

**COMPTE-RENDU  
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
du 21.11.2011**

**1. DESIGNATION D' UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Le Conseil Municipal désigne le Conseiller Ernest Juncker secrétaire de séance.

**2. ADOPTION DU PV DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.09.2011**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le CR de la réunion CM du 19.09.2011

**3. DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC « LES PRUNELLES » : DANS LE CADRE DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE 1 DU MANDAT DE SUIVI D'ETUDES CONFIE A LA SEMHA, LANCEMENT DE LA PREPARATION D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC « les Prunelles » soit la mise en œuvre de la tranche conditionnelle<sup>1</sup> du mandat de suivi d'études confié à la SEMHA, le Maire rappelle au Conseil Municipal les termes de la délibération du 8 novembre 2010 engageant le volet « préparation et organisation de la maîtrise foncière ».

Le Conseil Municipal, après délibération,

- constate l'avancement du dossier ;
- charge le Maire de lancer, dans le cadre de l'organisation de la maîtrise foncière, la préparation d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

**4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DU CHOIX D'UN CONCESSIONNAIRE D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DE LA REALISATION DE LA ZAC « LES PRUNELLES »**

Vu la délibération du 27 novembre 2009 relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté « les Prunelles »

Vu l'article R300-11-7 du Code de l'Urbanisme

**1 – Historique**

La Commune a confié un mandat de suivi d'études à la SEMHA le 1<sup>er</sup> septembre 2008 pour le suivi et l'organisation de l'ensemble des démarches et études relatives à la réalisation d'une ZAC.

Une étude d'urbanisme a été confiée en novembre 2008 au groupement d'entreprises SOGREAH – ESPARGILIERE. A l'issue de ces études une concertation du public s'est déroulée du 22/06/2009 au 07/09/2009. Après réalisation du bilan de cette concertation le 26/10/2009, il s'est avéré que ce dernier n'était pas de nature à remettre en cause les orientations majeures définies pour le projet. La création de la ZAC a donc été validée par le conseil municipal le 27 novembre 2009.

La ZAC des Prunelles a pour objet la création d'une zone d'habitat, destinée à accueillir un habitat mixte réparti entre maisons individuelles, maisons accolées et habitat intermédiaire et de façon limitée des activités compatibles avec le caractère principal de la zone.

Parallèlement à ces études, la Commune a entrepris des démarches aux fins d'acquisition des terrains emprises de la ZAC. Les négociations sont en cours de finalisation. Les terrains qui ne pourront être acquis amiablement devront faire l'objet d'une expropriation par le biais de l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Les négociations se finalisent et il est désormais nécessaire de désigner un concessionnaire pour la réalisation de la ZAC.

## **2 – Objectifs**

La Commune de Seebach souhaite développer un nouveau quartier d'habitation au lieu-dit « Pfaffensenf » dans le prolongement de la rue des Mirabelles afin de répondre à une demande croissante de logements à usage principal d'habitation. L'objectif est de réaliser près de 80 logements répartis en près de 30 maisons individuelles pavillonnaires, environ 10 logements accolés et de l'ordre de 40 logements intermédiaires.

Il est souhaité pour ce quartier, que sa conception, son organisation, reposent sur des principes de développement durable et de qualité environnementale.

## **3- Lancement d'une concession d'aménagement**

La consultation aura pour but d'aboutir au choix d'un concessionnaire en vue de la conclusion d'un traité de concession pour la réalisation de la ZAC sur environ 3,80 ha dont environ 70 % de surfaces cessibles.

Le coût global de l'opération d'aménagement comprendra notamment la création d'espaces publics, voiries, liaisons douces, et de réseaux divers.

Le concessionnaire procédera à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, réalisera les travaux. Il cédera les terrains aménagés à des constructeurs et remettra aux personnes publiques compétentes, après leur achèvement, les équipements publics réalisés. Assurant la gestion administrative, comptable et financière de l'opération, il rendra compte à la collectivité de l'avancement de l'opération.

Le financement de l'opération sera assuré principalement par les produits à provenir des concessions.

Par ailleurs, le concessionnaire assumera une part significative du risque économique de l'opération. Sa rémunération sera substantiellement assurée par les résultats de l'opération. Conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, d'une part, il pourra être envisagé une participation du concédant, sous forme d'apports financiers ou d'apports en terrains; d'autre part des subventions pourront être obtenues auprès d'une ou de plusieurs personnes publiques après accord du concédant. Les interventions de l'aménageur seront réalisées en relation permanente avec la Commune et dans le respect des caractéristiques de l'opération projetée. La durée de la concession sera de six ans.

Aux fins de désignation du concessionnaire, il est proposé d'organiser une consultation conformément à l'article R300-11-7 du Code de l'Urbanisme.

Un avis d'appel public à la concurrence sera publié à la suite duquel les candidats auront environ un mois pour se porter candidat. Au terme de ce délai, le dossier de consultation des entreprises sera envoyé à l'ensemble des candidats. Ces derniers auront environ un mois pour répondre.

Après réception, les offres dont la candidature aura été validée seront analysées sur la base des critères suivants. Une négociation sera en outre organisée.

Les critères d'analyse des offres seront les suivants :

- Offre de prix
- Valeur Technique

La valeur technique étant sous-décomposée comme suit :

- o Aptitude à mener l'opération au regard des références
- o Réalisme du bilan financier
- o Méthodologie de mise en œuvre de l'opération et notamment la prise en compte des avis de la commune sur les projets de travaux d'infrastructure et sur les cessions de terrains
- o Moyens humains et financiers des candidats affectés à l'opération d'aménagement projetée et notamment à commercialiser les terrains viabilisés
- o Prise en compte des exigences en matière de développement durable

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- 1) de prendre en considération les objectifs du projet ici exposés ;
- 2) d'adopter les modalités de concertation préalable définies ci-dessus ;
- 3) de laisser à Monsieur le Maire l'initiative de déterminer les dates exactes de cette consultation, et de procéder aux formalités afférentes ;
- 4) d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une mise en concurrence par une procédure adaptée en vue de désigner un concessionnaire ;
- 5) d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à tous les actes nécessaires dans le cadre de la consultation et notamment à la sélection des candidatures et à négocier avec le ou les candidats.

Le Conseil Municipal, après délibération, accepte à l'unanimité les propositions ci-dessus exposées.

## 5. **FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) EN REMPLACEMENT DE LA TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT (TLE)**

Le Maire expose,

- qu'une nouvelle taxe d'aménagement (TA), créée par l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010, remplacera progressivement, à partir de 2012, les quinze taxes et participations d'urbanisme versées par les constructeurs pour participer au financement d'équipements publics, notamment la taxe local d'équipement (TLE) ;
- que, pour les communes dotées d'un PLU, la taxe d'aménagement est instaurée de plein droit et qu'elle offre les 3 possibilités suivantes :

- 1) choix d'un taux égal à 1% → instauration de plein droit de la TA au taux de 1%
- 2) choix d'un taux autre que 1 % (taux maximum autorisé = 5%)
- 3) renonciation à la TA

- qu'en tout état de cause, la réforme s'effectuera à rendement constant (il n'y aura donc pas de perte de recettes à taux égal TLE /TA) ;
- que la base d'imposition de la TA sera constituée par la valeur, déterminée forfaitairement par m<sup>2</sup> (660,00 € en province), et la surface de construction utile (en remplacement de la SHON) : en effet, cette surface ne tient plus compte de l'épaisseur des murs. Ainsi l'isolation n'est plus taxée ;  
TA = Surface Fiscale x 660 x taux
- que le taux de la TLE appliqué à ce jour dans notre commune est égal à 1%.

Au vu de toutes ces informations, le Conseil Municipal,

- retient pour la TA un taux de 1%, inchangé par rapport au taux de la TLE ;
- note, que par conséquent, la taxe d'aménagement (TA) au taux de 1% sera instaurée de plein droit au 1<sup>er</sup> mars 2012 en remplacement de la taxe locale d'équipement (TLE) dans notre commune.

## **6. DEVELOPPEMENT EOLIEN : MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG**

Le Maire informe qu'une présentation de l'énergie éolienne a eu lieu le 12/11/2009, le 22/11/2010 et le 23/05/2011 au siège de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg en réunion du Bureau.

Suite à la présentation, l'idée de lancer une étude de faisabilité pour un ou plusieurs projets éoliens sur les territoires concernés, avec la possibilité de procéder à l'installation de un ou plusieurs mâts de mesure a été présentée. Ces mâts sont nécessaires pour la réalisation d'une campagne de mesures destinée à valider le caractère suffisant des ressources en vent des parcs en projet. En ce sens, un mât de mesure a été installé courant mai 2010 en accord avec les élus.

Il est proposé aux communes adhérentes de se prononcer sur :

- La prise de compétence communautaire pour permettre un développement de l'énergie éolienne sur le territoire de la Communauté de Communes
- L'intérêt de cette énergie,
- La possibilité d'analyser cette opportunité par le biais d'une étude plus large (l'impact du projet, son implantation, les possibilités de connexion, autres...).

Cette étude permettra de lancer la préparation puis le dépôt d'une demande de Zone de Développement de l'Éolien (ZDE), zone qui permettra elle-même de lancer utilement des projets de parcs éoliens. Il est rappelé que la ZDE est le préalable indispensable au lancement d'un quelconque projet éolien et qu'elle oblige EDF à racheter l'énergie produite à un tarif fixé par l'État.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire,

donne son accord à la modification des statuts de la Communauté des Communes du Pays de Wissembourg tel que ci-après :

#### **Article 4 - Objet et compétences**

##### **Compétences optionnelles :**

##### **4.4. Protection et mise en valeur de l'environnement:**

Développement de l'énergie éolienne.

Sont d'intérêts communautaires :

"Constitution et dépôt de dossier de demande de création et de modification de Zone de Développement Eolien"

"Mise en place de projets éoliens : suivi de la procédure de créations de parcs éoliens sur le territoire de la communauté de communes, organisation territoriale de l'implantation des éoliennes"

#### **7. DENOMINATION DE RUE**

Suite à l'extension du lotissement « les Saules » au lieudit « Bruckwiesen », une nouvelle rue a été créée.

Le Conseil Municipal, après délibération, décide de nommer cette nouvelle rue « Impasse des Saules ».

#### **8. ACHAT DE DEUX INDICATEURS DE VITESSE**

Ouï l'exposé de Philippe Eyermann, Adjoint au Maire, concernant l'achat de 2 indicateurs de vitesse, l'un à implanter à l'entrée du village Route de Wissembourg et l'autre à l'entrée du village Route d'Aschbach,

Le Conseil Municipal, après délibération,

- compare les prix et performances des fournisseurs suivants :

- Rapidplaques	7563,00 € TTC les 2 pièces
- Datacollect	6063,05 € TTC les 2 pièces
- Alsace Application	6900,00 € TTC les 2 pièces
- décide l'achat des 2 indicateurs de vitesse chez Datacollect pour un prix total TTC de 6063,05 €

## 9. DIVERS

### a) Indemnité de perte d'exploitation

Vu la délibération du 4 juin 2004 fixant les principes de création de zones tampons naturelles et d'indemnisation avec fixation annuelle des surfaces et des montants,

Vu les problèmes de coulées de boue et d'inondations rencontrés en 2008 et 2009 rue Schloessel et rue des forgerons Nord,

Vu les problèmes de coulées de boue rencontrés en 2010 rue Principale Sud à Niederseebach,

Le Conseil Municipal, après délibération,

- fixe la valeur de l'indemnisation à 2000,00 €/ha (rendement : 12,50 tonnes/ha - valeur : 160,00 €/tonne) ;
- accorde une indemnisation de perte d'exploitation pour l'année 2011, à L'EARL des Chasseurs sise 89 rue des forgerons 67160 Seebach, pour une surface de 3,00 ares, soit  $2000,00 \times 0,03 = 60,00$  € ;
- accorde une indemnisation de perte d'exploitation pour l'année 2011, à Thierry Weissbeck 15 route de Wissembourg 67470 Trimbach, pour une surface de 3,00 ares, soit  $2000,00 \times 0,03 = 60,00$  € ;
- accorde une indemnisation de perte d'exploitation pour l'année 2011, à Bruno Michels 7 rue des Violettes 67470 Trimbach, pour une surface de 2,00 ares, soit  $2000,00 \times 0,02 = 40,00$  €.

Le Maire  
Théo Schimpf