

COMMUNE DE BOLLWILLER
Département du Haut-Rhin

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA SEANCE DU 05 OCTOBRE 2016**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Paul JULIEN, Maire.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 20 heures.

*Nombre de
Conseillers élus :* 27

*Conseillers
en fonction :* 27

*Conseillers
présents :* 24

*Conseiller
excusé :* 0

Procuration : 1

Absents : 2

Etaient présents : Véronique WIGNO, Jean-Jacques ORIO, Yvette BUX, Patrick SCHUBERT, Jean-Pierre BELTZUNG adjoints, Martine LAENG, Patrick PFLIEGER, Patrick WALTHER, Ginette CERDAN, Leïla TOCCO, Marie Christine KOPF, Martine NAUDIN, Sabine CAUMONT, Valérie BOSCATO, Eric GROSSHENNY, Richard FUCHS, Patrick MACIAG, Camille GRAU, Bertrand MORGENTHALER, Marie-France MARCHIVE, Claudette PANCALLO, Pascal ILTIS, Jean-Luc GINDER.

Excusé : 0

Absents : Guillaume GOGNAU, Fernand HOLDER.

Le conseiller ci-après a donné procuration :

François GEMBERLE à Jean-Pierre BELTZUNG

Madame Véronique WIGNO, adjointe au Maire, assistée par M. Jean GAUGLER, Directeur Général des Services, est désignée en qualité de secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte rendu de la séance du 29 juin 2016
2. Projet d'acquisition : ancienne Caisse du Crédit Mutuel
3. Cession du terrain communal rue de Staffelfelden
4. Servitude de cour commune : propriété 7, rue Lafer
5. Conclusion d'un prêt à taux zéro avec la Caisse des Dépôts et Consignations
6. Demande d'un prêt dans le cadre du dispositif « Croissance Verte » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations
7. Demande d'occupation du terrain communal par un riverain (8, rue de la synagogue)
8. Mise à disposition du terrain communal rue des Vergers
9. Cession d'une maison de la SOMCO à un locataire
10. Informations
11. Divers

1) Approbation du compte rendu de la séance du 29 juin 2016

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité moins trois abstentions (Mme Yvette BUX, Mme Marie-France MARCHIVE, M. Jean-Pierre BELTZUNG).

2) Projet d'acquisition : ancienne Caisse du Crédit Mutuel

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le Président du Crédit Mutuel du Nouveau Monde a saisi la municipalité pour faire part de leur volonté de céder l'ancienne Caisse située dans la résidence du Parc, 8 rue de Soultz.

Il s'agit d'un lot d'une copropriété de 68,86 ares. Le local cédé comporte 2 locaux commerciaux (pour environ 500 m2) au RDC.

Les lots cédés (lot 1, 39 et 40) correspondent à 270/1000 de la copropriété.

Le site dispose d'un parking de 70 places environ à la disposition des copropriétaires.

Le service des Domaines a estimé le bien à 210 000 € (+ou- 10 % de négociation). Compte tenu de la cession de deux garages par le Crédit Mutuel à deux particuliers au prix de 6 500 € chacun, le prix de vente proposé s'élève à 197 000 €.

M. le Maire présente la proposition présentée lors de la dernière commission réunie d'implantation d'un magasin BIO sur 350 m2. Si ce projet devrait se concrétiser, il propose que la commune ait un suivi particulièrement important des résultats de cette société afin de pouvoir trouver des solutions de repli. Par ailleurs, les 150 m2 restant seront également mis à la location.

S'agissant des travaux à réaliser, la commune prendrait en charge les travaux minimum nécessaires afin que le bâtiment puisse accueillir tous types d'activités.

M. le Maire présente diverses hypothèses de valorisation du bâtiment avec les possibilités de locations. L'objectif sera d'atteindre le meilleur niveau de rentabilité notamment à travers la fixation du loyer.

Parallèlement, au contact avec les promoteurs du magasin BIO, la direction de La Poste ainsi que l'ensemble des professions médicales présent sur la commune ont été saisi.

M. le Maire rappelle par ailleurs que le parking de 70 places représente un endroit stratégique. L'emplacement de la copropriété, à proximité du terrain à l'arrière de la Mairie est tout particulièrement intéressant.

M. Pascal ILTIS rappelle son adhésion à ce projet et il estime qu'il est important de valoriser pécuniairement l'ensemble du bâtiment.

M. Bertrand MORGENTHALER regrette que les arrêts de bus rue de Soultz, n'aient pas été déplacés à proximité de l'école maternelle château. M. le Maire rappelle que ce projet d'aménagement de la rue de Soultz a été évoqué depuis plusieurs années en Commission d'urbanisme et en Commission Réunie.

M. Jean-Luc GINDER invoque le principe de subsidiarité et estime que la commune ne devrait pas avoir une approche commerciale pour un prix d'achat qui représente deux cents SMIC. Pour autant, l'implantation de professions médicales ou de La Poste aurait une vocation sociale pertinente.

M. le Maire lui répond que la commune intervient déjà sur des domaines qui pourraient être considérés comme concurrentiels avec notamment les 18 logements communaux.

Il rappelle par ailleurs que les travaux d'aménagement dans le local à acquérir permettront à tous types d'activités de s'implanter.

Il estime de plus que le développement d'un commerce Bio dans la commune représentera un service supplémentaire pour les habitants.

Mme Leila TOCCO rappelle que par le passé le reproche a été fait de ne pas mener suffisamment d'actions pour le commerce.

M. Patrick SCHUBERT indique que lors de la dernière commission réunie, il était le seul à s'opposer à cette acquisition, car il estime d'une part, que la question du parking est un faux problème car l'acquisition du lot ne permettra de détenir que 27 % de la copropriété. D'autre part, il ne souhaite pas que la commune investisse dans une copropriété.

M. Jean-Pierre BELTZUNG est favorable à cette acquisition car il estime que le parking est particulièrement important. Il faut savoir par ailleurs prendre des risques.

M. Jean-Luc GINDER souhaite que la commune s'oriente vers la réalisation d'une zone d'activités. M. le Maire lui répond que la commune travaille sur ce point notamment dans le cadre de l'élaboration du PLU.

A la vue de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité moins deux votes contre (M. Jean-Luc GINDER et M. Patrick SCHUBERT) et une abstention (Mme Véronique WIGNO) :

- d'acquérir pour 197 000 €, les lots n°1, n° 39 et n° 40 de la copropriété de la résidence du Parc
- de passer l'acte en la forme administrative
- de désigner Mme Véronique WIGNO, première adjointe, comme représentant de la commune habilité à signer l'acte afférent à cette acquisition
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget communal.

3) Cession du terrain communal rue de Staffelfelden

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune est propriétaire du terrain situé rue de Staffelfelden cadastré section 14 n° 230 et section 12 n° 219. La superficie totale s'élève à 75,99 ares.

La parcelle n° 219 sert pour partie de dépôt communal et la parcelle 230 est boisée (mais non soumis au régime forestier).

La société CLEVER HOM, située à Lutterbach, a saisi la commune de Bollwiller afin de pouvoir acquérir cette parcelle pour y construire des logements. Cette opération se ferait en partenariat avec Mulhouse Habitat qui réaliserait des logements aidés.

Il s'agira de détacher environ 11 ares de la parcelle afin de prévoir l'accès à la parcelle par le chemin des Frênes.

Plus précisément, le projet présenté lors de la commission réunie, consisterait en la réalisation de 18 logements dont environ 8 aidés.

L'aménagement de logements aidés sur ce terrain est prévu dans le Contrat de Mixité Sociale signé avec le Préfet.

Le prix proposé avoisine les 400 000 €, il est inférieur à la valeur vénale du terrain compte tenu de la réalisation de logements aidés.

Mme Marie-Christine KOPF estime que la mixité de l'opération est particulièrement intéressante.

M. Pascal ILTIS pense que ce projet va dans le bon sens compte tenu des contraintes actuelles.

M. Jean-Luc GINDER se demande pourquoi la commune ne réalise pas uniquement des logements aidés sur ce terrain compte tenu de la carence de la commune dans ce domaine.

M. le Maire lui répond que dans ce cas il faudrait vraisemblablement céder gratuitement ce terrain.

Le Conseil Municipal est amené à autoriser le Maire à poursuivre les négociations sur cette base. Par la suite, il sera nécessaire de procéder à l'arpentage de la zone vendue et la répartition entre les logements aidés et ceux cédés à des particuliers.

A la vue de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité moins une abstention (M. Jean-Luc GINDER) :

- d'autoriser le Maire à poursuivre les négociations pour céder les parcelles cadastrées section 14 n°230 et section 12 n°29

- d'autoriser le Maire à signer les actes afférents à la poursuite de la procédure.

4) Servitude de cour commune : propriété 7, rue Lafer

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune a été saisie d'une demande de servitude de cour commune dans le cadre de l'extension d'une maison d'habitation, 7 rue Lafer.

Les parcelles concernées sont cadastrées section 11 n° 334 et n° 332.

La construction sur limite doit être autorisée par un acte notarié qui déterminera les conditions imposées par le conseil municipal.

La propriété devra continuer de respecter la réglementation en matière de stationnement.

Par ailleurs le mur installé sur limite ne devra pas comporter d'ouverture qui créerait une vue.

Les frais d'actes seront à la charge du demandeur.

A la vue de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- d'autoriser la constitution de la servitude de cour commune
- d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférent.

5) Réalisation d'un Contrat de Prêt Secteur Public Local
d'un montant de 85 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la Rénovation d'un bâtiment public à BOLLWILLER s'inscrivant dans le cadre de la sous-enveloppe « Prêts Croissance Verte » (PCV) dédiée aux projets liées à la transition écologique.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 25 mai dernier, le conseil municipal a demandé à la Caisse des Dépôts et des Consignations l'obtention d'un prêt à taux zéro de 85 000 € pour la réhabilitation thermique des bâtiments communaux rues de Verdun et des Pépinières.

La CDC a donné son accord pour l'obtention de ce prêt.

Pour le financement de cette opération, le Conseil Municipal est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 85 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

- Ligne du Prêt : PCV 0%
- montant : 85 000 euros
- durée d'amortissement : 15 ans
- périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt annuel fixe : 0,00%
- Amortissement : prioritaire (échéances déduites)
- Typologie Gissler : 1A
- Pénalité de dédit : 1% des sommes engagées non mobilisées.

A la vue de ces éléments, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

D'autoriser le Maire ou son représentant délégataire dûment habilité, à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation des fonds.

6) Demande d'un prêt dans le cadre du dispositif « Croissance Verte » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Caisse des Dépôts et des Consignations a mis en place un dispositif qui permet aux collectivités territoriales de bénéficier de prêts pour un taux à hauteur de 0,5 % pour des investissements contribuant au développement durable. Les travaux de remplacement des conduites d'eau sont éligibles à ce dispositif.

Le montant du prêt correspond au remplacement de la conduite d'eau rue de Soultz s'élève à 53 858,00 €.

A la vue de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- de demander à la CDC la conclusion d'un prêt « croissance verte » pour un montant de 53 858 €
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes y afférant.

7) Demande d'occupation du terrain communal par un riverain (8, rue de la synagogue)

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les propriétaires de la maison située 8, rue de la Synagogue ont saisi la commune afin de pouvoir occuper la partie de la parcelle communale située à l'arrière de leur propriété

M. le Maire présente la tête de parcelle concernée d'une superficie d'environ 0,15 are.

M. Eric GROSSHENNY demande pourquoi la commune ne vend pas ce terrain.

M. le Maire lui répond que compte tenu de la situation de la parcelle il souhaite que la commune en reste propriétaire.

La convention conclue à titre gratuit pour une durée d'un an avec tacite reconduction pourra être résilié avec un préavis de trois mois.

A la vue de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser la signature de la convention pour l'occupation du terrain communal à côté de la propriété 8, rue de la synagogue,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes y afférant.

8) Mise à disposition du terrain communal rue des Vergers

La parcelle communale n° 88, section 8, est louée à M. SONDECKER depuis 2009 pour y faire paître ses chevaux.

La convention conclue pour un montant de 20 € peut-être résiliée avec l'application d'un préavis de 3 mois.

A la vue de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser la signature de la convention pour l'occupation du terrain communal cadastré section 8 , n°88
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes y afférant.

9) Cession d'une maison de la SOMCO à un locataire

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la SA HLM SOMCO a transmis un dossier de cession concernant la vente de la maison individuelle sise au 2 rue des Hirondelles (lotissement Le Hameau) à la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin.

En cas de cession, cet immeuble restera dans le contingent des logements aidés de la commune pendant 5 ans.

Conformément à l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation, le conseil municipal est appelé à donner son avis.

M. Jean-Luc GINDER est favorable à cette cession car il faut permettre aux locataires de devenir propriétaire.

M. Jean-Pierre BELTZUNG ne pense pas que beaucoup d'autres locataires du parc des logements aidés soient en mesure de le faire.

Mme Yvette BUX est favorable à cette cession car la promesse a été faite à ces personnes quand elles ont emménagées.

M. Bertrand MORGENTHALER estime que la somme perçue par la SOMCO devrait être utilisée pour construire de nouveaux logements aidés sur la commune.

M. le Maire partage cet avis.

10) Informations

Mme Yvette BUX informe l'assemblée de l'organisation d'une bourse aux livres les 22 et 23 octobre prochain.

M. Jean-Pierre BELTZUNG informe l'assemblée de la tenue d'une réunion publique de l'ADIL le 22 novembre à 19H30. Il s'agira notamment d'évoquer la possibilité pour les bailleurs privés de transformer leurs logements en logements aidés.

Il informe par ailleurs l'assemblée que le CCAS et CARITAS organiseront les 18 et 19 novembre prochain la collecte des denrées alimentaires au SUPER U. Tous les volontaires sont les bienvenus.

11) Divers

Madame Claudette PANCALLO regrette que des automobilistes prennent la rue de synagogue à contre sens.

Monsieur le Maire lui rappelle que de nombreuses actions ont été mises en place pour communiquer auprès de la population concernant les travaux rue de Soultz. Par ailleurs, les services de la Gendarmerie et de la Brigade Verte sont chargés d'intervenir.

Fin de la séance à 21 h 45.