cadre juridique – historique de l'opération 3
- **A.1 Historique de l'opération**
- **A.2 Concession d'aménagement**
- **A.3 Autorisations d'urbanisme**

B. Avancement de l'opération 11
- **B.1 Programme prévisionnel**
- **B.2 Etudes et travaux**
- **B.3 Acquisitions de terrain**
- **B.4 Commercialisation**
- **B.5 Communication**
- **B.6 Perspectives de développement**

C. Aspect financier 23
- **C.1 Dépenses réalisées**
- **C.2 Dépenses à réaliser**
- **C.3 Recettes réalisées**
- **C.4 Recettes à prévoir**
- **C.5 Financement**
- **C.6 Matrice des Risques**

Conclusion 25

Quelques photos …… 26

Annexes 32

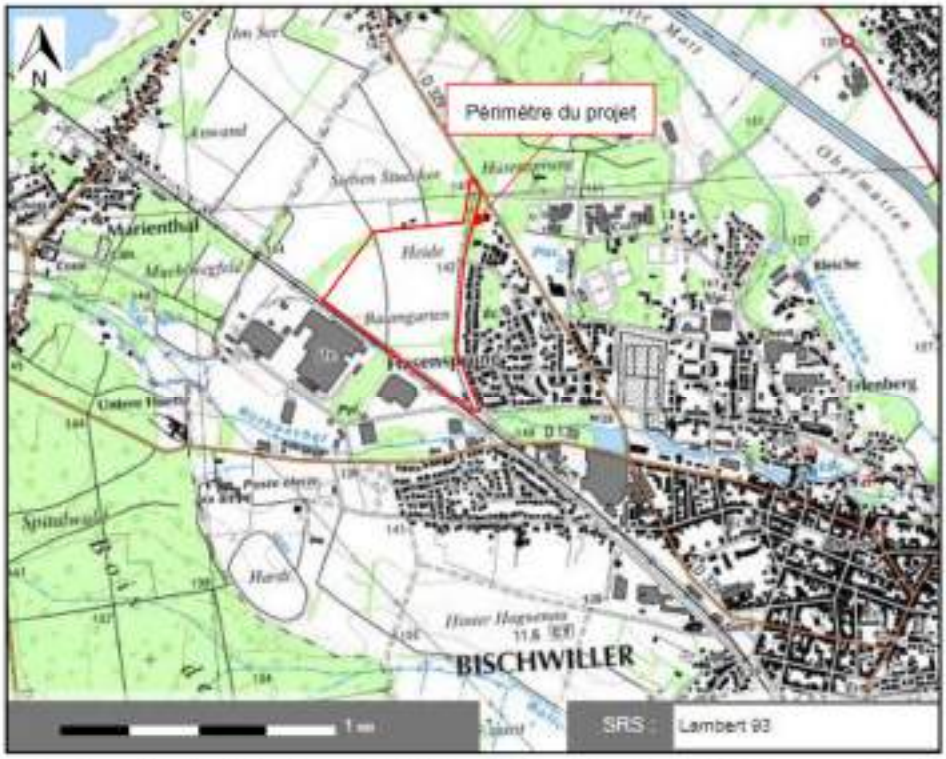
A. CADRE JURIDIQUE – HISTORIQUE DE L'OPERATION

Le présent compte rendu d'activités au 31 décembre 2022 a pour objet :

- **de rendre compte de l'état actuel tant physique que financier de l'opération,**
- **de présenter à la Ville de Bischwiller le dernier bilan prévisionnel actualisé (qui tient compte des dépenses-recettes réalisées à ce jour et le plan de trésorerie prévisionnel servant de support aux prévisions à court ou moyen terme.**

A.1 Historique de l'opération

La Ville de Bischwiller souhaite aménager un secteur en entrée nord de la ville. Ce site identifié au PLUI est stratégique pour la commune car il est le dernier grand secteur d'urbanisation de la ville situé dans l'emprise urbaine.



Localisation du périmètre du projet à Bischwiller (échelle 1/25 000, source : IGN)

Vue aérienne du périmètre du projet et de ses abords (source : Géoportail)

Il a vocation à constituer une opération d'ensemble largement phasée dans le temps et qui intègre les caractéristiques spécifiques du lieu. La Ville de Bischwiller souhaite faire de ce site un aménagement exemplaire représentatif d'une nouvelle image de la ville.
L'aménagement du quartier du Baumgarten proposera une offre de logements neufs et diversifiés qui permettra de corriger les déséquilibres de la démographie et du parc de logements en proposant une offre résidentielle très bien située, variée tant en termes de statut d'occupation que de typologies d'habitat.

L'aménagement de la ZAC doit permettre de concrétiser les attentes de la Ville orientées vers la prise en compte des paysages, de l'environnement du site ainsi que de l'intérêt général mettant en avant :

- ✓ le respect de l'environnement,
- ✓ l'intégration des nouveaux aménagements dans le tissu de la ville,
- ✓ la complémentarité des offres de logements dans le marché immobilier,
- ✓ la transition avec le quartier adjacent en favorisant les formes urbaines compactes,
- ✓ la valorisation des nombreux équipements existants,
- ✓ l'optimisation des surfaces imperméables et de leurs dessertes,
- ✓ une volonté claire de limiter les voiries et les espaces de stationnement sur la zone,
- ✓ une volonté de développement d'un projet paysager simple et aisé d'entretien,

- ✓ la conception d'une opération globale au contenu maîtrisé, tant du point de vue quantitatif que qualitatif,
- ✓ une volonté de maîtrise du prix et de maîtrise des déplacements,
- ✓ une attente en termes de qualité paysagère, de qualité environnementale dans les domaines de l'aménagement.

Suite à la concertation avec les riverains lors de l'élaboration du dossier de création de ZAC, le programme prévisionnel de l'opération prévoit la réalisation d'environ 780 logements avec la proportion approximative suivante :

- ✓ 20% de logements collectifs
- ✓ 20% d'habitat intermédiaire de hauteur moyenne R+1+attique
- ✓ 60% d'habitat collectif de hauteur maximale R+3+attique

La qualité résidentielle du Baumgarten doit être le **symbole de la nouvelle image de Bischwiller**. Pour cette raison, le mode d'aménagement choisi par la collectivité est la concession d'aménagement.

A.2 Concession d'aménagement

Aux termes d'une convention de concession signée le 24 avril 2019, la Ville de Bischwiller a chargé la SERS de réaliser l'opération d'aménagement du quartier du « Baumgarten » sous forme d'une ZAC.

La SERS devra réalisée environ 810 logements dont 20% de logements aidés.

Les principales missions de la concession sont les suivantes :

- ✓ acquisition du foncier,
- ✓ indemnisation des exploitants agricole à savoir au titre des indemnités d'éviction individuelles, et pour la compensation agricole collective.
- ✓ réalisation, suivi et coordination de toutes les études nécessaires à l'opération,
- ✓ obtention des autorisations administratives nécessaires à l'aménagement de la ZAC,
- ✓ réalisation des travaux et équipements concourants à l'opération prévue, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution,
- ✓ élaboration du cahier des charges de cession de terrains, assorti des prescriptions architecturales, urbaines et environnementales,
- ✓ commercialisation et cession des charges foncières,
- ✓ gestion financière et comptable de l'opération,
- ✓ coordination de l'ensemble des actions permettant la réalisation de l'opération.

Durée du contrat

La durée du contrat est fixée à 20 ans à compter de sa date de prise d'effet.

Financement de l'opération

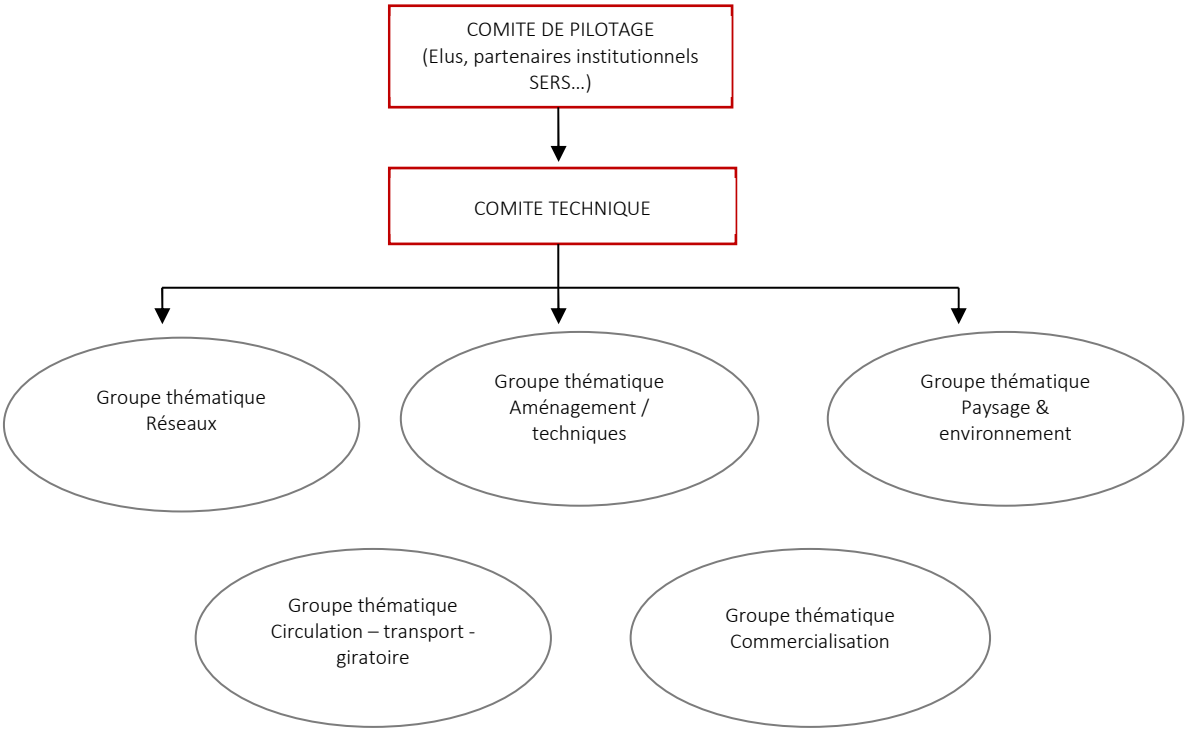
Le financement de l'opération sera assuré par la commercialisation des terrains cédés. La rémunération du concessionnaire sera donc substantiellement assurée par les résultats de l'opération.

Participation de la collectivité

La collectivité participera pour sa part, à hauteur de 250.000,00 € HT, à la réalisation d'un carrefour giratoire situé au Nord-Est de l'opération.
Ce carrefour giratoire à 4 branches, figure dans le programme des travaux à réaliser par l'Aménageur. La ZAC étant raccordée par une seule branche dudit carrefour, il a été convenu que l'opération prendrait en charge 37,5% du montant total, soit une participation financière de la collectivité à hauteur de 62,5% limitée à 250.000,00 € HT.

Comité de suivi / comité de pilotage

Conformément au contrat de concession, le processus de gouvernance du projet a été mis en place dès décembre 2019 avec une première séance de travail du comité technique.



Le Comité de Pilotage, structure de portage politique et instance décisionnaire, est composé de :

- ✓ Mr NETZER – Maire de Bischwiller
- ✓ Mr MERTZ – Adjoint à l'urbanisme et au développement durable
- ✓ Mr TIMMEL – DGS
- ✓ Mme PFRIMMER – Cheffe de projet de développement urbain
- ✓ Mme KLEIN – Directrice des services techniques

Le Comité technique regroupe les acteurs directement impliqués par le projet et en fonction des thématiques :

- ✓ Mme PFRIMMER – Cheffe de projet de développement urbain
- ✓ Mme KLEIN – Directrice des services techniques
- ✓ Mme GULLY – Chef de projets SERS
- ✓ Les représentants de la maitrise d'œuvre

Les membres de ce même Comité technique participent à tous les groupes de travail thématiques auxquels sont joints des « experts » : CeA pour giratoire, concessionnaires réseaux, déplacements, CAH pour la gestion des ordures ménagères, ….

Les comités et groupe de travail se sont réunis pour piloter l'opération :

- ✓ en 2019 à 4 reprises :
  - 9 juillet : présentation par la Ville à la SERS du projet de chauffage urbain envisagé,
  - 2 octobre : Comité de pilotage 1 - validation le choix du maitre d'œuvre,
  - 28 novembre : point sur le foncier avec les services de la Ville,
  - 9 décembre : Comité de pilotage 2 – présentation du bilan des documents sources, point sur l'étude énergétique, analyse critique du scénario retenu dans le dossier de création de ZAC, proposition de scénarii alternatifs – choix du scénario 2 à améliorer, proposition de références et d'inspirations d'aménagement.

- ✓ en 2020 à 10 reprises pour :
  - 20 janvier : réunion technique avec Itherm sur le projet de chauffage urbain
  - 4 février : Comité de pilotage 3 – réunion de présentation du scénario 2 approfondi
  - 3 mars : Comité de pilotage 4 - réunion de présentation scénario 2 modifié / validation du plan présenté
  - 18 juin : validation avec les services techniques des principes de desserte par les transports en commun, de la gestion des déchets, de l'assainissement, du mobilier et de l'éclairage public
  - 2 juillet : réunion présentation plantations et espaces verts
  - 7 juillet : présentation / validation du parti pris paysager (essences, mobilier) aux services de espaces verts
  - 17 août : présentation / validation des principes mis en œuvre pour assainissement / eaux usées / eaux pluviales / eau potable / défense incendie
  - 31 août : point sur l'avancement de l'opération (procédures, planning, …) en présence de Mr Timmel
  - 28 septembre : réunion giratoire avec CD67 et Ville
  - 3 novembre : réunion avec GRDF et Ville

- ✓ En 2021 à 12 reprises pour :
  - 8 février : Comité de pilotage 5 – réunion de présentation / validation de l'AVP / validation du giratoire et de ses aménagements
  - 17 mars : réunion avec Alsace Archéologie avant démarrage du diagnostic archéologique
  - 10 mai : Comité technique - réunion technique de finalisation avant présentation du PRO aux élus
  - 31 mai : Comité de pilotage 6 – présentation du CPAUPE et du PRO
  - 10 juin : Comité de suivi financier, technique et comptable – présentation du CRACL 2020

- 28 juin : Comité technique - réunion technique sur l'éclairage public, le giratoire et le foncier
- 12 juillet : présentation du projet à la commission ZAC Baumgarten
- 30 septembre : réunion 1 avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs pour la répartition des terres à exploiter + résiliation des baux avant acquisition foncière + compensation agricole
- 26 octobre : Comité de pilotage 7 – validation du CPAUPE
- 4 novembre : réunion 2 avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs pour la répartition des terres à exploiter + résiliation des baux avant acquisition foncière + compensation agricole
- 30 novembre : réunion publique de présentation du projet aux riverains
- 15 décembre : réunion 3 avec la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs pour la répartition des terres à exploiter + résiliation des baux avant acquisition foncière + compensation agricole

✓ En 2022 à 13 reprises pour :

- 05 janvier : CAO pour attribution des lots 1 à 4 pour la tranche de travaux 1
- 19 janvier : réunion technique de travail sur le réseau de chaleur urbain avec IDEX
- 24 février : Comité de pilotage : choix des promoteurs de la phase A et réévaluation des prix de vente des droits à construire et des terrains
- 08 mars : démarrage des réunions de chantier hebdomadaires
- 21 avril : réunion technique pour finalisation des acquisitions foncières
- 10 mai : Comité de pilotage : présentation du CRACL 2021
- 31 mai : Comité de pilotage : présentation des projets de promoteurs et choix du lauréat pour les lots A2 à A9
- 08 juin : Comité de pilotage : choix du projet lauréat et de l'architecte pour le lot A1 et les maisons individuelles
- 13 juillet : Comité technique : réunion de travail lot A1
- 18 juillet : Comité technique : réunion de travail lot A3 à A9
- 21 juillet : Comité technique : réunion de travail lot A2
- 04 août : Comité technique : réunion de travail mobilier et CPAUPE (visio)
- 08 août : CAO attribution du lot 05
- 05 septembre : Comité technique : réunion de travail lot A3 à A9
- 12 septembre : Comité de pilotage : validation du projet PERSPECTIVE pour lots A3 à A9 / accord réalisation PC
- 15 septembre : Comité technique : réunion de travail lot A1
- 30 septembre : évènement 1er coup de pelle
- 24 octobre : CAO validation avenants
- 21 novembre : Comité technique : réunion de travail lot A1 et lot A2
- 22 novembre : réunion technique avec SER
- 30 novembre : Comité de pilotage : validation du projet VAUBAN-RIVE GAUCHE / accord réalisation PC

- 12 décembre : Comité technique : réunion avec le service instructeur de Bischwiller (mairie)

Bien sûr, des réunions de travail thématiques entre MOE et SERS et d'autres intervenants ont eu lieu en plus des réunions énoncées ci-avant sur des sujets comme : réseau de chaleur, CCCT, enquête publique, réunion hebdomadaire de chantier, …

A.3 Autorisations d'urbanisme

Autorisation environnementale

Une demande d'autorisation environnementale a été déposée auprès de la DDT le 28/10/2020.
Cette demande comprend : le dossier de demande d'autorisation environnementale, le dossier loi sur l'eau et la demande de défrichement.
↳ Un avis favorable a été donné par la DDT en juin 2021.

DUP / expro

Un dossier de demande de DUP et d'enquête parcellaire a été déposé auprès des services du Préfet le 04/12/2020. Il est en cours d'instruction.
↳ *La SERS a demandé aux services de la Préfecture de procéder à l'application de L181-10 du Code de l'Environnement afin que l'enquête préalable à la DUP et l'enquête publique relative au dossier d'autorisation environnementale fassent l'objet d'une enquête unique. Cette enquête publique s'est tenue du 04/10 au 03/11/2021. Le Commissaire enquêteur a remis à la Préfecture du Bas-Rhin, son rapport d'enquête publique unique – avis et conclusions le 03/12/2021 incluant le mémoire en réponse au PV de synthèse du 10/11/2021 rédigé par la SERS.*
La Préfète a informé la SERS le 17/12/2021 que le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve à la cessibilité des parcelles et un avis favorable avec une réserve à la demande d'autorisation environnementale ainsi qu'à la DUP. Cette réserve consiste en ce que le démarrage des travaux de la tranche n°6 soit conditionné au respect constaté des dispositions concernant les nuisances sonores. Une demande de levée de la réserve sera adressée à la Préfète (via une saisine de la DREAL) puisque que la réserve émise par le commissaire enquêteur relève de la compétence de l'Etat et non de celle de la SERS ou de la commune.
↳ **Obtention des arrêtés de DUP et d'autorisation environnementale en mars 2022.**

Dossier de réalisation de ZAC et étude d'impact complétée

La SERS et la Ville ont sollicité l'avis de la MRAe en septembre 2021 sur le dossier de réalisation de ZAC ainsi que sur l'étude d'impact complétée. La MRAe a émis un avis le 29/22/2021 auquel la SERS a répondu par un mémoire en réponse le 16/12/2021.
La Ville en a fait de même en sollicitant l'avis des collectivités intéressées sur le dossier de réalisation de ZAC ainsi que sur l'étude d'impact complétée.
↳ **Approbation du dossier de réalisation de ZAC le 21/03/2022.**

Diagnostic d'archéologie préventive

Une demande anticipée de prescription archéologique – demande d'examen préalable du projet a été formulée à la DRAC le 16/11/2020.
Le 19/11/2020 nous étions informé par retour de mail par la DRAC (Mme Lorena Audouard – Conservatrice du Patrimoine) de la nécessité de réaliser un diagnostic archéologique préalable à la réalisation de la future ZAC du Baumgarten.
L'arrêté de prescription de diagnostic archéologique nous a été notifié le 01/12/2020.

Les fouilles relatives au diagnostic archéologique ont eu lieu du 18/3 au 20/4/2021 par Archéologie Alsace, mandatée par la DRAC.
Archéologie Alsace a établi le projet scientifique d'intervention selon les prescriptions et sous contrôle de la DRAC.
A l'issue de la campagne de fouilles, un rapport de diagnostic préventif n°017691 rédigé par Mr Steiner d'Archéologie Alsace a été transmis à la DRAC (Pôle Patrimoine/Service Régional de l'Archéologie) le 05/07/2021. Ce rapport conclu après 269 sondages réalisés in situ *« que ces derniers n'ont livré ni vestige archéologique ni indice d'une occupation humaine ancienne ».*
Ce rapport est consultable par le public sur le site :
https ://www.calameo.com/books/0037250384992b4cfa4f3

A la lecture du rapport, les services de l'Etat ont conclu à la libération du terrain de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive le 08/07/2021. Aucune fouille archéologique ne sera prescrite.

CPAUPE & CCCT

Par une délibération du 19/09/2022, la commune de Bischwiller a rendu opposables le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ainsi que le cahier des charges de cessions des terrains et ses annexes (CCCT).

B. AVANCEMENT DE L'OPERATION

Au sein de ce chapitre sera exposé l'état d'avancement de l'opération sous ses divers aspects jusqu'en 2022 et les perspectives pour l'année 2023.

L'équipe de maitrise d'œuvre retenue en octobre 2019 est composée de :

SECTION URBAINE (urbaniste – mandataire),

SERUE INGENIERIE (bureau d'études techniques)

et DIGITAL PAYSAGE (paysagiste).

Sous-traitant : ECOLOR BE (écologue)

Cette équipe a conçu un projet qui répond aux objectifs et aux attentes énoncées précédemment. Ce projet présenté lors des études préliminaires au Comité de pilotage se traduit par la perspective ci-dessous :

Et le plan masse suivant validé par le Comité de pilotage lors des **études préliminaires** :

Il est important de noter que ce plan ne préjuge en rien de l'implantation des bâtiments (idem pour l'insertion présentée à la page précédente). Un travail sur les objectifs/contraintes d'implantation des bâtiments au stade de l'avant-projet sera réalisé et formalisé dans le CPAUPE. Ce sont finalement les projets retenus au fur et à mesure de l'affectation des parcelles qui figeront l'implantation des bâtiments.

Le choix a été fait d'assumer une rue principale plus urbaine, avec un gabarit plus large, sur laquelle viennent s'implanter des constructions plus denses venant structurer l'axe et s'ouvrant sur des vastes jardins à l'arrière, et avec des vues ouvertes sur le grand paysage (au nord) ou sur les espaces paysagers de l'opération. Les constructions de cet axe présenteront des épannelages variés (de R+1+A à R+3+A), avec des implantations en retrait de la limite de façon à toujours mettre en place un premier plan paysager pour les constructions. L'implantation d'aires de stationnement en premier plan, à l'avant des bâtiments sera proscrite.

Les rues secondaires proposeront des formes individuelles, avec des variations de densité allant du lot libre à la maison en bande, afin de créer une transition harmonieuse avec le tissu existant. Les jardins privatifs de l'ancienne voie ferrée et les espaces paysagers de la ZAC assurent un tampon paysager important entre le lotissement existant et le projet.

La ville de Bischwiller dispose d'un réseau très développé de liaisons douces qui permet de rejoindre les équipements éducatifs mais aussi la gare. Par ailleurs, les abords du Rothbaechel offrent l'opportunité de traverser la ville de façon très agréable, et la continuité de cet itinéraire est un véritable atout pour la ville.

Ainsi, le projet s'inscrit pleinement dans cette « ville des courtes distances », et facilite les trajets modes doux grâce à un réseau de cheminements denses qui se déploie entre la fourche formée par les deux axes piétons principaux à l'est et à l'ouest du quartier.
Ces deux axes sont dans la continuité de la coulée verte et permettent, à l'est, de longer le quartier du Hasensprung et de rejoindre l'entrée de ville nord (rue de l'Obermatt), et à l'ouest, de longer la voie ferrée en direction de Marienthal (pour les habitants du futur quartier, cette gare peut être plus proche que celle de Bischwiller).

La place de la nature dans le quartier est envisagée selon une double focale : il s'agit d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie de qualité, mais aussi de permettre à l'ensemble des habitants de la ville de profiter d'espaces de promenade, d'agrément et de jeu agréables, dans la continuité des aménagements de la coulée verte du Rothbaechel.
Ainsi, la conception du quartier laisse une part importante aux espaces de nature, avec plusieurs vocations :

- Gestion des eaux pluviales
- Rafraichissement
- Espaces d'agréments et de jeux
- Accompagnement des chemins piétons
- Préservation de la biodiversité et de l'esprit du lieu avec le maintien des quelques bosquets existants
- Insertion harmonieuse dans le grand paysage
- Jardins privatifs

Le projet présenté au Comité de pilotage a été validé lors des études préliminaires.
L'AVP a été remis à la SERS en octobre 2020.
Les appels d'offres travaux ont été lancés fin 2021 et les marchés attribués début 2022.
Les travaux ont démarré en mars 2022.

Chauffage urbain

Après la signature de la Concession, la Ville de Bischwiller a informé la SERS de son souhait de déployer un réseau de chauffage urbain dans la ZAC. Il a été décidé ce qui suit :

L'étude énergétique diligentée par la SERS, ainsi qu'une approche du marché, nous amène à la conclusion que le raccordement de la ZAC est possible, et présente un intérêt environnemental au niveau global, aux conditions suivantes :

1. Le choix du scénario 2. En effet, ce scénario concentre les besoins en chaleur le long d'une artère qui hébergerait le réseau et optimiserait le ratio « besoin de chaleur/linéaire de réseau ».
2. Le raccordement au réseau de chaleur ne serait obligatoire que pour les logements collectifs situés le long de cette artère principale, soit prévisionnellement 670 logements sur un total de 807.
3. L'investissement du réseau de chaleur dans la ZAC, évalué à première approche autour de 500 k€ HT, sera porté par le futur délégataire du réseau de chaleur et financé par le prix de vente de la chaleur ; ne restant à la charge de l'aménageur que les piquages et les sous-stations abritant les échangeurs qui seront dans les faits supportés par les acquéreurs des droits à construire.
4. Le délégataire fera son affaire des abonnements avec les promoteurs directement.
5. Le réseau devra desservir la ZAC pour les premiers logements, soit prévisionnellement en juin 2023.

↳ Le délégataire a été désigné fin 2021, c'est la société IDEX qui réalisera le réseau de chaleur de Bischwiller.

↳ Les travaux ont commencé fin 2022 pour une livraison prévisionnelle au 3ème trimestre 2023.

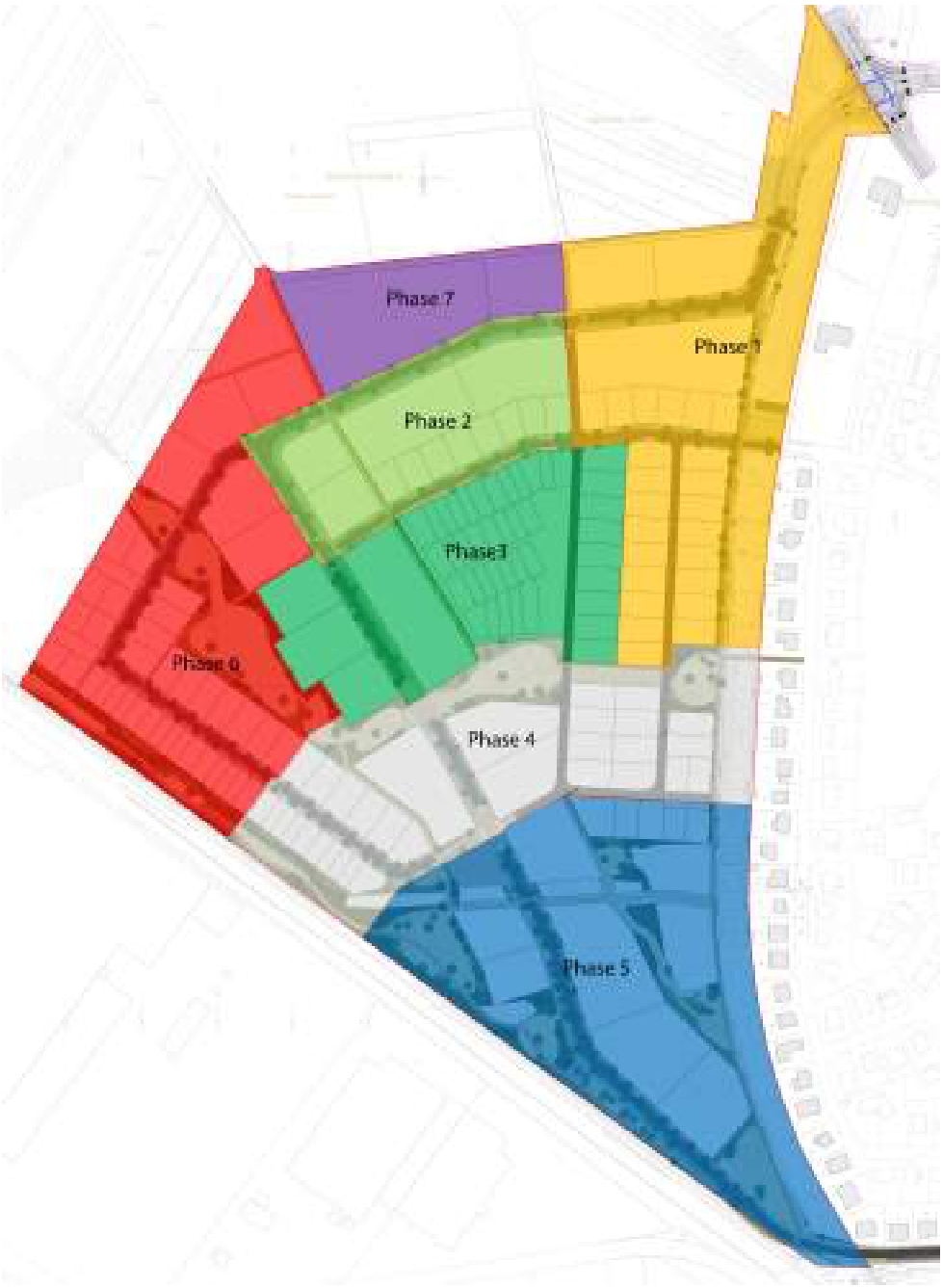
B.1 Programme prévisionnel

Programme global prévisionnel des constructions

Le programme prévisionnel des constructions prévoit la réalisation d'environ 807 logements, dont 20% de logements individuel, 20% d'habitat intermédiaire et 60% de collectifs ; 20% des logements réalisés seront des logements aidés de type locatif social ou accession sociale à la propriété.

- Immeubles collectifs : 400
- Immeubles collectifs aidés : 100
- Immeubles intermédiaires : 134
- Immeubles intermédiaires aidés : 34
- Maisons individuelles groupées : 46
- Maisons individuelles groupées aidées : 11
- Lots libres : 82

La réalisation de la ZAC va se dérouler en 7 phases :



Programme prévisionnel des équipements d'infrastructure à rétrocéder

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'éclairage public, d'espaces libres (dont la totalité des espaces verts) et d'installations diverses (dont le giratoire) à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la Concession. Certains sont d'ores et déjà réalisés, comme le giratoire par exemple.

B.2 Etudes et Travaux

Fin 2019, l'équipe de Maitrise d'œuvre urbaine a commencé les études préliminaires et de diagnostic du site.

En 2020, plusieurs études ont été conduites :

Etudes	Rendu	Avancement fin 2021
Le diagnostic du site et les études préliminaires avec : - présentation de différents scénarii d'aménagement - les études techniques	*Plusieurs documents projets ont été présenté au Comité de pilotage* Rendu du dossier définitif en avril 2020	Validation des EP et d'un scénario par la Ville
Etudes de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables	Janvier 2020 et complétée à l'AVP en septembre 2020	/
Etudes de sol complémentaires	Juin et complétée en septembre 2020	/
Complément expertise faune/flore à l'étude d'impact initiale (Urbitat+)	Expertise en 2019 & 2020 Rapport octobre 2020	/
AVP	Octobre 2020	Présentation au Comité de pilotage le 08/02/2021
Elaboration du dossier loi sur l'eau	Septembre 2020	Avis favorable DDT en juin 2021
Elaboration du dossier de défrichement	Octobre 2020	Avis favorable DDT en juin 2021
Elaboration du dossier d'autorisation environnementale	Octobre 2020	Avis favorable DDT en juin 2021
Elaboration du dossier d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire	Octobre 2020	En cours d'instruction

En 2021, plusieurs études ont été conduites :

Etudes	Rendu	Avancement fin 2021
Elaboration du CPAUPE	*Plusieurs documents projets ont été présenté au Comité de pilotage*	Validation par le comité de pilotage. Quelques ajustements à la marge seront sûrement nécessaires.

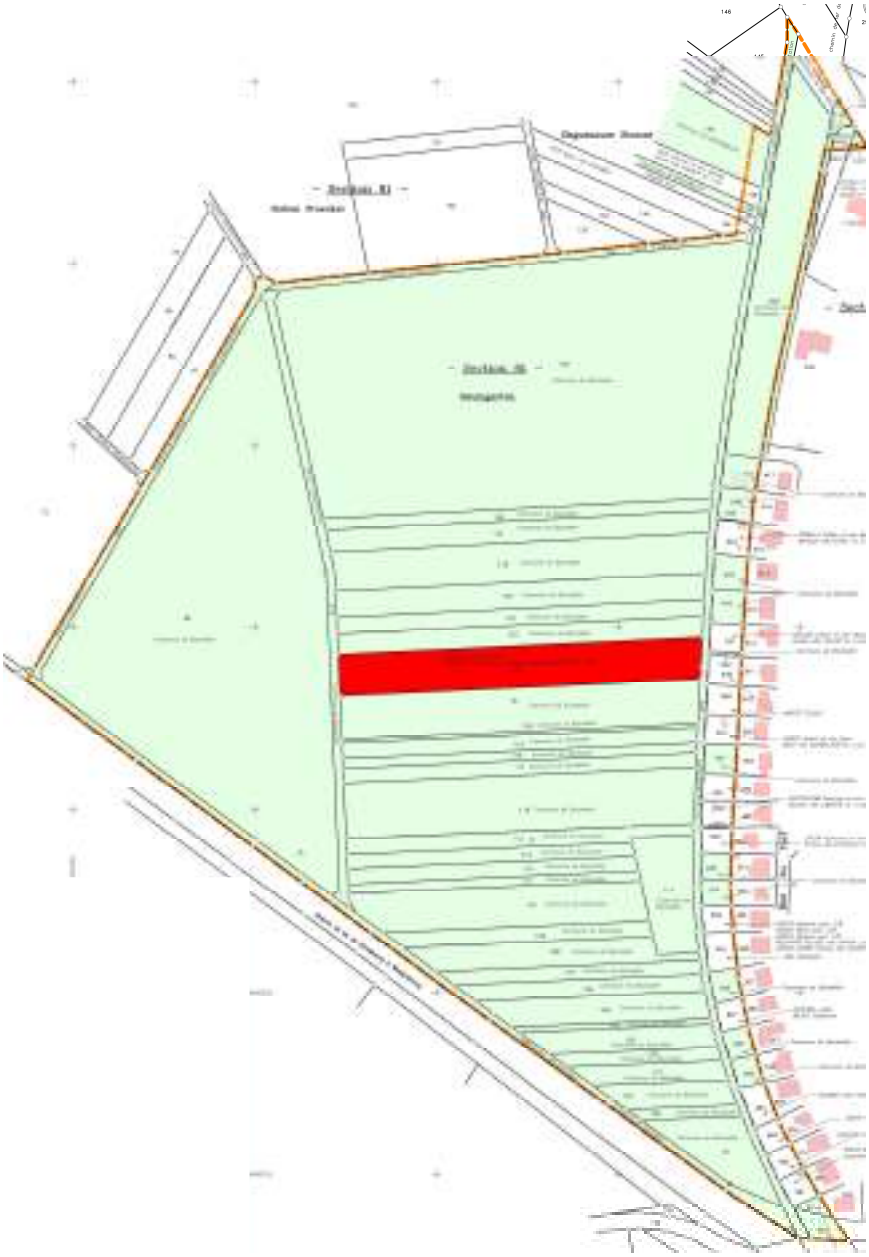
		En 2022, le CCCT et le CPAUPE seront à délibérés une fois aboutis, les rendant ainsi opposables.
PRO / DCE	30/09/2021	Validé
Lancement des appels d'offres travaux de la tranche 1	Lancement AO 15/11/2021 Retour offres le 10/12/2021	Réalisé
Analyse des offres travaux		En cours

En 2022 :

Etudes & travaux	**Rendu**	**Avancement fin 2022**
Elaboration du CPAUPE	*Plusieurs documents projets ont été présenté au Comité de pilotage*	Validation par le comité de pilotage puis validation du CM par délibération le 19/9/2022 des CCCT et CPAUPE, les rendant ainsi opposables.
Démarrage des travaux de viabilisation de la ZAC Réalisation du giratoire	Mars 2022 Juillet 2022	Travaux en cours Livraison du giratoire en novembre 2022
Lancement des appels d'offres travaux de la tranche 1 – lot 05 clôtures	Lancement AO Retour offres le 07/06/2022	Réalisé
Analyse des offres travaux pour le lot 05 clôtures		Attribués le 08/08/2022

B.3 Acquisitions de terrain

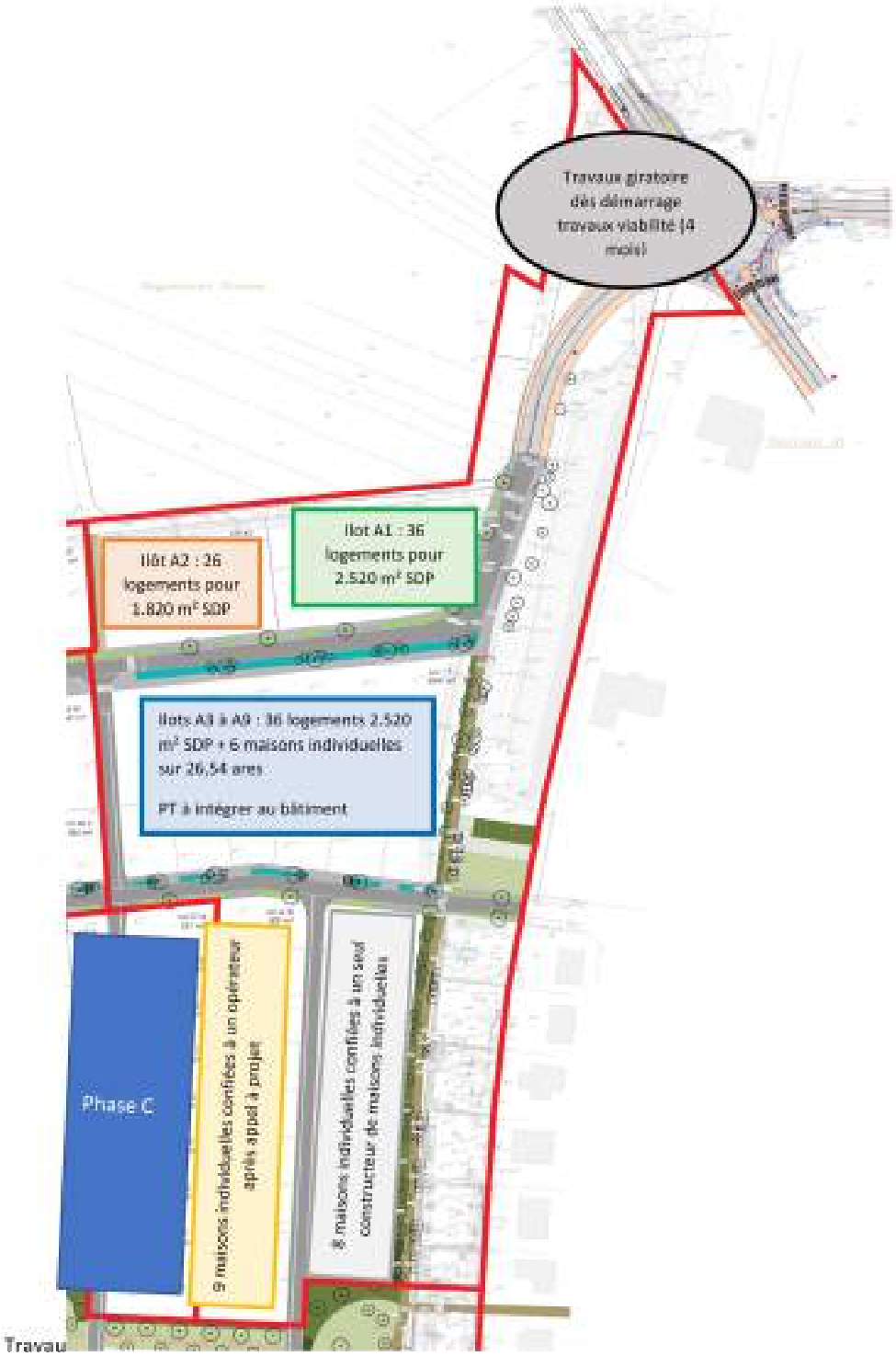
La ZAC se développe sur une surface de 22 hectares 02 ares 95 centiares.
La quasi-totalité de l'emprise foncière du projet est propriété de la Ville de Bischwiller.
Un dossier d'enquête parcellaire en vue d'une expropriation est en cours.
En date du 07/07/2021, seules les parcelles en rouge et en blanc n'appartiennent pas à la Commune de Bischwiller.
La parcelle rouge correspond à la parcelle à exproprier, elle représente 70,90 ares dont la moitié indivise appartient déjà à la Commune.
Un accord amiable a été trouvé avec les propriétaires, un acte de vente est signé le 02/02/2022.
Les baux agricoles sont tous résiliés par la commune et ceci afin de permettre l'achat des terrains par la SERS.
Les terrains sont achetés par la SERS à la Ville de Bischwiller le 16/05/2022.



B.4 Commercialisation

La première phase à urbaniser est la suivante :

ZAC du Baumgarten – urbanisation de la phase A



Les promoteurs des premiers lots de collectifs et d'intermédiaire ont été choisis en février 2022 lors d'un Comité de pilotage.
Le choix s'est porté sur :

- ✓ Ilot A1 :
  Promoteur titulaire : VAUBAN/RIVE GAUCHE
- ✓ Ilot A2 :
  Promoteur titulaire : SPIRIT
- ✓ Ilot A3 :
  Promoteur titulaire : PERSPECTIVE

Il a été demandé à chaque promoteur de travailler avec 3 architectes différents.

Pour les maisons individuelles, il est proposé, pour garantir la qualité des projets et surtout leur achèvement en termes de qualité des espaces extérieurs et de planning, de faire intervenir des professionnels de la construction de maison individuelle. Il est donc proposé d'attribuer :

- ✓ Lots A 19 à A 26 : Claude RIZZON
- ✓ Lots A 10 à A18 : un constructeur avait été choisi en août 2022 et s'est finalement retiré / un nouveau choix de constructeur est en cours.

Les membres du Comité de Pilotage ont ainsi retenu lors des séances du 31 mai et du 8 juin 2023, les binômes suivantes :

- ✓ Ilot A1 : VAUBAN/RIVE GAUCHE avec THALES ARCHITECTES
- ✓ Ilot A2 : SPIRIT avec ATELIER BUISSON ARCHITECTE
- ✓ Ilot A3 : PERSPECTIVE avec OSLO ARCHITECTES.

Les premiers permis de construire devraient être déposés au courant du 2ème trimestre 2023.

Vente des charges foncières

La commercialisation n'a pas commencé.
Les promesses de vente devraient être conclues au 1er semestre 2023.

Lors du Comité de Pilotage du 24 février 2022, il a été décidé d'actualiser les prix de vente comme suit :

CESSIONS DE CHARGES FONCIERES	*Prix initiaux en € HT convention de concession*	**Nouveaux prix validés en € HT**
Immeubles collectifs ordinaires	*250 €*	**350 €**
Immeubles collectifs aidés	*160 €*	**220 €**
Immeubles intermédiaires ordinaires	*250 €*	**350 €**
Immeubles intermédiaires aidés	*160 €*	**220 €**
Maisons en bandes ordinaires	*10.500 €*	**12 000 €**
Maisons en bandes aidées	*7.500 €*	**10 000 €**
Lots libres à l'are partie inconstructible (fonds jardin)	*7.813 €*	**0 €**
Lots libres à l'are	*15.625 €*	**18 750 €**

B.5 Communication - concertation

Compte tenu de la situation sanitaire et de l'état d'avancement de l'opération (instruction dossiers réglementaires), une réunion de présentations du projet aux riverains a pu être organisée le 30/11/2021.
Un événement public a été organisé in situ le 30/09/2022 pour une présentation du projet et un « 1er coup de pelle ».

B.6 Perspectives de développement

Pour l'année 2023 :

- ✓ Finalisation des travaux de la tranche 1 sauf voirie définitive
- ✓ Démarrage de la commercialisation
- ✓ Dépôt des PC.

La première phase d'urbanisation dont la commercialisation commencera dès le 2ème semestre 2023 correspond à environ 121 logements répartis comme suit :

- ✓ 2 lots de logements collectifs (lots A1et A2)
- ✓ 1 lot de logements intermédiaires avec 6 lots de maisons individuelles (lots A3 à A9)
- ✓ 17 lots de maisons individuelles (lots A10 à A26 non libres d'architecte).

C. ASPECT FINANCIER

Le bilan estimatif prévisionnel joint en annexe comprend un échéancier des dépenses et recettes prévisibles et donne la situation de trésorerie de l'opération.
Tous les comptes sont présentés hors taxes.

C.1 Dépenses réalisées

Le montant total des dépenses cumulées au 31/12/2022 depuis le démarrage de l'opération s'élève à **4.783.611 € HT** :

	Postes	Prévisionnel en € HT	Réglé net en € HT	
		2022	2022	Cumul au 31/12/2022
1	**études**	115.166	72.329	456.507
2	**acquisitions foncières**	3.578.496	3.215.914	3.216.112
3	**travaux**	2.101.000	715.778	807.673
4	**assurances & impôts**	650	7.217	7.832
5	**autres frais**	19.552	53.909	63.816
6	**rémunération**	303.709	178.108	227.842
7	**frais financiers**	27.027	3.028	3.829
		6.145.600	**4.246.283**	**4.783.611**

Les principaux écarts entre « réalisé » et « prévisionnel » concernent les postes suivants :
- Travaux
- Acquisitions foncières
- Rémunération du concessionnaire
- Frais financiers

Ces écarts sur l'année 2022 sont dus principalement aux procédures administratives qui ont tardé à aboutir. Ces écarts n'ont pas d'incidences sur les postes de dépenses cumulés prévisionnels de fin d'opération.

C.2 Dépenses à réaliser

Les dépenses prévues en 2023 s'élèveront à **2.743.760 € HT** environ et se décomposent de la manière suivante :

	Postes	Réglé net en € HT	
		2023	Cumul à la fin de l'opération
1	**études**	81.871	1.179.827
2	**acquisitions foncières**	217.048	3.463.160
3	**travaux**	2.000.372	14.071.244
4	**assurances & impôts fonciers**	6.412	125.000
5	**autres frais**	21.720	361.656
6	**rémunération**	144.857	1.966.278
7	**frais financiers**	271.480	1.884.729
		2.743.760	**23.051.893**

Les principaux postes de dépenses de l'année 2023 correspondent aux travaux de viabilisation de la phase A & B d'urbanisation.
Il convient de noter que le budget global dépenses de l'opération tient compte de la conjoncture actuelle du BTP et des révisions de prix en très fortes hausses.
La SERS souhaitant recourir à un emprunt, le poste « frais financiers » en sera d'autant impacté.

C.3 Recettes réalisées

Il n'y a pas de recettes à ce stade de l'opération.

C.4 Recettes à prévoir

Pour l'année 2023, les recettes totales prévisionnelles de 1.201.500 € correspondent aux postes suivants :
- Participation du concédant aux travaux du giratoire : 157.500 € HT
- Vente de droits à construire pour le collectifs et l'intermédiaire : 294.000 €
- Vente de droits à construire pour la maison individuelle : 750.000 €

C.5 Financement

Pour financer l'opération, la SERS pourra recourir à un prêt et/ou à un financement sur ses fonds propres.
Dans ce cas, elle pourra avancer les fonds nécessaires au déroulement de l'opération au taux de découvert négocié avec la Caisse des Dépôts et Consignations soit Eonia flooré à 0+1%.

↳ La SERS devrait avoir recours en 2023 à un emprunt de 7M€ sur 10 ans pour financier les dépenses. Une contre-garantie de la collectivité à 80% permettra d'obtenir un financement afin de couvrir partiellement les besoins de trésorerie de l'opération.

C.6 Matrice des Risques

Les principaux risques financiers identifiés sont :

- Le dépassement du coût des travaux exposé dans le bilan initial du Traité de Concession, le projet retenu a une surface d'espaces verts, de voiries et de chemins non cessibles de près de 43% ;
- La conjoncture économique depuis fin 2021.

CONCLUSION :

Compte tenu des éléments ci avant, l'opération présente une trésorerie de -4.783.611 € HT au 31/12/2022.
Le bilan à terminaison présenterait un résultat prévisionnel de 1,437 M€ HT.

Quelques photos en 2022

Travaux du giratoire

ANNEXES

1. BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL INTEGRANT LA MATRICE DES RISQUES

2. ETAT DES ACQUISITIONS 2022

3. ETAT DES CESSIONS 2022
   NEANT

4. PLAN MASSE DE L'OPERATION du 08/03/2023

CRACL 1488 ZAC du Baumgarten - Bischwiller

Année 2022

BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL INTEGRANT LA MATRICE DES RISQUES

màj 23/03/2023

	Intitulé	TVA %	Bilan initial annexé à la concession	Budget réactualisé au 31/12/2021	Cumul des dépenses en réglé € HT au 31/12/2022	Dépenses en réglé net € HT				Prévisionnel pour les années						Bilan	
						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Au-delà	Budget réactualisé au 31/12/2022	Ecart / bilan initial
	RESULTAT D'EXPLOITATION		**858**	**26 947**	**-4 783 611**	**-12 236**	**-163 027**	**-362 065**	**-4 246 283**	**-1 542 260**	**2 579 973**	**388 882**	**-392 417**	**-1 211 966**	**6 398 069**	**1 436 669**	**1 409 722**
	DEPENSES		**17 361 108**	**18 956 998**	**4 783 611**	**12 236**	**163 027**	**362 065**	**4 246 283**	**2 743 760**	**839 527**	**536 570**	**1 317 869**	**2 217 856**	**10 612 700**	**23 051 893**	**4 094 895**
1	**ETUDES**		**899 580**	**1 116 445**	**456 507**	**0**	**146 502**	**237 676**	**72 329**	**81 871**	**25 224**	**22 012**	**40 480**	**31 402**	**522 330**	**1 179 827**	**63 382**
10	HONORAIRES		206 960	759 780	304 486	0	136 172	108 915	59 399	65 968	16 322	13 110	29 578	22 500	380 255	832 218	72 438
1100	Honoraires MOE	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1110	Maitrise d'oeuvre VRD suivi travaux & OPC	20	0	270 000	0	0	0	0	0	42 968	4 822	1 610	19 078	7 500	204 023	280 000	10 000
1120	Maitrise d'oeuvre urbaine études	20	0	320 138	298 710	0	136 172	108 915	53 623	7 500	0	0	0	7 500	6 427	320 138	-1
1130	Provision coordination architecturale construction	20	0	98 663	5 776	0	0	0	5 776	8 500	7 500	7 500	3 500	3 500	111 687	147 963	49 300
1200	Honoraires OPC	20	103 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1400	Honoraires SPS	20	103 480	70 979	0	0	0	0	0	7 000	4 000	4 000	7 000	4 000	58 118	84 118	13 139
16	Autres honoraires		692 620	356 665	152 021	0	10 330	128 761	12 930	15 902	8 902	8 902	10 902	8 902	142 076	347 609	-9 056
1610	Géomètre	20	51 740	100 000	14 380	0	2 980	1 420	9 980	5 000	5 000	5 000	7 000	5 000	58 620	100 000	0
1700	Diagnostic archéologique	20	20 000	123 365	123 365	0	0	123 365	0	0	0	0	0	0	0	123 365	0
1710	Maitrise d'oeuvre VRD	20	362 180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1713	Aléas & imprévus	20	0	59 150	0	0	0	0	0	1 402	1 402	1 402	1 402	1 402	17 134	24 146	-35 004
1718	AMO HQE	20	51 740	59 150	0	0	0	0	0	4 500	2 500	2 500	2 500	2 500	55 598	70 098	10 948
1730	Architecte-urbaniste en chef du projet	20	206 960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1740	Autres études	20	0	15 000	14 276	0	7 350	3 976	2 950	5 000	0	0	0	0	10 724	30 000	15 000
2	**ACQUISITIONS FONCIERES**		**3 714 370**	**3 633 694**	**3 216 112**	**0**	**0**	**198**	**3 215 914**	**217 048**	**0**	**0**	**0**	**0**	**30 000**	**3 463 160**	**-170 534**
21	Acquisitions foncières		3 300 000	3 300 000	3 129 258	0	0	0	3 129 258	10 508	0	0	0	0	30 000	3 169 765	-130 235
2110	Acquisitions auprès de la ville de Bischwiller	20	3 300 000	3 200 000	3 069 765	0	0	0	3 069 765	0	0	0	0	0	0	3 069 765	-130 235
2111	Acquisitions auprès CEA	0	0	30 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 000	30 000	0
2112	Acquisitions à des particuliers	20	0	70 000	59 493	0	0	0	59 493	10 508	0	0	0	0	0	70 000	0
24	Frais juridiques		113 610	29 070	32 399	0	0	0	32 399	7 223	0	0	0	0	0	39 622	10 552
2410	Frais d'acquisitions	20	113 610	29 070	32 399	0	0	0	32 399	7 223	0	0	0	0	0	39 622	10 552
25	Arpentage		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	Autres frais		300 760	304 624	54 456	0	0	198	54 258	199 317	0	0	0	0	0	253 773	-50 851
2600	Autres frais sur acquisitions	20	23 760	24 624	198	0	0	198	0	23 575	0	0	0	0	0	23 773	-851
2601	Perte d'exploitation et de fumure	20	105 000	105 000	54 258	0	0	0	54 258	742	0	0	0	0	0	55 000	-50 000
2602	Compensation agricole collective (yc étude)	20	172 000	175 000	0	0	0	0	0	175 000	0	0	0	0	0	175 000	0
3	**TRAVAUX**		**10 348 000**	**11 829 915**	**807 673**	**0**	**0**	**91 896**	**715 778**	**2 000 372**	**341 823**	**202 192**	**961 664**	**1 839 692**	**7 917 827**	**14 071 244**	**2 241 329**
31	Travaux d'aménagement		410 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3102	Bassins de rétention	20	330 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3103	Enfouissement ligne HT	20	80 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	Travaux VRD		9 938 000	10 921 438	715 778	0	0	0	715 778	1 848 180	189 631	0	650 047	1 620 000	5 756 515	10 780 149	-141 289
3200	Voirie, trottoirs, revêtements	20	7 680 000	3 950 079	128 479	0	0	0	128 479	360 000	65 000	0	329 534	500 000	1 992 613	3 375 626	-574 453
3201	Assainissement, eau potable, eau pluviale	20	0	2 555 865	503 588	0	0	0	503 588	300 000	14 631	0	0	500 000	1 304 312	2 622 531	66 666
3202	Eclairage public, courant faible, gaz	20	0	1 846 182	83 711	0	0	0	83 711	439 220	50 000	0	99 658	320 000	1 072 089	2 064 677	218 495
3206	Espaces verts, mobilier, signalisation	20	1 490 000	2 194 312	0	0	0	0	0	540 389	60 000	0	220 856	300 000	1 350 000	2 471 245	276 933
3232	Equipements publics primaires dont giratoire	20	768 000	375 000	0	0	0	0	0	208 571	0	0	0	0	37 500	246 071	-128 930
33	Frais de raccordement		0	555 000	91 896	0	0	91 896	0	20 000	20 000	20 000	154 424	50 000	150 000	506 320	-48 680
3300	Enfouissement ligne HT et poste transfo	20	0	400 000	91 896	0	0	91 896	0	20 000	20 000	20 000	154 424	0	0	306 320	-93 680
3301	Chauffage urbain	20	0	155 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-155 000
3302	Autres raccordements	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000	150 000	200 000	200 000
34	Aléas travaux		0	229 529	0	0	0	0	0	61 758	61 758	61 758	61 758	61 758	849 855	1 158 647	929 118
3400	Aléas travaux	20	0	229 529	0	0	0	0	0	61 758	61 758	61 758	61 758	61 758	849 855	1 158 647	929 118
36	Autres frais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000	25 000	37 500	187 500	300 000	300 000
3640	Autres travaux basculement entre phases	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 000	25 000	37 500	187 500	300 000	300 000
38	Révision		0	123 948	0	0	0	0	0	70 434	70 434	70 434	70 434	70 434	973 957	1 326 127	1 202 179
3800	Révision prévisionnelle travaux & honoraires	20	0	123 948	0	0	0	0	0	70 434	70 434	70 434	70 434	70 434	973 957	1 326 127	1 202 179
4	**ASSURANCES & IMPOTS FONCIERS**		**75 000**	**75 000**	**7 832**	**0**	**0**	**616**	**7 217**	**6 412**	**6 912**	**7 162**	**6 912**	**7 162**	**82 609**	**125 000**	**50 000**
4300	RC MO	0	0	8 000	7 299	0	0	368	6 931	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	13 201	28 000	20 000
4400	Autres assurances & conseils	0	0	0	286	0	0	0	286	250	0	250	0	250	964	2 000	2 000
4401	Assurance répartition SERS	0	0	5 000	247	0	0	247	0	250	1 000	1 000	1 000	1 000	15 503	20 000	15 000
4510	Impôts	0	75 000	62 000	0	0	0	0	0	4 412	4 412	4 412	4 412	4 412	52 941	75 000	13 000
5	**AUTRES FRAIS**		**72 436**	**194 288**	**63 816**	**2 200**	**559**	**7 148**	**53 909**	**21 720**	**33 141**	**5 670**	**5 670**	**21 072**	**210 566**	**361 656**	**167 368**
5000	Compensation défrichement	20	0	0	0	0	0	0	0	15 000	0	0	0	0	0	15 000	15 000
5200	Notaire pour cessions	20	0	93 798	0	0	0	0	0	5 220	17 098	4 627	4 627	5 029	85 054	121 656	27 858
5300	Divers - tirages - reprographie - publication	20	0	17 500	14 578	0	559	2 075	11 944	1 500	1 043	1 043	1 043	1 043	4 750	25 000	7 500
5400	Communication	20	72 436	82 990	49 238	2 200	0	5 073	41 965	0	15 000	0	0	15 000	120 762	200 000	117 010
6	**REMUNERATION**		**1 513 854**	**1 642 132**	**227 842**	**10 036**	**15 934**	**23 763**	**178 108**	**144 857**	**163 064**	**56 500**	**87 607**	**126 209**	**1 160 200**	**1 966 278**	**324 146**
6300	Rém. concession (sur dépenses)	0	604 375	673 974	187 842	36	5 934	13 763	168 108	93 097	16 284	9 481	40 589	75 973	344 769	768 035	94 061
6400	Rém. de commercialisation	0	684 479	743 158	0	0	0	0	0	41 760	136 780	37 018	37 018	40 236	680 431	973 243	230 085
6500	Rém. forfaitaire	0	225 000	225 000	40 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	135 000	225 000	0
7	FRAIS FINANCIERS		737 868	465 524	3 829	0	32	769	3 028	271 480	269 364	243 033	215 536	192 318	689 168	1 884 729	1 419 205
7100	Charges financières sur court terme	0	0	0	3 829	0	32	769	3 028	0	0	0	0	0	0	3 829	3 829
7200	Charges financières sur emprunt	0	735 000	184 850	0	0	0	0	0	269 094	269 364	243 033	215 536	186 822	487 051	1 670 900	1 486 050
	Emprunt 7Me	0	0	0	0	0	0	0	0	269 094	269 364	243 033	215 536	186 822	487 051	1 670 900	0
7301	Frais financiers découvert	0	2 868	280 674	0	0	0	0	0	2 386	0	0	0	5 496	202 117	210 000	-70 674
8	TVA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	QUOTE PART RESULTAT		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RECETTES		**17 361 966**	**18 983 945**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 201 500**	**3 419 500**	**925 452**	**925 452**	**1 005 890**	**17 010 769**	**24 488 563**	**5 504 618**
1	CESSIONS		17 111 966	18 578 945	0	0	0	0	0	1 044 000	3 419 500	925 452	925 452	1 005 890	17 010 769	24 331 063	5 752 118
111	Cessions pour habitat individuel groupé		1 299 200	1 722 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 971 700	1 971 700	249 700
1111	Maisons en bandes individuelles ordinaires	20	1 120 000	1 459 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	952 200	952 200	-507 300
1112	Maisons en bandes individuelles aidées	20	179 200	262 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 019 500	1 019 500	757 000
116	Autres cessions		5 193 906	6 015 625	0	0	0	0	0	750 000	1 312 500	326 719	326 719	407 156	4 071 469	7 194 563	1 178 938
1161	Lots libres à l'are	20	5 013 281	6 015 625	0	0	0	0	0	750 000	1 312 500	326 719	326 719	407 156	4 071 469	7 194 563	1 178 938
1162	Lots libres à l'are partie inconstructible	20	180 625	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Cessions des droits à construire		10 618 860	10 841 320	0	0	0	0	0	294 000	2 107 000	598 733	598 733	598 733	10 967 600	15 164 800	4 323 480
1200	Immeubles collectifs ordinaires	20	6 597 500	7 000 000	0	0	0	0	0	0	1 519 000	147 000	147 000	147 000	7 521 500	9 481 500	2 481 500
1201	Immeubles collectifs aidés	20	1 276 800	1 117 760	0	0	0	0	0	0	0	92 400	92 400	92 400	1 447 600	1 724 800	607 040
1202	Immeubles intermédiaires ordinaires	20	2 366 000	2 345 000	0	0	0	0	0	294 000	588 000	359 333	359 333	359 333	1 690 500	3 650 500	1 305 500
1203	Immeubles intermédiaires aidés	20	378 560	378 560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	308 000	308 000	-70 560
13	Arpentage		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	VERSEMENTS COLLECTIVITE		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	SUBVENTIONS		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	PRODUITS DIVERS		250 000	405 000	0	0	0	0	0	157 500	0	0	0	0	0	157 500	-247 500
4200	Participation collectivité 75% coût du giratoire	20	250 000	250 000	0	0	0	0	0	157 500	0	0	0	0	0	157 500	-92 500
4500	Participation promoteur chauffage urbain (refacturation à l'	20	0	155 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-155 000
5	TVA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TRESORERIE		**0**	**0**	**0**	**-12 676**	**-175 263**	**-537 133**	**-4 783 416**	**151 133**	**2 136 371**	**1 904 188**	**863 208**	**-1 026 035**	**5 446 823**	**8 436 669**	**0**

ZAC du BAUMGARTEN à BISCHWILLER

ETAT DES ACQUISITIONS au 31/12/2022

Désignation des parcelles	Surface en are	Vendeur	Date de l'acte	Prix	Indemnités	TVA 20 %	Total
Section 81 n° 122 pour moitié	35,45	SCHMIDT/RITTER	02.02.2022	53 175,00 €	6 317,50 €	- €	59 492,50 €
Section 81 n° 98	433,73	VILLE DE BISCHWILLER	16.05.2022	3 069 765,00 €	- €	613 953,00 €	3 683 718,00 €
n° 99	25,19						
n° 100	14,86						
n° 101	13,42						
n° 102	10,37						
n° 103	19,67						
n° 104	5,25						
n° 105	27,85						
n° 106	18,7						
n° 107	16,8						
n° 108	29,52						
n° 109	19,06						
n° 110	54,76						
n° 111	13,24						
n° 112	20,56						
n° 113	19,17						
n° 114	28						
n° 115	24,8						
n° 116	93,03						
n° 117	24,18						
n° 118	16,5						
n° 119	26,17						
n° 120	5,95						
n° 121	73,37						
n° 123	36,35						
n° 124	28,85						
n° 125	45,56						
n° 126	70,2						
n° 127	40,46						
n° 128	21,98						
n° 129	496,76						
n° 313	26						
n° 314	16,96						
n° 344/99	5,71						
n° 872	7,56						
n° 873	36,89						
n° 930/224	4,78						
n° 934/224	3,77						
n° 934/224	3,78						
n° 940/224	0,68						
n° 948/224	76,79						
n° 949/312	34,93						
n° 952/316	16,92						
n° 122	35,45						
Section 41 n° 323/3	0,6						
n° 325/1	1,38						
TOTAL	**2 081,96**			**3 122 940,00 €**	**6 317,50 €**	**613 953,00 €**	**3 743 210,50 €**

Légende

- Périmètre de la ZAC
- Parcelles destinées à la construction de maisons individuelles
- Parcelles destinées à la construction de maisons en bandes
- Parcelles destinées à la construction de logements intermédiaires
- Parcelles destinées à la construction de logements collectifs
- Aménagement voie verte largeur 3 m
- Chemin mode doux
- Aménagement modes doux le long des voies et accès aux parcelles
- Places de stationnement longitudinal et accès aux parcelles
- Bois existant conservé, élagage, nettoyage, débroussaillage en partie
- Zone de jardins inconstructible
- Mât d'éclairage public

Les différents types d'espaces verts sont précisés sur le plan de plantation

N

0 5 10 25 50 m

Maître d'Ouvrage :

sers

Projet :

Mission de maîtrise d'oeuvre pour la ZAC du BAUMGARTEN à Bischwiller

Urbaniste mandataire :

section urbaine

Equipe :

SERUE INGENIERIE

digitale paysage

Document :

Plan de masse

Dossier / Phase	Emetteur	n° de planche	Ind.	Date de crée.	Echelles
	SU	n°01	B	08.03.23	A0 1 / 1000