

Séance du 26 janvier 2023



Présents : Michel LOM, Françoise BRAUN, Mélanie FISCHER, Richard HAESSIG, Cornelia ROTT, Lydie LUTZ, Vincent FRISON, Chantal HUMMEL, Etienne BRUNCK, Jean-Michel CORNEILLE, Pia CLAUSS Jean-Marc STOLTZ, Dominique SCHMITTHEISLER, Marlyse STAUB, David GIROLT, Bruno ROTT.

Absents excusés : Michel LINGER (donne pouvoir à Jean-Marc STOLTZ), Francis WOEHL (donne pouvoir à Françoise BRAUN), Rémy FRISON.

Nombre de conseillers élus : 19 En fonction : 19 Présents : 16

OBJET : 4. FINANCES

4.1 - DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR 2023) : Demande de subvention

Par des délibérations votées à l'unanimité en date du 19 février 2021 et du 27 janvier 2022, la commune de SEEBACH avait déposé une demande de subvention au titre de la DETR pour la création de Halles au 94 de la rue des Eglises. Ces demandes n'ont pas été acceptées.

La commune souhaite réaliser cette opération pour laquelle elle a déjà reçu une subvention du Conseil Départemental d'un montant de 146 589 € au titre du fonds de développement et d'attractivité et demandé une subvention d'un montant de 50 000 € à la Région Grand'Est au titre du fonds de soutien à l'amélioration du cadre de vie et des services de proximité.

Il est également précisé que ce projet est dorénavant inscrit dans le PTRTE et est soutenu à ce titre par la Communauté de Communes du Pays de WISSEMBOURG - dont fait partie la commune de SEEBACH - et l'Etat.

Fort du soutien dont elle bénéficie déjà, consciente de la nécessité que représente la réalisation de cette opération pour la commune et les communes aux alentours, la commune de SEEBACH souhaite donc présenter une nouvelle fois son dossier mis à jour pour la campagne 2023 de la DETR.

I) PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SEEBACH :

La commune de SEEBACH est située au cœur de l'Alsace du Nord, à proximité de WISSEMBOURG dont elle est éloignée de 9 km. Compte tenu de sa situation géographique, la commune de SEEBACH se retrouve au carrefour de nombreux villages alentours.

La commune de SEEBACH comprend 1 750 habitants et prospère dans un bassin de population de 7 000 habitants environ. C'est la deuxième plus importante commune du Pays de WISSEMBOURG qui vit en complémentarité avec les pôles structurants voisins

(SOULTZ-SOUS-FORETS, WISSEMBOURG, SELTZ) et profite également de sa proximité avec la frontière allemande.

Village « Blanc » typique de l'Alsace du Nord avec un patrimoine conservé, la commune de SEEBACH dispose d'un centre ancien classé composé d'alignements uniques de nombreux corps de ferme. Le centre de la commune est majoritairement composé d'habitations anciennes. La périphérie de la commune comprend des constructions plus récentes et la ZAC des Prunelles permet, depuis 2016, la réalisation de nouvelles constructions tant individuelles que collectives. Ceci permettra de développer l'offre dans ce domaine et permettra à toutes les générations de pouvoir disposer d'une offre en la matière.

La commune dispose aujourd'hui d'une situation intéressante pour ses habitants puisque beaucoup de services et de commerces se trouve sur le ban communal : une école maternelle, une école élémentaire, un périscolaire, des professionnels de santé - cabinet de 3 kinésithérapeutes, deux médecins, un dentiste, une pharmacie, trois cabinets d'infirmières, une sage-femme - un supermarché, une agence postale, une boulangerie, un boucher-traiteur, deux salons de coiffure, une esthéticienne, un tabac-presse et plusieurs restaurants.

Enfin, SEEBACH, dispose également d'une très importante activité associative (+ de 30 associations) qui rythme tout au long de l'année l'activité de la commune.

Cette activité associative et culturelle concerne non seulement les habitants de SEEBACH mais également tous les habitants des autres communes alentours qui participent également au rayonnement de SEEBACH dans les environs.

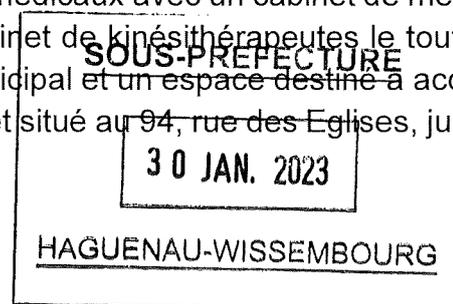
Cependant, ce diagnostic positif est néanmoins obscurci par plusieurs constats négatifs dont le principal est la démographie.

En effet, la commune de SEEBACH doit faire face à un constat alarmant : au dernier recensement INSEE, sa population a diminué de 2 % et le nombre de jeunes décroît fortement.

Pour retourner cette tendance et assurer un avenir positif à ses citoyens, le Conseil Municipal, par des délibérations en date du 26 mai 2016 et du 5 avril 2018, a validé le schéma global d'aménagement qui avait été présenté en réunion publique le 21 avril 2016.

L'objectif de ce schéma est multiple :

- Rendre SEEBACH plus attractif auprès des jeunes générations souhaitant rester ou venir s'installer dans notre commune en favorisant les solutions pour les loger avec notamment plusieurs dizaines de logements à créer sur la ZAC des Prunelles.
- Permettre la création d'un nouveau Cœur de Village, sous forme d'éco-quartier, avec la réalisation d'un Parc public de plus d'un hectare, véritable poumon vert de la commune, écrin dans lequel doit venir s'insérer des projets privés prévoyant notamment la création d'un nouveau supermarché CARREFOUR CONTACT - d'une surface de vente d'environ 800 m² - deux lots médicaux avec un cabinet de médecin, un de sage-femme, un d'infirmières et un cabinet de kinésithérapeutes le tout situé juste en face de la pharmacie; un parking municipal et un espace destiné à accueillir des manifestations au centre de la commune et situé au 94, rue des Eglises, juste en face de la Mairie.



- Renouveler ou moderniser les infrastructures publiques vraiment obsolètes ou plus aux normes (vestiaires et club-house du foot, absence d'éclairage du terrain principal ...) et regrouper sur un même site les installations sportives et culturelles,
- Favoriser les services offerts aux habitants et aux usagers ainsi que le vivre ensemble non seulement à l'échelle de la commune mais également à l'échelle du territoire avec des infrastructures qui manquent sur le secteur concerné.

Plusieurs points de ce programme ont déjà été mis en œuvre. Le Parc a déjà bien avancé et devrait être terminé, malgré un retard important dû, notamment, à l'épidémie de COVID 19 ainsi qu'à la guerre en Ukraine, courant 2023. Le CARREFOUR CONTACT est terminé et a commencé à recevoir ses clients le 4 septembre 2019. Concernant les deux projets de lots médicaux, l'un des deux projets a bénéficié d'un permis de construire en décembre 2021 pour un commencement des travaux en juillet 2022 et une livraison prévue pour la fin 2023. Concernant la ZAC des Prunelles, les travaux de la deuxième tranche ont commencé et la commercialisation des lots avance très rapidement.

A noter que le projet de SEEBACH a été reconnu et a gagné le trophée des collectivités d'Alsace en aménagement et urbanisme décerné en octobre 2019.

Afin de pouvoir finaliser le programme et les objectifs prévus il convient donc de s'occuper du futur projet du 94, rue des Eglises correspondant à la catégorie II – développement économique, socio-culturel, environnemental et touristique 2) équipements sportifs et socioculturels, 3) : investissements contribuant au développement de l'activité touristique et des loisirs et notamment construction / rénovation et aménagements pour la promotion de l'accueil touristique, entretien / restauration du patrimoine rural touristique, - ... - travaux d'aménagement, en agglomération, d'espaces publics destinés à la mise en valeur du patrimoine bâti et ayant un attrait touristique.

Nous verrons successivement la nature et la description de l'opération et les objectifs poursuivis (A), le coût prévisionnel de l'opération et le montant de la subvention demandée (B).

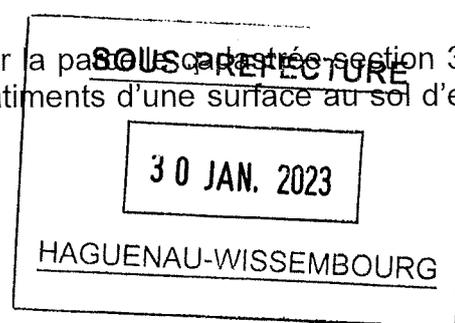
II) PROJETS DE LA COMMUNES DE SEEBACH

Nous verrons successivement la nature et la description de l'opération et les objectifs poursuivis (A), avant d'examiner le coût prévisionnel de l'opération et le plan de financement (B).

A) Nature et description de l'opération :

Afin de favoriser les services offerts aux habitants et aux usagers ainsi que le vivre ensemble - non seulement à l'échelle de la commune mais également à l'échelle du territoire - il est apparu opportun de doter la commune de SEEBACH d'infrastructures qui manquent sur le secteur Nord Alsace.

Le bien sis 94, rue des Eglises à SEEBACH est sur la parcelle cadastrée section 3 n° 17 d'une superficie d'environ 31,2 ares, surbâtie de bâtiments d'une surface au sol d'environ 690 m².



La cour d'une superficie d'environ 11,2 ares permet de faire la jonction géographique entre la place de la Mairie, la Mairie et le nouveau Parc Public.

Le bâtiment quant à lui est un ancien corps de ferme comprenant le logis principal sur trois étages et ses annexes. C'est surtout la grange, d'une surface d'environ 450 m², représentative du patrimoine rural local que la commune souhaite rénover. En effet, cette grange est dotée d'une magnifique charpente en bois qu'il conviendra de laisser apparente dans le futur projet de la commune. Par ailleurs, cette unité foncière est située en plein centre de la commune entre la Mairie et le nouveau Cœur de Village et constitue donc une liaison entre les différents projets municipaux et occupe à ce titre un terrain stratégique pour le futur développement de la commune.

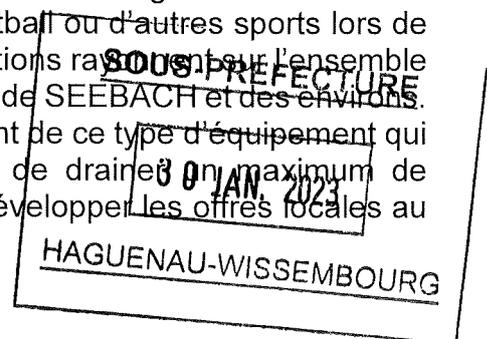
C'est cet emplacement et l'importance des possibilités qu'il offre qui ont justifié l'acquisition menée par l'EPF d'Alsace à la demande de la commune. La commune bénéficie donc d'une réserve foncière via l'EPF d'Alsace grâce à une convention de portage. La commune pourra également réaliser les travaux sur ce bien grâce à une convention spécifique signée avec l'EPF d'Alsace pour lui permettre de réaliser les travaux prévus.

Comme spécifié plus haut la commune de SEEBACH, à l'image des autres communes du secteur, a une vie associative très active. Ceci a pour conséquence que de nombreuses manifestations sont organisées par les associations en priorité sur la place de la Mairie et ses environs immédiat.

Cependant, les conditions atmosphériques imposent souvent la commande et la mise en place de tentes et de chapiteaux pour se protéger. Ces équipements sont des éléments rapportés, chers à la location, nécessitant des déplacements en camions, difficiles à mettre en place, nécessitant des équipements annexes et beaucoup de main d'œuvre pour les mettre en place et les démonter. Ils sont aussi soumis aux aléas climatiques notamment le vent et les fortes pluies et ne protègent qu'imparfaitement les usagers. Enfin, ces équipements ne s'intègrent pas du tout visuellement au riche patrimoine bâti de la commune de SEEBACH et notamment celui de la place de la Mairie.

Le but de l'opération serait d'intégrer les festivités dites « patrimoniales » nombreuses sur SEEBACH et attirant de très nombreux participants et visiteurs comme la STREISSELHOCHZEIT, la SUMMERZEIT, la WEIHNACHTSZEIT ou la fête du folklore dans du patrimoine bâti ayant un lien avec la commune et la fête organisée. Cela justifierait amplement une réhabilitation minimum afin de permettre l'utilisation de cet équipement. La Cour d'une superficie d'environ 11,2 ares pourra également être utilisée pour organiser des événements en plein air avec la possibilité de rapatrier les usagers dans la grange en cas d'intempéries.

Cependant ces festivités, dites patrimoniales, ne sont pas les seules manifestations qui sont organisées sur SEEBACH. Il y a aussi d'autres manifestations - entrant dans la catégorie des loisirs - organisées par des associations de SEEBACH comme des vide-greniers, le marché de Noël, la Kaarwe - une foire avec manèges et attractions organisée courant du mois de novembre - des retransmissions de matches de football ou d'autres sports lors de la Coupe du Monde ou de la Coupe d'Europe. Ces manifestations rayonnent sur l'ensemble des communes environnantes et attirent beaucoup de monde de SEEBACH et des environs. Ces communes environnantes ne disposent que très rarement de ce type d'équipement qui pourrait leur être mis à disposition. Là aussi le but sera de drainer un maximum de personnes de la commune et des environs afin de pouvoir développer les offres locales au bénéfice des habitants de tout le secteur.



La commune de SEEBACH souhaite également favoriser son attractivité en développant de nouvelles activités dans cet espace et souhaite pouvoir organiser par exemple un marché hebdomadaire des producteurs locaux de SEEBACH et des environs afin de les faire connaître et de leur permettre de vendre leurs productions en circuit court. Une marque « Von bei uns » SEEBACH a vu le jour à l'attention des producteurs locaux.

Elle souhaite également pouvoir utiliser cet espace composé d'un grand volume unique et sans obstacle d'une superficie d'environ 450 m² pour organiser des manifestations culturelles ou gastronomiques tout en étant à l'abri des conditions climatiques.

La proximité immédiate du Parc Public avec son éclairage spécifique et ses gradins en grés orientés vers cette grange et la place de la Mairie rend tout à fait cohérent ce programme global de développement d'activités culturelles, sociales et de loisirs au sens large du terme permettant la tenue de spectacles ou de représentations en plein air avec toujours la possibilité de rapatrier les spectateurs dans la grange en cas d'intempéries.

Par ailleurs, la création, dans le cadre du projet Cœur de Village, d'un parking d'environ 25 places (dont 1 PMR) ainsi que la mise en place d'une convention de mutualisation du parking du CARREFOUR CONTACT avec son propriétaire permettra à la commune de gérer beaucoup plus facilement les problèmes de stationnement en cas d'organisation d'une manifestation.

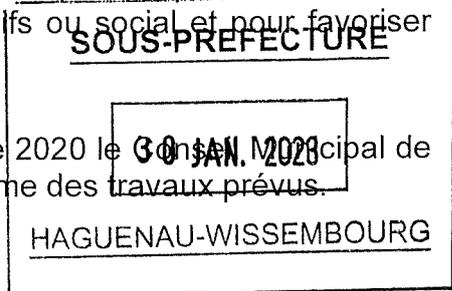
Le projet d'aménagement du Parc Public, destiné à devenir le nouveau cœur de village et le futur poumon vert de la commune fait la part belle aux cheminements piétons et doux, en sécurité et loin de la circulation afin de favoriser l'organisation de manifestations à destination du plus grand nombre. Des espaces de repos destinés à tous les habitants et aux anciens en particulier ainsi qu'aux personnes extérieures de la commune seront développés afin de leur permettre d'assister aux spectacles ou de participer aux manifestations organisées dans les meilleures conditions.

Enfin, cet équipement public se fera à proximité immédiate de la rue de la Paix, entièrement refaite dans le cadre du projet Nouveau Cœur de Village, qui est le futur nouvel axe transversal de la commune. Ce nouvel axe - qui coupe les axes anciens de la rue des Eglises et de la rue de Forgerons, orientés Nord Sud - est destiné à relier le 94 de la rue des Eglises avec la route de Trimbach d'un côté et la salle des fêtes à l'autre extrémité soulignant encore le caractère structurant de ces équipements tournés d'une part vers les habitants de SEEBACH mais également vers les habitants de tout le secteur.

Les travaux envisagés permettront une réhabilitation légère de la grange et sa mise en sécurité. Ils permettront également d'aménager l'espace entre la place de la Mairie et la grange pour assurer une continuité géographique de ces différents équipements à destination du plus grand nombre.

La commune de SEEBACH souhaite pouvoir mutualiser au maximum cet équipement afin de pouvoir le proposer aux communes voisines qui n'en disposent pas sur leur ban communal pour organiser des événements festifs, associatifs ou social et pour favoriser également le vivre ensemble.

Il est à noter que par une délibération en date du 15 octobre 2020 le Conseil Municipal de la commune de SEEBACH a validé à l'unanimité le programme des travaux prévus.



B) Coût prévisionnel des opérations, plan de financement, calendrier, montant de la subvention sollicitée :

Nous verrons successivement le coût prévisionnel pour le 94, rue des Eglises (1°), le plan de financement de l'opération (2°) le calendrier de l'opération (3°) et finalement le montant de la subvention sollicitée (4°).

1°) Coût prévisionnel pour le 94, rue des Eglises :

Nature de la dépense	Montant de la dépense (HT)
TRAVAUX DE DEMOLITION	
Démolition intérieure	62 300 € HT
Sous total	62 300 € HT
TRAVAUX DE GROS OEUVRE	
Dallage en béton armé, y compris excavation , couche de fondations	26 040 € HT
Surépaisseurs au niveau des fermes	8 100 € HT
Liaisonnement sur les murs	16 200 € HT
Traitement de la façade, y compris échafaudages	36 000 € HT
Sous total	86 340 € HT
CHARPENTE	
Reconstitution de fermes	42 750 € HT
Pannes de plancher	10 200 € HT
Contreventement de plancher	13 050 € HT
Poutres au vent	10 260 € HT
Caillebotis	43 065 € HT
Contreventement de toiture	10 780 € HT
Modification de charpente au droit de la liaison supprimée	5 500 € HT
Révision de charpente	18 050 € HT
Sous total	153 655 € HT
Sous total aménagement du bâtiment	302 295 € HT
AMENAGEMENTS INTERIEURS	
Aménagements locaux servants	21 600 € HT
Sous total aménagements locaux servants	21 600 € HT
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
Bande 1,50 m périphérique	10 500 € HT

SOUS-PREFECTURE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">30 JAN 2023</div>	HAGUÉNAU-WISSEMBOURG
------------------------	--	-----------------------------

Sous total aménagements extérieurs	10 500 € HT
COÛT DE LA MAITRISE D'OEUVRE	
Honoraires	43 137 € HT
Sous total honoraires	43 137 € HT
Sous total rénovation grange (Travaux + honoraires)	377 532 € HT
TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA COUR	
Revêtement de surface	76 650,00 € HT
Borduration	42 000,00 € HT
Plantations	42 695,00 € HT
Mobiliers	17 480,00 € HT
Equipements	4 600,00 € HT
Eclairage	21 275,00 € HT
Divers et imprévus (10 %)	20 470,00 € HT
Honoraires (Moe, SPS, géomètre ...)	24 564,00 € HT
Sous total aménagement de la cour (Travaux + honoraires)	249 734,00 € HT
Total (HT)	627 266,00 € HT
TOTAL TRAVAUX ELIGIBLES (hors honoraires)	559 565,00 € HT
MAJORATION DE 15 % (au titre de l'inflation)	83 934,75 €
TOTAL TRAVAUX ELIGIBLES (hors honoraires)	643 499,75 € HT

2°) Plans de financement de l'opération :

Cf annexe

3°) Calendrier de l'opération :

- Commencement des travaux mai-juin 2023,
- Fin des travaux fin 2025.

4°) Montant de la subvention sollicitée :



Dans le cadre des opérations contribuant au développement de l'activité touristique et des loisirs (3), le taux de subvention applicable au montant Hors Taxes est compris entre 20% et 80 %.

Compte tenu de la participation des autres partenaires de la commune de SEEBACH et de la part importante assumée directement par la commune (cf plan de financement) la subvention sollicitée au titre de la DETR 2023 pourrait être de 30 % pour l'opération 94, rue des Eglises soit un montant de **193 050,00 € HT.**

Le financement sera pris en charge par la commune hormis le montant qui sera éventuellement reçu des services de l'Etat dans le cadre de la DETR ou d'autres éventuelles dotations ou subventions de l'Etat pour lesquelles la commune pourrait concourir.

La commune a également sollicité le Conseil Départemental du Bas-Rhin qui lui a attribué, au titre du fonds de développement et d'attractivité, la somme de 696 994 € sur l'ensemble du programme (nouveau Pôle Culturel Loisir et Social (terrain + bâtiment) et sur les Halles du 94 dont 146 589 € pour la halle du 94.

La commune sollicitera également la Région GRAND'EST au titre de sa compétence « aménagement du territoire » et plus particulièrement au titre de son programme « Soutien à l'amélioration du cadre de vie et des services de proximité » avec un plafond de 100 000 € pour les communes de moins de 2 500 habitants dont 50 000 € pour le dossier 94, rue des Eglises.

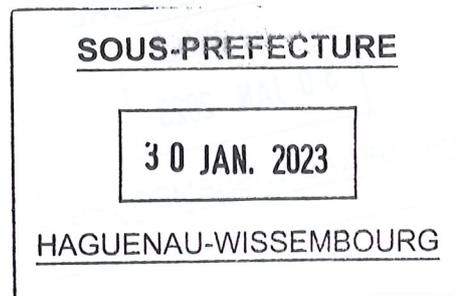
Il est ici précisé que les plans de financement prévisionnels pour les différents dossiers de la DETR 2023 resteront annexés à la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur ces différents points.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération, **à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** des informations données par Monsieur le Maire,
- **APPROUVE** le projet présenté et le plan de financement correspondant,
- **AUTORISE** la commune de SEEBACH à solliciter les subventions issues de la DETR 2023 pour la création de Halles au 94, rue des Eglises,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de toutes les formalités.



Délibération rendue exécutoire
Vu la réception en Sous-Préfecture
Vu la publication **30 JAN. 2023**

Suivent les signatures au registre
Pour extrait conforme
Le Maire
Michel LOM

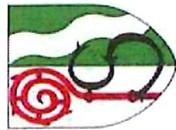
Le secrétaire de séance
Jean-Michel CORNEILLE

30 JAN. 2023



DETR 2023

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET 94 RUE DES EGLISES



DÉPENSES	Montant HT	%	RESSOURCES	Montant HT	%
<u>1°) 94 rue des Eglises</u>			AIDES PUBLIQUES: <u>ÉTAT</u> : DETR : Demande qui sera effectuée au titre de la DETR 2023 au titre du point II : Développement économique, socio-culturel, environnemental et touristique 2°) équipements sportifs et socio-culturels 3°) Investissements contribuant au développement de l'activité touristique et des loisirs :	193 050,00 €	30 %
<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de démolition • Travaux de gros œuvre • Charpente • Aménagements intérieurs • Aménagements extérieurs • Coût de la maîtrise d'oeuvre 	62 300,00 € 86 340,00 € 153 655,00 € 21 600,00 € 10 500,00 € 43 137,00 €		<u>Département 67</u> : contrats départementaux – fonds d'attractivité et de développement	146 589,00 €	22,77 %
Sous total aménagement du bâti	377 532,00 €		Région Grand'Est	50 000,00 €	7,93 %
<ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'aménagement de la cour • Honoraires 	225 170 € 24 564 €		Part financements publics	389 639,00 €	60,70 %
Sous total aménagements extérieurs	249 734,00 €		<u>Commune</u> (sur dépenses éligibles soient travaux sans honoraires)	253 860,75 €	39,45 %
total global :	627 266,00 €		Total :	643 499,75 €	100 %
total éligible :	559 565,00 €	100 %			
<u>majoration 15 % au titre de l'inflation</u>	83 934,75 €				
total éligible :	643 499,75 €				

SOUS-PREFECTURE

30 JAN. 2023

HAGUENAU-WISSEMBOURG

Le Maire de SEEBACH,

Michel LOM



