

# PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE WITTERNHEIM DU 27 JUIN 2017

**Conseillers****élus :****14****Conseillers****présents :****11****Absents****excusés****avec****procuration :****3**

Le Conseil Municipal de la commune de WITTERNHEIM, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour et adressée avant la présente séance, s'est réuni en séance ordinaire publique, le vingt-sept juin deux mil dix-sept, à vingt heures, dans la salle de la mairie sous la présidence de Monsieur Philippe BRAUN, Maire.

Le quorum est atteint et la séance est ouverte à 20 heures.

**Membres présents :**

BRAUN Philippe

GROSHENS Stéphan

KRETZ Patrice

HERMANN Gilles

BERTSCH Jacquy

SCHIEBER Denis

UTTER Sylvie

DUTTER Jean-Philippe

BOURGEOIS Patricia

HAUG Cédric

KRETZ Patrick arrivé à 20h10

**Membres absents excusés avec procuration:** ADAM Denis à Patrice KRETZ, HATSCH André à Patricia BOURGEOIS, KRETZ Claude à Philippe BRAUN

Sur proposition de Monsieur le Maire, le point suivant est rajouté à l'ordre du jour de la séance :

- **Demande de permis de construire d'une porcherie**

**ORDRE DU JOUR**

- 1 Désignation d'un secrétaire de séance, adoption des procès-verbaux du 30 mars 2017 et du 11 avril 2017
- 2 Délibération des zones d'activités économiques : conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités communales dans le cadre de la loi NOTRe
- 3 Arrêt final du PLU
- 4 Rapport annuel 2016 du SDEA
- 5 Point travaux
- 6 Divers

## **1. Désignation d'un secrétaire de séance et adoption des PV du 30 mars 2017 et 11 avril 2017**

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales ainsi que de l'article L.2541-6 pour les conseils municipaux des communes d'Alsace-Moselle, le conseil municipal, désigne, à l'unanimité, Madame Solène SCHMITT, secrétaire de mairie, en tant que secrétaire de séance.

Approbation des procès-verbaux du 30 mars 2017 et du 11 avril 2017.

### **Voté à 13 voix pour**

Arrivée de Monsieur Patrick KRETZ

## **2. Délibération des zones d'activités économiques : conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités communales dans le cadre de la loi NOTRe**

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a renforcé les compétences des communautés de communes et prévoit notamment que les actions de développement économique soient, à compter du 01/01/2017, entièrement de la responsabilité des EPCI, l'intérêt communautaire n'encadrant désormais plus cette compétence.

- ▶ Suppression de l'intérêt communautaire en matière de zones d'activité économique (ZAE).
- ▶ Les zones d'activités communales doivent être transférées à la communauté : « zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Par délibération du 31 mai 2017, le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein a décidé de procéder au transfert des zones d'activités communales aménagées ou à aménager suivantes :

- ZI Krafft à ERSTEIN
- ZA le Ried à GERSTHEIM
- ZA Kaltau à HINDISHEIM
- ZA Gaenshecklen à RHINAU

et d'en définir les périmètres.

Lors de la même séance, le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein a arrêté les conditions financières et patrimoniales suivantes pour le transfert de ces zones :

- Les terrains privés des zones d'activités transférées destinés à être cédés sont vendus à la Communauté de Communes par les communes concernées. Les conditions financières du transfert seront déterminées à partir du prix de vente actuel des terrains et du bilan prévisionnel de chaque zone (comprenant un récapitulatif des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération), de manière à permettre à la Communauté de Communes de maintenir à terme l'équilibre de l'opération sur la base des éléments connus à ce jour ;
- Les terrains privés des zones d'activités transférées destinés à devenir des espaces et ouvrages publics sont vendus à la Communauté de Communes par les communes au prix d'acquisition des terrains nus ;

- Les espaces publics créés sont mis à disposition gratuitement de la Communauté de Communes par les communes concernées ;
- Ces cessions feront l'objet de conventions de transfert individuelles entre la Communauté de Communes et chaque commune concernée ;
- Le paiement par la Communauté de Communes aux communes des terrains des zones d'activité en cours de réalisation ou de commercialisation interviendra d'ici le 31 décembre 2017.

Des conventions de transfert individuelles seront signées entre la Communauté de Communes et chacune des communes concernées. Figureront dans ces conventions (une par commune concernée) les éléments suivants :

- un procès-verbal portant sur l'état des espaces publics des zones d'activités transférées mis à la disposition de la Communauté de Communes, établi contradictoirement entre la Communauté de Communes et ses Communes concernées ;
- le listing des parcelles concernées par le transfert en pleine propriété ;
- le bilan prévisionnel de chaque zone comprenant un récapitulatif des dépenses et des recettes réalisées à la date du transfert ainsi qu'une estimation des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération (voir tableaux ci-dessous) :

<b>Bilan prévisionnel - ZI KRAFFT à ERSTEIN</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	2 059 212,47 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	1 201 740,12 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 857 472,35 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	273 220,00 €
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser (65027m <sup>2</sup> x15,50€ HT/m <sup>2</sup> et 31149*4€HT/m <sup>2</sup> )	1 132 514,50 €
Bilan de la zone en fin d'opération (excédent)	1 822,15 €
Excédent conservé par la commune	1 822,15 €

<b>Bilan prévisionnel - ZA le RIED à GERSTHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	2 177 764,07 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	951 632,88 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 1 226 131,19 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	53 269,00 €
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser (34626m <sup>2</sup> x20€ HT/m <sup>2</sup> )	692 520,00 €
Bilan de la zone en fin d'opération (excédent)	- 586 880,19 €
Déficit pris en charge par la commune	- 586 880,19 €

<b>Bilan prévisionnel - ZA KALTAU à HINDISHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	1 313 997,27 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016 (hors capital emprunt restant à rembourser)	1 225 334,09 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 88 663,18 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	427 658,70 €
Capital restant à rembourser par la CCCE (reprise de l'emprunt communal)	333 246,40 €
Charges financières à rembourser par la CCCE (reprise de l'emprunt communal)	65 668,13 €
Estimation des ventes des surfaces restant à commercialiser (13148m <sup>2</sup> x41€ HT/m <sup>2</sup> )	539 068,00 €
Bilan de la zone en fin d'opération (déficit)	- 42 922,01 €
Déficit pris en charge par la commune (au prorata de la surface déjà aménagée)	- 30 372,01 €
Déficit pris en charge par la CCCE (au prorata de la surface restant à aménager)	- 12 550,00 €

<b>Bilan prévisionnel - ZA Gaenshecklen à RHINAU</b>	
	Montant en € (HT)
Achat des terrains par la commune au 31/12/2016	157 184,00 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	- €
Bilan communal au 31/12/2016	- 157 184,00 €
Dépenses liées aux acquisitions de terrains restant à réaliser	8 696,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	Non connu
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser	Non connu
Bilan de la zone en fin d'opération	Non évalué

- le prix de rachat des terrains – (voir tableaux ci-dessous) :

<b>Prix de rachat - ZI KRAFFT à ERSTEIN</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (65027m <sup>2</sup> x15,50€HT/m <sup>2</sup> )	+ 1 007 918,50 €
Rachat des terrains à commercialiser avec aléa (31149m <sup>2</sup> x4€HT/m <sup>2</sup> )	+ 124 596,00 €
Rachat des terrains pour espaces publics à créer (1400m <sup>2</sup> x4€ HT/m <sup>2</sup> )	+ 5 600,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	- 273 220,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune (achats - dépenses)</b>	<b>= 864 894,50 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA le RIED à GERSTHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (34626m <sup>2</sup> x20€HT/m <sup>2</sup> )	+ 692 520,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	- 53 269,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune (achats - dépenses)</b>	<b>= 639 251,00 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA KALTAU à HINDISHEIM</b>		
		Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (13148m <sup>2</sup> x41€HT/m <sup>2</sup> )	+	539 068,00 €
Rachat des terrains pour espaces publics à créer (2510m <sup>2</sup> x5€ HT/m <sup>2</sup> )	+	12 550,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone (y compris frais financiers)	-	493 326,83 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune</b>	<b>=</b>	<b>58 291,17 €</b>
Capital restant à rembourser versé par la commune à la CCCE	-	333 246,40 €
<b>Montant total versé par la commune à la CCCE</b>	<b>=</b>	<b>333 246,40 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA Gaenshecklen à RHINAU</b>		
		Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix d'acquisition terrains nus (39296m <sup>2</sup> x4€HT/m <sup>2</sup> )	+	157 184,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune</b>	<b>=</b>	<b>157 184,00 €</b>

- les conditions de paiements par la Communauté de Communes ;
- les conditions de vente : acte notarié.

**VU** la loi n°1015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

**VU** l'Arrêté Préfectorale du 26 octobre 2016 portant création de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein issue de la fusion de la Communauté de Communes de Benfeld et Environs, de la Communauté de Communes du Pays d'Erstein et de la Communauté de Communes du Rhin à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et fixant ses statuts ;

**CONSIDERANT** qu'en application de la loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dont les principes sont repris dans le Code général des collectivités territoriales, la compétence « Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » entrent de plein droit dans le champ de compétence des communautés de communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu des dispositions du Code général des collectivités territoriales, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence ;

**CONSIDERANT** que, selon les dispositions de l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du Canton d'Erstein du 31 mai 2017 arrêtant les conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités communales

**CONSIDERANT** qu'il appartient désormais à chaque Conseil Municipal, dans un délai de trois mois à compter de cette date, de se prononcer sur les conditions financières et patrimoniales proposées ;

**APRES en avoir délibéré le Conseil Municipal :**

- décide d'approuver les conditions financières et patrimoniales des transferts des zones d'activité ZI Krafft à ERSTEIN, ZA le Ried à GERSTHEIM, ZA Kaltau à HINDISHEIM et ZA Gaenshecklen à RHINAU à la Communauté de Communes du Canton d'Erstein telles qu'arrêtées par le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein et présentées ci-dessus ;
- charge Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
- autorise Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Voté à 6 voix pour (Stephan GROSHENS, Patrick KRETZ, Jean-Philippe DUTTER, Denis SCHIEBER, Philippe BRAUN Claude KRETZ)**

**8 abstentions (Gilles HERMANN, KRETZ Patrice, Denis ADAM, Sylvie UTTER, Jacky BERTSCH, André HATSCH, Patricia BOURGEOIS, Cédric HAUG)**

**3. Arrêt final du PLU**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Stephan GROSHENS.

Les réponses des 24 doléances ont été validées point par point à la majorité par le conseil municipal. En complément de l'approbation du bilan de concertation deux votes complémentaires ont été rajoutés :

- Le conseil municipal a voté à la majorité le classement du chemin « Steigel » en site cadastré sur toute la longueur et sur une largeur de 1m50, avec emplacement réservé pour récupérer la maîtrise d'œuvre au niveau de la Mairie.
- Le conseil municipal décide à la majorité d'étendre la hauteur des silos agricoles à 15m sur l'ensemble du ban communal tout en respectant les règles de réciprocité.

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et, qu'en application de l'article R 153-12 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

## **Le Conseil Municipal,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 19 décembre 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Vu la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement.
- Un registre a été mis à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture jusqu'à l'arrêt du PLU. Il contient de nombreuses remarques et de nombreux courriers ;
- 2 Réunions publiques ont été organisées avec la population ;
- Plusieurs réunions de concertation avec les acteurs du monde agricole ont été organisées (exploitants, chambre d'agriculture, élus) pour trouver un bon compromis sur la délimitation des zones agricoles ;
- Des éléments d'information sur l'élaboration du PLU ont été relatés dans le bulletin municipal et affichés en mairie.

et qui a donné lieu au bilan qui suit (pour le bilan complet cf. annexes à la présente délibération) :

- Les réunions publiques ont été annoncées plusieurs jours avant et a été organisée en début de soirée afin d'être accessible au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail. Chacune d'elle a réuni de 30 à plus de 50 personnes. Elles ont permis d'informer les habitants sur la procédure, le contenu du PLU, les grandes orientations du projet communal ainsi que les grands principes retenus pour le règlement et le zonage. Chaque réunion s'est déroulée en deux temps : un temps consacré à la présentation du projet et un temps d'échanges avec le public. Plusieurs questions ont été posées, notamment sur les projets d'extensions de la commune, les orientations du SCoT en matière de densité et de mixité, la planification du développement des exploitations agricoles...
- La population a également été informée de l'avancement du projet via des panneaux d'affichages et des éléments dans le bulletin municipal.
- Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu en conseil municipal. Suite à ce débat, des orientations ont été complétés.
- Suite à la réunion avec les Personnes Publiques Associées, des changements importants ont été mis en œuvre, notamment sur la problématique des surfaces d'extension pour l'habitat.

- Les remarques inscrites au registre de concertation ont fait l'objet de réponses argumentées de la part de la commune. Elles sont détaillées dans le document annexe du bilan de la concertation.

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

#### **Après en avoir délibéré,**

Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du document d'urbanisme. Le bilan détaillé et ses annexes seront annexés à la présente délibération.

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.
- aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
- aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.

Le conseil municipal décide de réaliser le vote à bulletin secret afin que chaque membre puisse voter librement.

**Voté à 9 voix pour  
1 abstention  
Et 4 voix contre**

#### **4. Rapport annuel 2016 du SDEA**

Monsieur le maire donne la parole à Monsieur Jean-Philippe DUTTER référant SDEA. Le rapport annuel du SDEA est présenté aux conseillers municipaux. Celui-ci retrace l'ensemble de l'année 2016 notamment les travaux effectués dans le secteur de Benfeld.



## **5. Point travaux**

### **a) Mise aux normes bibliothèque**

Monsieur le Maire soumet un devis pour la mise aux normes électriques de la bibliothèque. En effet, suite au passage annuel de la société SOCOTEC (contrôle des bâtiments), il a été constaté que certains éléments n'étaient plus aux normes. Afin de remédier à cela, les travaux ont été confiés à l'entreprise WU Energie ; le devis s'élève à 2 512,50 € TTC.

**Le conseil municipal après en avoir délibéré** valide la mise aux normes électriques par l'entreprise WU Energie.

**Voté pour à l'unanimité des membres présents**

### **b) Installation portes presbytère**

Le premier étage du presbytère est depuis peu à nouveau loué. L'ensemble des travaux ont été réalisés. A ce jour, il reste les portes d'entrée à changer dans l'ensemble du bâtiment. En effet les portes vitrées actuellement en place ne sont pas coupe-feu. Un devis pour différentes portes coupe-feu a été demandé à l'entreprise AJ création. Le devis varie de 2 496€ à 3 486€ pour les 3 portes concernées.

Le conseil municipal après en avoir délibéré

- valide la mise aux normes électriques par l'entreprise AJ création
- décide de choisir la version avec cadre massif (porte pleine coupe-feu)
- valide le devis d'un montant de 2 496 € HT

**Voté pour à l'unanimité des membres présents**

## **6. Demande de permis de construire d'une porcherie**

Une demande de permis de construire a été déposée, courant du mois de mai, pour la construction d'une porcherie.

Cette demande a donné lieu à un échange entre les membres du conseil municipal.

A ce jour le dossier est en cours d'instruction auprès de la DDT.

## **7. Divers**

### **a) subvention école**

Suite à la demande de subvention pour une sortie scolaire de Madame GONZALEZ, directrice d'école de Witternheim, le conseil municipal décide de verser une subvention de 363 €, soit le montant restant à charge à l'école.

**Voté à l'unanimité des membres présents**

Fin de séance à 23 heures 50.

BRAUN Philippe	GROSHENS Stephan	KRETZ Claude ABSENT
ADAM Denis ABSENT	BERTSCH Jacquy	BOURGEOIS Patricia
DUTTER Jean-Philippe	GRAYER Guillaume DEMISSION	HATSCH André ABSENT
HAUG Cédric	HERMANN Gilles	KRETZ Patrice
KRETZ Patrick	SCHIEBER Denis	UTTER Sylvie