



COMMUNE DE BERRWILLER

PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BERRWILLER
Séance 16 septembre 2024

Sous la présidence de Monsieur JORDAN Fabian, Maire.

	Présents	Excusés	Donne procuration à
Adjoints			
André SCHMIDT	X		
Thomas KRUST	X		
Anne SCHAUMBERG	X		
Graziella BREISS	X		

	Présents	Excusés	Donne procuration à
Conseillers municipaux			
Benoît HERR	X		
Véronique MUNDEL	X		
André CENTLIVRE	X		
Justine PROBST		X	Graziella BREISS
Laurent ALTMAYER		X	Séverine MULLER
Anne-Hélène FRICKER	X		
Jérémy CARRE	X		
Brigitte HERR	X		
Matthieu STOCKER	X		
Séverine MULLER	X		

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents.
Constatant que le quorum pour valablement délibérer est atteint, il ouvre la séance à 20h.

Ordre du jour

1	Désignation du secrétaire de séance
2	Approbation du compte-rendu de la séance du 20 août 2024
3	PATRIMOINE – Rétrocession totale et anticipée au profit de la commune du bien situé au 63 rue d'Or
4	Adhésion de la Commune de BERRWILLER à l'ADAUHR-ATD ALSACE
5	DIVERS

Point n° 1 : Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales et en vertu du droit local, le Conseil municipal décide à l'unanimité de confier le secrétariat de la séance à Aurore DONZELOT.

Point n° 2 : Approbation du PV du conseil municipal du 20 août 2024

Le procès-verbal de la séance du 20 août 2024 a été transmis à chaque conseiller municipal. Ne faisant l'objet d'aucune observation, il est **approuvé à l'unanimité** et signé.

Point n° 3 : PATRIMOINE – Rétrocession totale et anticipée au profit de la commune du bien situé au 63 rue d'Or

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

VU le règlement intérieur du 7 février 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

VU les statuts du 22 décembre 2023 de l'EPF d'Alsace,

La Mairie de BERRWILLER a sollicité l'EPF pour acheter et porter le bien situé 63 rue d'Or, parcelles cadastré section 02 n° 57, 193 et 194, d'une surface totale de 28,30 ares consistant en l'ensemble d'un bureau, d'une maison à usage d'habitation, d'une forge, d'un atelier, d'un hall d'exposition, d'une grange-étable et d'une étable-fenil actuellement pas occupés en vue d'y accueillir le projet de « tiers-lieu » permettant, par une maîtrise foncière publique, de regrouper toutes les activités utiles au commerce de proximité, aux services à la population et au maintien du lien social.

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a approuvé cette acquisition le 15 décembre 2021. La convention de portage a été signée le 14 janvier 2022 pour une durée de dix (10) ans, un avenant à cette convention de portage a été signé le 11 octobre 2022. Le bien a été acquis le 18 octobre 2022 par l'EPF d'Alsace pour un montant de 454.995,00 €.

La commune de Berrwiller a sollicité et bénéficie de l'aide du Fonds Friches (Edition 2022 volet recyclage foncier) du Ministère de la Transition Ecologique, une convention de financement a été signée le 05 décembre 2022 entre l'Etat (préfecture de département du Haut-Rhin et la préfecture de la région Grand Est), la commune et l'EPF d'Alsace. Ladite convention accorde une subvention partielle pour l'acquisition foncière, les études pré opérationnels et les travaux de réhabilitation du bâti existant.

La commune a sollicité l'EPF d'Alsace le 07 août 2023 pour la réalisation et la prise en charge des diagnostics amiante/plomb avant travaux/démolition, les diagnostics structure, PEMD et l'étude des sols, ainsi que le bénéfice du dispositif d'accompagnement friches phase 2 et 3 pour les travaux de proto-aménagement envisagés dans le bien.

Par courrier du 02 février 2024, la commune a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour les travaux de désamiantage, déplombage, démantèlement de la chaufferie et la déconstruction de certains bâtiments. Les travaux ont été réalisés par l'EPF d'Alsace et réceptionnés pendant l'été 2024.

Un avenant de la convention de financement du Fonds Friches du Ministère de la Transition Ecologique a été signé le 22 mars 2024, ledit avenant modifie le calcul de la subvention, les postes de dépenses éligibles et l'échéancier prévisionnel. Dans les dépenses couvertes par la subvention les travaux de désamiantage, déplombage, la déconstruction et les honoraires sur les travaux (MOE) ont été inclus.

La commune de Berrwiller souhaite démarrer les travaux de réhabilitation des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments dans la continuité de l'aménagement du « tiers-lieu ». La commune a sollicité l'EPF d'Alsace le 29 août 2024 pour acquérir l'emprise foncière totale dédiée au projet issu des parcelles cadastrées :

- Section 2 n°57 pour 5,4 ares
- Section 2 n°193/58 pour 22,74 ares
- Section 2 n°194/58 pour 0,16 ares

Soit une contenance cadastrale totale de 28,30 ares.

Le prix de ladite rétrocession est composé :

- Du prix de cession de l'ensemble foncier fixé à un montant de 459 706,29 € HT (acquisition foncière + frais de notaire)

- Augmenté du coût des diagnostics, études et travaux de proto-aménagement correspondant au désamiantage, déplombage, démantèlement de la chaufferie et la déconstruction. Pour un total de 136 962,29 € HT
- Diminué de la prise en charge des frais d'acquisition par le Fonds friche (financé par l'Etat, édition 2022) fixé à un montant de 454 995,00 € HT déjà versé à l'EPF d'Alsace
- Diminué de la prise en charge de travaux de désamiantage, déplombage et déconstruction par le Fonds friche (financé par l'Etat, édition 2022) fixé à un montant de 129 190,00 € HT restant à percevoir par l'EPF d'Alsace
- Diminué de la prise en charge du « dispositif de soutien aux friches par l'EPF d'Alsace » pour un montant de 1 836,60 € HT
- Soit un prix de rétrocession de 5 935,69 € HT
Sous réserve de l'encaissement effectif par l'EPF d'Alsace du Fonds friche (financé par l'Etat, édition 2022) pour un montant de 129 761,50 € HT avant la signature de l'acte administrative entre la commune et l'EPF d'Alsace. Dans le cas contraire, cette somme sera réintégrée dans le prix de rétrocession à la commune de Berrwiller.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de procéder à l'acquisition totale et anticipée des parcelles cadastrées section 02 n° 57, 193 et 194, située 63 rue d'Or à Berrwiller, d'une surface totale de 28,30 ares, au prix total de 5 935,69 € HT, en vue de démarrer les travaux de réhabilitation des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments dans la continuité de l'aménagement du « tiers-lieu » ;
- **S'ENGAGE** à rembourser les frais de gestion et à régler les frais de portage de l'EPF d'Alsace diminués le cas échéant ;
- **S'ENGAGE** à porter les crédits nécessaires au budget communal ;
- **AUTORISE** l'EPF d'Alsace à rédiger un acte de vente en la forme administrative ;
- **CHARGE** et **AUTORISE** Monsieur Maire, à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Point n° 5 : Adhésion de la Commune de BERRWILLER à l'ADAUHR-ATD ALSACE

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'adhésion de la Commune de BERRWILLER à l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme, Agence Technique Départementale ATD Alsace.

En application de l'article L 555-1 du CGCT, a été créé entre la Collectivité européenne d'Alsace, les communes et les EPCI adhérents, un établissement public administratif dénommé « Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme - Agence Technique Départementale ADAUHR-ATD Alsace », ayant pour objet principal d'apporter aux collectivités territoriales et aux EPCI/Syndicats de la Collectivité européenne d'Alsace, adhérents, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier, dans les domaines suivants :

- L'urbanisme,
- L'aménagement du territoire,
- Les constructions et aménagements publics,
- Le patrimoine bâti,
- L'information géographique.

Cette mission d'assistance et de conseil porte sur les analyses préalables relatives à un projet (opportunité et faisabilité du projet en amont des études opérationnelles) ou prendre la forme de conseils aux communes et autre EPCI/Syndicats dans l'exercice de la gestion de leurs compétences qui relèvent des domaines d'activité de l'Agence.

L'adhésion à l'Agence permettra donc, a minima, de bénéficier de l'expertise et des conseils de l'Agence dans les domaines susvisés.

En outre, elle ouvre la possibilité de collaborer plus étroitement dans le cadre de prestations :

- De « quasi-régie » pour répondre à un besoin particulier moyennant le paiement d'un prix,
- Dans le champ concurrentiel et à titre onéreux (réponse à une consultation).

Les statuts précisent que l'ADAUHR-ATD Alsace exerce ses missions à titre onéreux dans ses différents domaines « opérationnels » (patrimoine bâti, aménagement et construction) jusqu'à la conduite d'opérations (cette composante étant exclue, l'agence n'exerçant pas de mission de maîtrise d'œuvre), sauf dans l'urbanisme réglementaire où l'Agence exerce clairement son rôle de bureau d'études.

Par conséquent, en devenant membre, la Commune de BERRWILLER profitera de l'ensemble des services de l'Agence développés, ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **CONFIRME** l'adhésion de la commune de BERRWILLER à l'ADAUHR-ATD Alsace après validation de la demande par le Conseil d'Administration de l'ADAUHR-ATD Alsace.
- **DESIGNE** M. Fabian JORDAN comme représentant « titulaire » et Mme Véronique MUNDEL comme représentant « suppléant ».
- **AUTORISE**, M. le Maire ainsi que tout autre conseiller qu'il désignerait à mener l'ensemble des échanges en vue de formaliser la future adhésion.
- **S'ENGAGE** à inscrire la somme de 68,75 euros au budget pour la cotisation 2024.

Point n° 4 : Divers

Autorisation d'urbanisme déposées :

1) Déclaration préalable :

N° Dossier	Adresse du bien	Nature du bien	Nom du propriétaire	Accordé le
DP 068 034 24 B 0021	102 rue Principale	Construction d'une pergola	CLAD Anthony	11/07/2024
DP 068 034 24 B 0025	10 rue des Artisans	Rénovation toiture tuiles et mise en place des fenêtres de toit	KINDLER François	30/07/2024
DP 068 034 24 B 0026	11 rue Pilgerstrang	Pose de panneaux photovoltaïques sur toiture	FEDER Jean-Marc	30/07/2024

2) Déclaration d'intention d'aliéner :

Adresse du bien	Nature du bien	Nom du propriétaire	Date de renonciation
Lieu-dit Zagarten	Terrain	JARKA Yvette	09/07/2024

Evènements :

- Réunion publique dans le cadre des travaux du Tiers-Lieu du 21/09/24 à 10h
- Pot de départ à la retraite de l'agent François HERR du 27/09/24 à 19h

Calendrier :

21/09/24	Réunion publique dans le cadre du Tiers-Lieu avec les riverains de la rue d'Or et de la rue Bimberling
27/09/24	Pot de départ à la retraite de François HERR
03/10/24	Conférence Berr'Watt
06/10/24	Remise de prix Berr'Watt
07/10/24	Réunion avec les associations (calendrier, occupation des salles, Berr'Noël)

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Maire, lève la séance à 21h50.

Le Maire,
Fabian JORDAN

La secrétaire de séance,
Aurore DONZELOT