

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR
PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 13 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le treize novembre à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de la commune de Horbourg-Wihr s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. L'ordre du jour a été affiché en mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune le six novembre deux mille vingt-trois. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ainsi que le dossier de synthèse préparatoire à la séance ont été envoyés de façon dématérialisée à l'ensemble des conseillers municipaux le sept novembre deux mille vingt-trois et distribués le même jour aux conseillers n'ayant pas opté pour un envoi non-dématérialisé.

Sous la présidence de M. Thierry STOEBNER, maire,

Membres présents :

Thierry BACH, Laurence BARBIER, Magali BERGER, Daniel BOEGLER, Martine BOEGLER, Christian DIETSCH, Bruno FERRARETTO, Roland FLORENTZ, Laurence KAEHLIN, Serge HAMM, Marie-Paule KARLI, Pascale KLEIN, Philippe KLINGER, Joëlle LYET, Virginie MATHIEU, Michel MERIUS (à partir du point n°2), Gilles PATRY (à partir du point n°3), Nathalie ROLLOT, Philippe SCHMIDT, Alfred STURM, Arthur URBAN, Nathalie ZIMMERMANN (à partir du point n°5).

Membres absents :

Carole AUBEL-TOURRETTE (procuration à Daniel BOEGLER), Thierry FRUHAUF (procuration à Marie-Paule KARLI), Noémie DORGLER (procuration à Joëlle LYET), Delphine RIESS-OSTERMANN (procuration à Laurence BARBIER), Frédéric SIMON (procuration à Bruno FERRARETTO), Christiane ZANZI (procuration à Christian DIETSCH).

Assistait également à la séance : Régis THEBAULT, directeur général des services.

Conseillers en fonction : 29 – Conseillers présents : 23 – Quorum : 15 – Procurations : 6

Le quorum étant atteint, Monsieur le maire a abordé l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- | | |
|---|--|
| 1. Désignation du secrétaire de séance | <u>DCM2023-48</u> – Conclusion d'un contrat de mixité sociale de deuxième génération pour la période triennale 2023-2025 |
| 2. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2023 | |
| 3. Communications du Maire | <u>DCM2023-49</u> – Débat sur les enjeux, la place et la politique en faveur du logement social dans la commune |
| 3.1 - Compte-rendu des décisions prises par délégation du conseil municipal en application de l'article L. 2122-22 du CGCT | <u>DCM2023-50</u> - Avenant de projet à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville Colmar - Opérations de Revitalisation du Territoire |
| 3.2 - Autres communications | |
| 4. Rapports des commissions et organismes extérieurs | <u>DCM2023-51</u> – Renouvellement de la convention d'objectifs avec l'AGAPEJ pour la période 2024-2027 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Commission des affaires scolaires et extrascolaires - 20 octobre 2023 | <u>DCM2023-52</u> – Cession d'une parcelle sise rue de l'III à Horbourg-Wihr |
| 5. Délibérations | <u>DCM2023-53</u> – Décisions modificatives du budget |
| <u>DCM2023-47</u> – Procédure de révision du plan local d'urbanisme – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable | |

Paraphes :



- A. DM n°4 - Remplacement de deux
aérothermes aux ateliers municipaux
B. DM n°5 – Honoraires d’avocat

DCM2023-55 – Fixation du montant de la participation financière des conjoints accompagnants au repas spectacle de la fête des aînés 2023

DCM2023-54 – Convention d’objectif et de financement avec la Caisse des Allocations Familiales pour la création de nouveaux locaux périscolaires

6. Points divers

Questions orales (article 7 du règlement intérieur du conseil municipal)

M. Michel MERIUS rejoint la séance à 19h34.

1. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le conseil municipal,

Vu l’article L.2541-6 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « lors de chacune de ses séances, le conseil municipal désigne son secrétaire » ;

Sur proposition de M. Thierry STOEBNER, maire,

Le conseil municipal, à l’unanimité,

DÉSIGNE

❖ Mme Joëlle LYET, conseillère municipale déléguée, comme secrétaire de séance.

M. Gilles PATRY rejoint la séance à 19h35.

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 16 OCTOBRE 2023

Le conseil municipal, à l’unanimité,

APPROUVE

❖ le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 16 octobre 2023.

3. COMMUNICATIONS DU MAIRE

3.1. – Décisions prises par délégation du conseil municipal en application de l’article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

a. Indemnités de sinistres (article L.2122-22 - 6° du CGCT)

La commune a perçu les indemnités de sinistres suivantes :

- Versement par la société Groupama d’une indemnité de 1 952.98 € (franchise et vétusté déduite) suite à un choc de véhicule survenu le 31 juillet 2023 sur une borne d’incendie, rue de Strasbourg ;
- Versement par la société Groupama d’une indemnité de 1 000 €, correspondant à la franchise, suite à un choc de véhicule survenu le 17 avril 2023 sur un candélabre, rue de Bretagne ;
- Versement par la société Groupama d’une indemnité de 1 101.50 € (franchise et vétusté déduite), suite à un choc de véhicule survenu le 28 juillet 2023 sur un candélabre, rue des Pommiers.

b. Exercice du droit de préemption (article L.2122-22 - 15° du CGCT)

Monsieur le Maire informe que par décision n°D2023-02 du 24 octobre 2023, il a exercé le droit de préemption urbain de la commune sur le terrain sis au lieudit « Holzmatt auf Ziegelscheuer », cadastré sous section 369-22 parcelle n°3, d’une superficie de 147.88 ares.

Paraphes :

Cette préemption a été effectuée au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 151 177 €, compatible avec l'avis du domaine rendu le 20 octobre 2023, dans lequel la valeur du bien a été arbitrée à 150 000 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Le motif de la préemption réside dans le fait que le bien est situé au sein du périmètre d'implantation projeté de la future caserne de gendarmerie.

Une copie de la décision de préemption a été transmise aux conseillers municipaux avec le dossier préparatoire à la séance.

3.2. – Autres communications

a. Virements de crédits budgétaires

Monsieur le maire informe que les virements de crédits budgétaires suivants ont été effectués sur le budget primitif 2023 :

Virement de crédits N°16-2023 du 9 octobre 2023

Complément pour remplacement tableau d'affichage des scores de la salle Kastler

Section d'investissement - Dépenses						
Compte	Intitulé	Crédits budg. initiaux	Solde budg. antérieur	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Crédits budg. après virement
2188	Autres immobilisations corporelles	58 376,00 €	62 376,00 €	2 000,00 €	- €	60 376,00 €
2158	Autres installations, matériel et outillages techniques	29 950,00 €	29 950,00 €	- €	2 000,00 €	31 950,00 €
TOTAL CHAPITRE 21 - Immobilisations corporelles		88 326,00 €	92 326,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	92 326,00 €
Total dépenses d'investissement		88 326,00 €	92 326,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	92 326,00 €
Section d'investissement - Dépenses						
Compte	Intitulé	Crédits budg. initiaux	Solde budg. antérieur	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Crédits budg. après virement
2031	Frais d'étude	1 277 362,52 €	1 327 012,52 €	- €	3 070,00 €	1 330 082,52 €
TOTAL CHAPITRE 20 - Immobilisations incorporelles		1 277 362,52 €	1 327 012,52 €	- €	3 070,00 €	1 330 082,52 €
21351	Installations générales, agencements, aménagements de constructions - Bâtiments publics	160 120,00 €	197 670,00 €	3 070,00 €	- €	194 600,00 €
TOTAL CHAPITRE 21 - Immobilisations corporelles		160 120,00 €	197 670,00 €	3 070,00 €	- €	194 600,00 €
Total dépenses d'investissement		1 437 482,52 €	1 524 682,52 €	3 070,00 €	3 070,00 €	1 524 682,52 €

Virement de crédits N°18-2023 du 2 novembre 2023

Remplacement du moteur et du ventilateur de la penderie chauffante du CPI

Section d'investissement - Dépenses						
Compte	Intitulé	Crédits budg. initiaux	Solde budg. antérieur	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Crédits budg. après virement
21568	Autres matériel et outillage d'incendie et de défense civile	142 500,00 €	142 500,00 €	900,00 €	- €	141 600,00 €
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	24 500,00 €	24 500,00 €	- €	900,00 €	25 400,00 €
TOTAL CHAPITRE 21 - Immobilisations corporelles		167 000,00 €	167 000,00 €	900,00 €	900,00 €	167 000,00 €
Total dépenses d'investissement		167 000,00 €	167 000,00 €	900,00 €	900,00 €	167 000,00 €

b. Planning des prochaines réunions et manifestations

Les dates des prochaines réunions et manifestations ont été transmises aux conseillers municipaux.

Paraphes :

c. Remerciements

Les divers témoignages de reconnaissance et remerciements réceptionnés par la commune sont consultables en mairie.

Monsieur le maire remercie également Mme Magali BERGER pour son travail et son implication dans les bilans qui ont été effectués dans le cadre du programme ICOPE 68.

4. RAPPORTS DES COMMISSIONS ET DIVERS ORGANISMES EXTÉRIEURS**A. COMMISSION DES AFFAIRES SCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES – 20 OCTOBRE 2023**

Mme Pascale KLEIN revient sur la question de l'insécurité au sein du groupe scolaire Paul Fuchs. Selon elle, la situation est inquiétante car les infractions sont avérées. Elle demande quelles sont les mesures qui ont été prises et, notamment, si des rappels à la loi ont été faits.

Monsieur le maire répond qu'aucun rappel à la loi n'a été effectué depuis la réunion de la commission. Il s'agit d'une des solutions pouvant être apportées et qui sera mise en œuvre si nécessaire. Il rappelle qu'une action de sensibilisation au harcèlement scolaire, relayée par la presse, a également été organisée récemment par la directrice du groupe scolaire.

M. Christian DIETSCH affirme que la situation n'est pas nouvelle et demande pourquoi aucun rappel à la loi n'a été effectué auparavant. Il estime par ailleurs que cela n'augure rien de bon lorsque les classes seront regroupées dans le futur groupe scolaire. Il espère que les problèmes seront réglés d'ici là.

Monsieur le maire répond que le regroupement des classes peut tout aussi avoir l'effet inverse, ajoutant qu'il ne pense pas que la directrice du groupe scolaire partage cette crainte de généralisation des problèmes lors du regroupement. Il rappelle également que les problèmes de discipline au sein des établissements scolaires relèvent de la compétence de l'éducation nationale. Quoiqu'il en soit, ces problèmes sont complexes et ne se règlent pas en un claquement de doigts.

M. Daniel BOEGLER, 1^{er} adjoint au maire, relève que l'affirmation de M. DIETSCH est une extrapolation gratuite. Il confirme que ce type de problème au sein de l'établissement relève de l'éducation nationale, la directrice ayant souhaité faire part des difficultés rencontrées aux élus, même si aucune suite n'a encore été donnée pour l'instant.

Monsieur le maire indique également que la mise en œuvre d'un rappel à la loi nécessite un minimum de préparation, car il faut y associer le procureur.

5. DELIBERATIONS**DCM2023-47 PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Rapporteur : M. Thierry STOEBNER, maire

Monsieur le maire expose que par délibération n°DCM2021-37 du 5 juillet 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et défini les modalités de concertation.

Les articles L153-1 à L153-53 du code de l'urbanisme définissent le champ d'application et les différentes procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme.

Dans le cadre de cette procédure, l'article L.153-12 du code de l'urbanisme stipule qu'« *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils*

Paraphes :

municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour objet de définir (article L.151-5 du code de l'urbanisme) :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe par ailleurs des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Il s'agit par conséquent d'un document indispensable, qui doit justifier le plan de zonage et le règlement du PLU par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales, sur la base du document présenté et des explications exposées en séance.

Monsieur le maire passe ensuite la parole à Mme Frédérique RAULT, de l'ADAUHR, qui résume le contenu du PADD.

Mme Nathalie ZIMMERMANN rejoint la séance à 19h57.

A l'issue de la présentation, Monsieur le maire ouvre le débat.

M. Michel MERIUS indique qu'il faudra réserver la possibilité de faire de l'agri-voltaïque dans les espaces agricoles. Il souscrit par ailleurs à la nécessité de préserver ces espaces.

Mme RAULT précise que des installations agri-voltaïques pourront être autorisées dans le règlement mêmes si elles ne sont pas mentionnées dans le PADD.

M. Serge HAMM regrette que le projet de PADD diffusé ait occulté les données relatives aux difficultés de circulation au niveau de l'intersection entre la Grand'Rue et la rue de Riquewihr.

Mme RAULT rappelle que cela avait été demandé lors de la réunion avec les personnes publiques associées, car il avait été estimé que ces données avaient davantage leur place dans le diagnostic.

M. le maire ajoute que de surcroît, les temps d'attente indiqués pour les véhicules ne correspondaient pas à la réalité.

M. Philippe KLINGER demande des précisions sur la méthode de calcul de la consommation des espaces entre 2012 à août 2021, qui est estimée à 26,67 ha dans le PADD.

Mme RAULT répond que les espaces concernés sont matérialisés sur une carte en page 26 du PADD et que les éléments de calcul sont également détaillés dans les documents mis à disposition du public en

Paraphes :



mairie et sur le site internet de la commune. Elle précise qu'une partie importante des espaces consommés concerne la zone d'activité économique.

M. KLINGER exprime son désaccord quant au mode d'estimation de ces surfaces urbanisées.

Mme RAULT explique qu'elles ont été déterminées à partir des autorisations d'urbanisme accordées sur le territoire communal. Elle ajoute qu'au-delà de ce calcul, qui résulte des dispositions de la loi climat et résilience, diverses dispositions législatives, notamment la loi ALUR, imposent de toute façon de devoir démontrer que toute consommation supplémentaire d'espaces agricoles est justifiée par un besoin de la commune. Or, le PADD fait le constat que, compte tenu de la croissance récente de la population et de la saturation des équipements publics (assainissement, réseaux routiers ...), un tel besoin ne peut être démontré.

Monsieur le maire souhaite savoir si le calcul des surfaces déjà urbanisées est susceptible d'être revu.

Mme RAULT répond par la négative. Les textes prévoient bien qu'à la fin de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, un point soit fait sur la consommation foncière au titre des dix années antérieures, mais cela ne remettra pas en cause le calcul effectué au titre de la loi climat et résilience.

M. KLINGER et se dit surpris par les chiffres présentés, notamment sur la consommation d'espace de 10.66 ha en zone d'activité et de l'étendue des zones matérialisées sur l'emprise foncière de la salle Kastler.

Mme RAULT répète que n'ont été comptabilisées que les surfaces indiquées dans les autorisations d'urbanisme accordées dans la commune. En ce qui concerne l'emprise située au sud de la salle Kastler, elle précise que le PADD mentionne expressément le fait qu'un permis accordé ne prévoit qu'une surface de 50 m² environ, soit une consommation foncière très modérée.

Mme Virginie MATHIEU demande confirmation du fait que le PLU va avoir pour effet de rendre inconstructibles des terrains qui sont aujourd'hui constructibles, qui vont de ce fait perdre de la valeur.

Monsieur le maire répond qu'il s'agit là de se conformer à la loi.

Mme MATHIEU estime que dans ce cas, les propriétaires ont intérêt à construire rapidement. Elle souhaite savoir à quelle échéance le plan local d'urbanisme sera applicable.

Il lui est répondu que cela devrait prendre encore deux ou trois ans.

Mme RAULT rappelle que pour qu'un terrain soit constructible, il faut qu'il soit viabilisé. Elle ajoute que la problématique de la réduction de la consommation foncière va de toute façon se poser à toutes les communes à terme, car la loi impose une mise en compatibilité de tous les plans locaux d'urbanisme avant 2028.

M. KLINGER exprime son mécontentement quant au fait qu'on est obligé de léser des propriétaires car la commune a accordé des permis de construire, notamment pour la construction de l'école.

Mme RAULT rappelle que les autorisations d'urbanismes doivent être délivrées à partir du moment où elles sont conformes au plan local d'urbanisme en vigueur au moment de leur dépôt. Elle explique une nouvelle fois qu'en tout état de cause, même s'il n'était pas tenu compte du calcul des surfaces déjà utilisées sur les dix dernières années au titre de la loi climat et résilience, il serait impossible de justifier dans le PADD de la création de zones d'extension urbaine sur les zones agricoles, du fait de dispositions législatives antérieures.

M. KLINGER avance qu'il existe des terres classées en zone agricole mais qui ne sont pas exploitables, en pratique.

Paraphes : 


Mme RAULT répond que la loi climat ne fait pas de distinction entre les surfaces agricoles exploitées ou non.

M. Arthur URBAN, 3^{ème} adjoint au maire, partage le constat quant au fait que les équipements publics sont insuffisants pour assurer un accueil de qualité. Il est question des réseaux et des écoles, mais cela concerne aussi la culture et le sport. Il ajoute que le projet scolaire n'est pas un handicap mais au contraire une chance de répondre aux enjeux futurs.

M. Alfred STURM, 5^{ème} adjoint au maire, demande quelle sera l'incidence de l'adoption du PADD sur l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Mme RAULT répond que cela dépendra de la nature des travaux. Si ces derniers ne sont pas compatibles avec les orientations du PADD, les textes prévoient que le maire aura la possibilité d'opposer un sursis à statuer aux demandes.

M. Daniel BOEGLER, 1^{er} adjoint au maire, résume l'idée générale du PADD qui est de dire que la commune ne peut plus continuer à s'agrandir comme cela a été le cas sur les dernières années, même si on sait que l'objectif de ne pas dépasser les 7 000 habitants, tel qu'il est mentionné dans le document, sera sans doute dépassé. Il va falloir de ce fait réduire les zones constructibles par rapport au PLU de 2012 pour que la commune conserve une taille moyenne, car on ne cherche pas à atteindre les 10 000 habitants. Il renvoie à ce sujet aux développements contenus dans les pages 29 et 30 du PADD.

La problématique de la zéro artificialisation nette s'ajoute à cette orientation.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération n°DCM2021-37 du 5 juillet 2021 portant prescription de la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le projet de projet d'aménagement et de développement durables communiqué aux conseillers en amont de la séance et annexé à la présente délibération ;

Vu les échanges intervenus en séance ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE

❖ De la tenue du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables au sein du conseil municipal, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

DCM2023-48 CONCLUSION D'UN CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE DE DEUXIÈME GÉNÉRATION POUR LA PÉRIODE TRIENNALE 2023-2025

Rapporteur : M. Thierry STOEBNER, maire

Par délibération n°DCM2021-31 du 5 juillet 2021, le conseil municipal a approuvé la conclusion d'un contrat de mixité sociale. Ce dernier a été signé la même année entre l'Etat, Colmar Agglomération (en tant qu'autorité compétence en matière de programme local de l'habitat) et la commune de Horbourg-Wihr. Il devait à l'origine couvrir la période 2020-2025.

PRÉSENTATION DU DISPOSITIF DE CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE (RAPPEL)

Le contrat de mixité sociale est un dispositif contractuel qui s'inscrit dans une démarche volontariste et partenariale et qui lie pour une durée de 3 à 6 ans l'État et les communes carencées en logement social au regard des dispositions de la loi SRU.

Paraphes :

Il a été mis en place initialement sur la base de l'instruction du gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L. 302-5 du CCH¹.

APPORTS DE LA LOI 3DS² DU 21 FÉVRIER 2022

La loi 3DS a consacré légalement l'existence de ces contrats en les codifiant à l'article L.302-8-1 du CCH.

Cet article stipule désormais que le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs mentionnés au I de l'article L. 302-8 du CCH³. Il est conclu pour une durée de trois ans renouvelable entre une commune, l'État et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre.

Il détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux.

La loi 3DS a également modifié le mécanisme de rattrapage prévu à l'article L.302-8 du CCH. Ce dernier imposait en effet jusque-là aux communes déficitaires d'atteindre le pourcentage de logements locatifs sociaux imposé par la loi en 2025 au plus tard. Il fixait pour ce faire un rythme de rattrapage par période triennale. Sous ce régime, la commune aurait dû rattraper la totalité de son déficit sur la période 2023-2025.

Les apports de la loi 3DS sur ce rythme de rattrapage ont été doubles :

- l'échéance de 2025 a été supprimée,
- les objectifs triennaux de la commune sont désormais fixés à :
 - o 33 % du nombre de logement manquants tant que le taux de logements locatifs sociaux sera inférieur à 16 %,
 - o 50 % lorsque ce taux sera compris entre 16 et 18 % ;
 - o et 100 % lorsque ce taux sera supérieur à 18%.

Le nouveau texte prévoit par ailleurs que les contrats de mixité sociale peuvent minorer les pourcentages de rattrapage susvisés jusqu'à respectivement 25 %, 40 % et 80 % du nombre de logement sociaux à réaliser pour atteindre l'objectif légal. Cette dérogation ne peut être accordée que dans la limite d'une durée maximale de trois périodes triennales consécutives.

C'est dans ce nouveau cadre légal que s'inscrit le projet de contrat de mixité sociale qu'il est proposé de conclure pour la période 2023-2025.

RÉSUMÉ DU PROJET CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE DE HORBOURG-WIHR POUR LA PÉRIODE 2023-2025

Le nouveau contrat de mixité sociale contient trois volets :

- 1^{er} volet : points de repères sur le logement social sur la commune ;
- 2^{ème} volet : outils et leviers d'action pour le développement du logement social ;
- 3^{ème} volet : objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025.

¹ Code de la construction et de l'habitation

² Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

³ C'est-à-dire les objectifs de rattrapage du déficit en logements sociaux fixés par le préfet tous les trois ans

Paraphes : 



Ce dernier volet détaille une série de d'engagements et d'actions que la commune s'engage à mettre en œuvre :

- minorer la charge foncière pour les opérations de logements sociaux,
- continuer / amplifier la veille foncière pour développer l'offre de logements sociaux ;
- favoriser la production de logements sociaux avec des règles d'urbanisme efficaces, y compris au niveau qualitatif, à l'aide de divers outils : création dans le plan local d'urbanisme d'emplacements réservés, de secteurs de mixité sociales différenciés, d'orientation d'aménagement et de programmation, etc. ... ;
- poursuivre les actions de communication et d'information auprès des habitants en cas de projets de construction de logements sociaux ;
- mettre en place des actions de communication auprès des propriétaires privés sur les aides relatives au conventionnement dans le parc privé ;
- soutenir financièrement la production de logements sociaux, y compris dans le parc privé
- coordonner la programmation annuelle de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

En contrepartie de ces engagements, le contrat prévoit de moduler à la baisse l'objectif de rattrapage pour la période 2023-2025 : celui-ci passerait ainsi de 33 % à 25 % (soit le taux minimum) des 218 logements locatifs sociaux qui seraient nécessaires pour atteindre le taux légal de 20 %, ce qui représente 55 logements.

Le conseil municipal,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), notamment son article 55 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302- 5 et suivants, L.302-8 et L.302-8-1 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Considérant l'obligation pour la commune de Horbourg-Wihr de résorber son déficit en logements sociaux ;

Considérant que le contrat de mixité sociale est un outil permettant d'identifier les leviers et mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage du déficit précité ;

Considérant que ce contrat permet d'abaisser le taux de rattrapage imposé à la commune, permettant de fixer ainsi un rythme plus soutenable et adapté au territoire ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- ❖ De conclure avec l'État et Colmar Agglomération, pour la période triennale 2023-2025, le contrat de mixité sociale annexé à la présente délibération ;

CHARGE

- ❖ Le maire ou son représentant de signer ce contrat et d'accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DCM2023-49 DÉBAT SUR LES ENJEUX, LA PLACE ET LA POLITIQUE EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL DANS LA COMMUNE

Rapporteur : M. Thierry STOEBNER, maire

À l'occasion de la mise en place du contrat de mixité sociale de seconde génération pour la période triennale 2023-2025, se pose la question plus générale de la place du logement dans la commune, ainsi que de la politique à mener en ce domaine.

Paraphes : 



Cette problématique va en effet continuer à se poser pour les années à venir pour la commune, qui devra y apporter une réponse en tenant compte des différents enjeux sociaux, juridiques, financiers et urbains en présence.

CONTEXTE ET ENJEUX

Enjeux sociaux

Le logement social est un logement destiné à loger des personnes à faibles ressources et dont la construction bénéficie de soutiens publics. Il est réglementé, tant au niveau de son financement que de son attribution et de sa gestion, par les organismes HLM.

L'objectif poursuivi est de loger des personnes ou des familles qui ont des ressources trop faibles pour accéder au parc privé. La politique en matière de logement social vise également à favoriser la mixité sociale dans les quartiers et à réduire les inégalités territoriales. Enfin, elle participe au logement ou au relogement de personnes en situation d'hébergement provisoire ou de grande précarité.

Les organismes HLM, en contrepartie d'aides publiques directes et indirectes, construisent et gèrent des logements sociaux pour des publics ayant des ressources inférieures à des plafonds prédéfinis et appliquent des loyers plafonnés. Chaque année, l'État détermine les niveaux de ressources et les niveaux de loyers en HLM. Au titre de la mixité sociale, les communes ont également des obligations de construction de logements sociaux, selon leur taille et le niveau de tension du marché locatif.

Ce type de logements s'adresse en premier lieu aux ménages en situation de précarité financière, dont la proportion a tendance à augmenter. En 1973, 12% des ménages locataires HLM appartenaient au quart de la population aux plus faibles revenus. Aujourd'hui, la moitié des locataires entrants dans le parc HLM ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté (34% des locataires occupants un logement HLM). En l'absence de solutions abordables dans le parc privé, les nouveaux entrants dans le parc social sont plus fragiles économiquement. En leur permettant de trouver ou de rester dans un logement, le logement social joue pour ces personnes un rôle de filet de sécurité.

Mais le logement HLM ne s'adresse pas qu'aux populations les plus précaires : il concerne aussi les jeunes et les couples qui démarrent dans la vie, les familles monoparentales, les retraités, les étudiants, les personnes qui se séparent, les ménages qui ont besoin d'une résidence adaptée etc. ...

Le développement du logement social contribue donc à maintenir un lien social et favorise la mixité sociale, qui consiste à faire coexister dans un même espace des groupes sociaux aux caractéristiques différentes et qui est reconnue en France comme un moyen de combattre l'exclusion et la fracture sociale.

Enjeux juridiques et financiers

La commune de Horbourg-Wihr entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU⁴, codifié à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Ce texte, qui a été renforcé depuis par d'autres dispositions⁵, impose l'obligation d'atteindre sur le territoire communal un taux de logements locatifs sociaux au moins égal à 20 % du nombre total de résidences principales. Cet objectif est échelonné en plusieurs périodes triennales, dont la prochaine expire fin 2025.

⁴ Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, qui s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants comprise dans un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants

⁵ Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et son décret d'application n°2013-670 du 24 juillet 2013 - Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Le bilan SRU de la commune est actuellement le suivant :

- au 1^{er} janvier 2022 (date de référence pour l'année 2023), la commune disposait de 379 logements locatifs sociaux pour 2 985 résidences principales, soit un taux de 12,70 % ;
- le nombre de logements manquants pour atteindre le taux de 20 % s'élève à 218.

Sur les dix dernières années, 280 logements locatifs sociaux ont été créés, faisant passer le taux de 4.04 % en 2013 à 12.70 % aujourd'hui, ce qui représente une progression de près de 74 %.

Ce résultat est cependant encore insuffisant et engendre plusieurs conséquences.

Pénalités financières

Les communes qui n'atteignent pas le pourcentage de logements locatifs sociaux imposé par la loi sont assujetties chaque année à des pénalités financières, sous la forme d'un prélèvement opéré par l'État sur leurs ressources fiscales.

Le montant des pénalités est calculé en fonction du nombre de logements manquants. Pour la commune, ces pénalités s'élèvent à 47 329.44 € en 2023. Sur les dix dernières années, la moyenne est de 65 444 €. Cette diminution est la conséquence directe de l'augmentation du nombre de logements sociaux constatée sur la période.

Cependant, les communes ont la possibilité de réduire, voire de compenser totalement ces pénalités, en déduisant les aides financières qu'elles consacrent à la création de logement sociaux.

Ces aides peuvent notamment prendre la forme :

- de subventions foncières versées aux propriétaires ou maîtres d'ouvrages qui réalisent de tels logements ;
- de la prise en charge par la commune du coût des travaux pour la viabilisation, dépollution ou fouilles archéologiques des terrains ou biens immobiliers affectés ultérieurement à la réalisation de logements sociaux ;
- de l'application de moins-values en cas de vente ou de mise à disposition, à un prix inférieur à leur valeur réelle, de biens immobiliers destinés à la création de logements sociaux.

C'est ainsi qu'entre 2014 et 2023, la commune de Horbourg-Wihr n'a payé en tout et pour tout que 4 525.24 € de pénalités, alors que le montant cumulé théoriquement applicable sur la même période s'élève à 654 446,22 €.

Cette compensation quasi-intégrale a été rendue possible grâce aux opérations suivantes :

- conclusion en 2013 avec Pôle Habitat d'un bail à construction de logements sociaux rue de Bretagne, à des conditions financières inférieures au coût du marché ;
- versement de subventions à divers organismes HLM pour plusieurs opérations de construction de logements sociaux rue de Mulhouse (2016-2018), rue des Césars (2018-2020), rue des Flavians (2020) et 175 Grand'Rue. Pour cette dernière, les subventions, échelonnées de 2021 à 2024, devraient permettre à la commune d'être exonérée de pénalités jusqu'en 2026.

Objectifs et bilans triennaux

Au-delà des pénalités financières, la loi prévoit un mécanisme de rattrapage progressif du retard par les communes déficitaires. Ainsi, tous les trois ans, le représentant de l'État dans le département notifie à ces dernières un objectif de réalisation d'un nombre minimum de logements locatifs sociaux.

Paraphes : 


Cet objectif d'ordre quantitatif se double d'un objectif qualitatif : parmi les logements sociaux créés, 30 % au moins doivent être financés en PLAI⁶ et 30 % maximum en PLS⁷.

Si à la fin de chacune des périodes triennales, les objectifs assignés ne sont pas atteints, le préfet peut prendre un arrêté plaçant la commune en état de carence. Cela a été le cas au cours de périodes 2005-2007 et 2011-2013.

Cette décision peut être assortie des sanctions suivantes :

- majoration jusqu'à cinq fois des pénalités annuelles : pour mémoire, la commune s'est ainsi vu appliquer une majoration respectivement de 78 % et de 25 % au titre des périodes de carence susvisées ;
- augmentation du seuil plafonnant les pénalités pour les communes les plus riches : ce seuil passe de 5 à 7,5 % des dépenses réelles de fonctionnement pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur à 150 % du potentiel fiscal par habitant médian des communes prélevées,
- possibilité de reprise de la délivrance des autorisations d'urbanisme par le préfet, sur tout ou partie du territoire des communes défaillantes, en substitution des maires,
- reprise automatique par le préfet du droit de préemption urbain de la commune pour la réalisation de logements sociaux ;
- obligation de prévoir une part minimum de 30 % de logements PLUS⁸ - PLAI dans les opérations de taille significative ;
- possibilité pour le préfet de conclure une convention avec un bailleur social pour la réalisation d'une opération de logement social intégrant une contribution financière obligatoire de la commune ;
- possibilité pour le préfet de conclure une convention avec un organisme agréé pour la mise en place d'un dispositif d'intermédiation locative dans le parc privé intégrant une contribution financière obligatoire de la commune ;
- le transfert du contingent communal au préfet pour loger les ménages bénéficiaires du droit au logement opposable (DALO).

Le prononcé en tout ou partie de ces sanctions serait lourd de conséquences pour la commune.

En effet, la majoration des pénalités, qui peut aller jusqu'à cinq fois le montant normalement prélevé, pourrait potentiellement porter celles-ci à plus 235 000 € par an (sur la base de la pénalité calculée en 2023, soit 47 329.43 €), ce qui serait de nature à grever significativement les finances communales.

Les autres mesures telles que la reprise de la délivrance des autorisations d'urbanisme ou du droit de préemption urbain par le préfet, et le fait de se voir imposer une contribution financière obligatoire priveraient la commune de tout moyen d'action et de concertation quant à la localisation et le contenu des projets de constructions de logement sociaux, qui pourraient lui être imposés sans concertation.

Pour se prononcer sur l'application de ces sanctions, le préfet tient compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune ainsi que des projets de logements sociaux en cours de réalisation.

Au titre de la période 2017-2019, la commune a atteint et même dépassé son objectif quantitatif (155 logements créés au lieu de 121) mais n'a pas atteint son objectif qualitatif (25.47 % de PLAI au lieu de 30 % minimum, et 37.74 % de PLS au lieu de 30 % maximum).

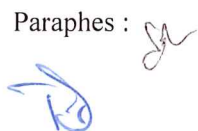
Cependant, compte tenu du surplus de logements créés et des efforts déployés par la commune en faveur du logement social, le préfet a clôturé la procédure de constat de carence sans prononcer de sanction.

⁶ Prêt locatif aidé d'intégration, réservé aux ménages dont les revenus sont les moins élevés

⁷ Prêt locatif social, pour les logements locatifs intermédiaires réservés aux classes moyennes, sous condition de revenus

⁸ Prêt locatif à usage social

Paraphes :



Les résultats de la dernière période triennale (2020-2022) sont plus mitigés : si l'objectif qualitatif a été respecté (le taux de PLAI créés s'établit à 34.55 % contre 23.64 de PLS), le nombre total de logements sociaux réalisés (74) est resté en deçà de l'objectif quantitatif, qui avait été fixé à 136, soit un taux de réalisation d'à peine 54.41 %.

Par courrier du 29 mars 2023, le maire a été informé de l'engagement de la procédure de constat de carence à l'encontre de la commune. Celle-ci reste à ce jour dans l'attente de la décision du préfet quant au prononcé effectif de l'état de carence et des éventuelles sanctions qui pourraient s'ensuivre.

Pour la nouvelle période triennale (2023-2025), l'objectif quantitatif est fixé à 72 logements sociaux. Cet objectif a été ramené à 55 dans le contrat de mixité sociale de seconde génération dont la conclusion a été approuvée par le conseil municipal⁹.

Enjeux urbains

Les programmes de construction de logements sociaux doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le tissu urbain existant, tant du point de vue de la qualité architecturale des projets que de leur dimensionnement et de leur répartition géographique.

Le temps des grands ensembles uniformes, concentrant en un même lieu un grand nombre de logements aidés, est en effet révolu car cela contrevient aux objectifs de mixité sociale poursuivis par l'État.

Par contre, les lois récentes (notamment la loi ALUR de 2014 et la loi Climat et Résilience de 2021) imposent de réduire la consommation d'espace liée à l'urbanisation, ce qui entraîne une raréfaction des terrains disponibles pour la construction. L'objectif poursuivi par le législateur est de densifier les espaces urbains afin d'éviter que leur développement urbain se fasse aux dépens des espaces naturels et agricoles.

La commune se trouve de ce fait dans une situation paradoxale. Le contexte de raréfaction du foncier implique, pour rattraper le déficit, de profiter de chaque opportunité pour créer un maximum de logements sociaux sur les emprises disponibles. D'un autre côté, les objectifs d'équilibre urbain et de mixité sociale nécessitent de privilégier une répartition homogène de ces logements dans les quartiers et donc, de ne pas concentrer ce type d'habitat.

À cela s'ajoutent des difficultés propres au territoire communal. L'aire urbaine de Horbourg-Wihr est en effet couverte en totalité par un zonage de présomption de prescription d'archéologie préventive et par un classement en zone inondable.

Les contraintes archéologiques, en rendant obligatoire la réalisation de diagnostics archéologiques préalables voire, en cas de diagnostic positif, des fouilles préventives, est de nature à remettre en cause l'équilibre financier et donc la faisabilité de certaines opérations immobilières qui pourraient potentiellement produire du logement social.

Les contraintes liées au plan de prévention du risque inondation (PPRI) limitent fortement les possibilités d'utilisation du sous-sol pour réaliser du stationnement. Ainsi, une partie des espaces disponibles en surface doit être utilisée pour des places de parking, ce qui contribue à accentuer encore la raréfaction du foncier.

La réponse à cette situation constituera l'un des enjeux de la révision du plan local d'urbanisme en cours.

À cet égard, le projet d'aménagement et de développement durable établi à l'occasion de la procédure de révision relève qu'outre le seul secteur d'extension, situé au nord de la rue Schubert, le potentiel

⁹ Délibération n°DCM2023-48 du 13 novembre 2023

Paraphes :



foncier mobilisable résidera principalement dans les propriétés mutables et la réutilisation de l'emprise des bâtiments anciens (notamment, anciens corps de ferme).

Par ailleurs, il est envisagé, pour atteindre à long terme l'objectif imposé par la loi SRU, d'augmenter le taux de logements sociaux dans certains secteurs de mixité sociale.

DISCUSSIONS ET RÉOLUTION

Il est demandé au conseil municipal, au vu des enjeux précités, de débattre sur la place du logement social dans la commune, du rôle qu'elle doit jouer dans son développement et des moyens qu'elle souhaite y consacrer.

Si les sanctions prévues par les textes n'ont pas été mises en place ces dernières années, alors même que la procédure de constat de carence a été engagée à plusieurs reprises par le préfet, c'est parce qu'il a été tenu compte des efforts et de la politique volontariste menée par les municipalités successives en faveur du logement social.

Pour rappel, cette politique s'est traduite par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- versement d'aides à la création de logements locatifs sociaux pour un total de 490 500 € sur la période 2016-2024 ;
- délégation à deux reprises du droit de préemption au profit d'un organisme HLM pour la création de logement social ;
- modification en 2021 du plan local d'urbanisme afin de créer des secteurs de mixité sociale (SMS) sur toutes les zones urbaines et à urbaniser ;
- accentuation, au sein de ces secteurs, de l'obligation de créer du logement social dans les opérations de constructions à usage d'habitation et ce, tant au niveau du seuil de logements à partir duquel cette obligation s'applique que du pourcentage de logements sociaux à créer ;
- insertion au sein des mêmes SMS d'un objectif qualitatif (proportion de PLAI et de PLS à réaliser), qui était absent du plan local d'urbanisme jusque-là ;
- conclusion avec l'Etat d'un contrat de mixité sociale de 1^{ère} génération pour la période 2020-2022 puis, sous réserve de sa validation par le conseil municipal, d'un contrat de mixité sociale 2^{ème} génération pour la période 2023-2025 ;
- mise en place d'une veille foncière et d'un dialogue avec les promoteurs et constructeurs, afin d'identifier les projets pouvant potentiellement créer du logement social.

Pour autant, ces mesures n'ont pas permis à ce jour de rattraper le retard de la commune. Compte tenu des opérations dont elle peut avoir connaissance à ce jour et des contraintes qui ont été exposées précédemment, ce retard ne pourra vraisemblablement pas être comblé à court terme. De ce fait, il n'y a aucune certitude que la commune continuera à être exonérée de sanctions dans les années à venir. Il semble donc opportun et nécessaire, aussi bien pour donner des gages de bonne volonté à l'État que pour clarifier la politique communale en matière de logement social, de déterminer, sous forme de résolution, la ligne de conduite et les principes qui guideront l'action de la commune pour les périodes à venir.

À l'issue de cet exposé, Monsieur le maire ouvre le débat.

M. Michel MERIUS estime que la moitié des logements du parc locatif privé remplirait les critères pour être louée en tant que logements sociaux, compte tenu du niveau de loyers appliqués. Il s'agirait d'une solution pour augmenter le quota. Il faudrait pour cela qu'une information soit apportée aux propriétaires.

Monsieur le maire indique qu'une des actions prévues dans le contrat de mixité sociale consiste justement à mener une campagne d'information en faveur des dispositifs de conventionnement auxquels les particuliers peuvent recourir. Mais les propriétaires ne souhaitent pas toujours faire le pas.

Paraphes : 



Mme Pascale KLEIN relève qu'il y peut y avoir des contraintes comme le montant du loyer, mais aussi des avantages comme des aides à la rénovation

M. MERIUS considère qu'il pourrait être envisagé de subventionner les projets privés.

Monsieur le maire répond que c'est déjà le cas pour certaines opérations pour lesquelles les promoteurs se tournent vers des organismes HLM en vue de créer les logements sociaux imposés par le plan local d'urbanisme. Toutefois, il rappelle que cela peut avoir pour effet dans certains cas de préserver la marge financière de ces opérateurs privés.

Il ajoute que compte tenu de la conjoncture actuelle, qui rend plus difficile la commercialisation des opérations immobilières, les promoteurs sont plus enclins à se rapprocher des organismes HLM afin de leur vendre des logements.

M. Alfred STURM, 5^{ème} adjoint au maire, informe que beaucoup de logements sont actuellement transformés en locations saisonnières. La Ville de Colmar a pris des mesures à ce sujet.

M. Christian DIETSCH indique que les membres de son groupe se sont interrogés sur l'intérêt de la résolution proposée. Il considère en effet que la commune a déjà mis en place tout un arsenal de mesures qui suffisent à démontrer sa bonne volonté.

Monsieur le maire réplique que l'intérêt de la résolution est d'avoir un accord de principe de la part du conseil municipal quant à la ligne de conduite à suivre sur la question du logement social. Il s'agit aussi de prouver la bonne foi de la commune auprès des services de l'État. Il n'est en effet pas garanti que celle-ci pourra continuer à être exonérée de sanction.

M. Daniel BOEGLER, 1^{er} adjoint au maire, ajoute que le but de la démarche est aussi d'apporter aux membres du conseil municipal les éléments d'informations nécessaires à la compréhension de la problématique du logement social et qu'il n'y a pas d'intention cachée derrière le projet de résolution.

Monsieur le maire rappelle également que, comme cela est indiqué dans le rapport, le bilan de la dernière période triennale fait apparaître un taux de réalisation de logements locatifs sociaux d'à peine 54 %, ce qui est loin de l'objectif qui avait été fixé par l'État.

À l'issue du débat, Monsieur le maire met le projet de résolution au vote.

Les membres du groupe d'opposition « Horbourg-Wihr demain » votent contre cette résolution.

Mme Pascale KLEIN explique que, bien que les éléments présentés constituent une bonne synthèse de l'état des lieux et des enjeux, le vote de rejet est justifié par le fait que le groupe d'opposition est contre le principe même d'une résolution.

Monsieur le maire relève qu'il y a là une contradiction manifeste.

Le conseil municipal,

Vu les obligations qui s'imposent à la commune en matière de création de logements locatifs sociaux ;
Considérant les enjeux et contraintes existants sur le territoire communal ;

Après avoir délibéré, à la majorité (24 voix pour, 5 voix contre)

- ❖ AFFIRME son intention de poursuivre la démarche visant à promouvoir le logement social dans la commune, dans la limite des obligations découlant des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans le respect de la mixité sociale et sous condition d'une insertion harmonieuse des projets dans le tissu urbain existant ;

Paraphes : 



- ❖ CONFIRME le maintien de la politique communale de soutien financier en faveur des opérations de création de logements locatifs sociaux selon les critères qui suivent, classés par ordre d'importance décroissant :
 1. Les subventions versées doivent servir à compenser les pénalités dites « SRU » qui sont appliquées à la commune ; la limite de déductibilité de ces pénalités constitue de ce fait un plafond de dépenses à ne pas dépasser.
 2. Le financement doit concerner en priorité des opérations immobilières réalisées sous la maîtrise d'ouvrage d'organismes HLM. Toutefois, des opérations création de logements locatifs sociaux réalisées par d'autres maîtres d'ouvrages pourront être subventionnées dans l'hypothèse où l'intégralité des pénalités dues par la commune ne sont pas compensées par des aides versées à un ou plusieurs organisme(s) HLM.
 3. Pour les opérations qui ne sont pas réalisées par des organismes HLM, et sous réserve de la condition posée au titre du critère n°2, la commune financera en priorité les opérations permettant de rattraper significativement le retard légal, au-delà du taux imposé par le PLU.
- ❖ DIT que les demandes de subventions devront être faites en amont du commencement de l'opération, dès l'établissement du plan de financement, validées par le conseil municipal et faire l'objet d'un conventionnement préalable avec la commune.

**DCM2023-50 AVENANT DE PROJET À LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE COLMAR - OPÉRATIONS DE
REVITALISATION DU TERRITOIRE**

Rapporteur : M. Thierry STOEBNER, maire

Le 14 décembre 2017, le gouvernement annonçait le lancement du programme « Action Cœur de Ville (ACV) », avec pour objectif de créer les conditions efficaces au renouveau et au développement des villes « de rayonnement régional ». Puis fin mars 2018, il prononçait le nom des 234 villes retenues pour faire partie de ce plan d'actions, dont celui de Colmar.

Le programme annoncé mobilisait près de 5 milliards d'euros pour une durée de 5 ans et portait sur 3 volets principaux : habitat, commerce et services, et 5 axes thématiques :

- Axe 1 - Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Le 23 août 2018, la Ville de Colmar et Colmar Agglomération signaient leur convention-cadre « Action Cœur de Ville » avec l'ensemble des partenaires du programme et le 8 février 2020, le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) était validé par arrêté préfectoral.

Initialement prévu pour une durée de 5 ans (2018-2022), le président de la République a décidé de prolonger le programme ACV jusqu'en 2026 afin de permettre aux villes de poursuivre la concrétisation de leurs projets de redynamisation et de continuer à renforcer leur attractivité.

L'Etat a alors questionné l'ensemble des villes ACV afin de connaître leur positionnement quant à leur participation, ou non, au second volet du programme portant sur la période 2023-2026.

La Ville et l'Agglomération de Colmar ont alors fait part de leur souhait de participer à la prolongation de celui-ci, en envoyant, le 10 avril dernier, un courrier co-signé des quatre communes bénéficiant d'un

Paraphes : 


périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), à savoir : Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim et Wintzenheim.

Suite à cela, et comme le veut la procédure établie au niveau national, un avenant a été rédigé, puis préalablement validé par l'ensemble des partenaires lors du Comité de Projet Local Action Cœur de Ville du 30 juin dernier, avant d'être transmis au référent départemental d'État pour saisine et validation par le comité régional d'engagement.

Ce dernier a émis un avis favorable concernant l'"Avenant de projet à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville Colmar », qui vaut également avenant modificatif de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée par les villes d'Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim et Wintzenheim et par Colmar Agglomération.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent les secteurs d'intervention de l'ORT des communes précitées.

Cette validation autorise la mise en signature officielle avant la fin de l'année 2023, comme demandé par l'Etat.

C'est pourquoi, le conseil municipal est appelé à prendre connaissance du contenu et autoriser la conclusion de cet avenant de projet à la convention cadre, tel qu'annexé à la présente délibération.

DCM2023-51 RENOVELLEMENT DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS AVEC L'AGAPEJ POUR LA PÉRIODE 2024-2027

La commune de Horbourg-Wihr a conclu en 2020 une convention avec l'Association de Gestion des Actions pour l'Enfance et la Jeunesse (AGAPEJ) en vertu de laquelle cette dernière s'est vu confier l'animation et la gestion des activités liées à l'enfance et à la jeunesse.

Cette convention, qui a été modifiée par avenant en 2022, définit également l'objet et les modalités de calcul et de versement de la subvention annuelle versée par la commune à l'association.

La législation prévoit en effet que toute autorité administrative qui attribue une subvention doit, lorsque cette subvention dépasse le seuil de 23 000 €, conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie. Cette convention définit notamment l'objet, le montant, les modalités de versement et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée.

La convention actuelle arrivant à expiration le 31 décembre 2023, il y a lieu d'en conclure une nouvelle au titre de la période 2024-2027.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations prise notamment en son article 10 ;

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

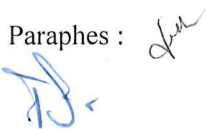
Vu le projet de convention ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- ❖ De conclure avec l'Association de Gestion des Actions pour l'Enfance et la Jeunesse, dont le siège est sis 1 cours de la Scierie à Horbourg-Wihr, la convention d'objectifs ci annexée, pour la période 2024-2027 ;

Paraphes :



CHARGE

- ❖ Monsieur le Maire ou son représentant de signer la convention précitée et d'accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les procurations données par Mmes Carole AUBEL-TOURRETTE et Noémie DORGLER, qui ont la qualité de conseillères municipales intéressées au sens de l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales, n'ont pas été exercées pour le vote de la présente délibération.

DCM2023-52 CESSIION D'UNE PARCELLE SISE RUE DE L'ILL À HORBOURG-WIHR

Rapporteur : M. Thierry STOEBNER, maire

Par délibération n°DCM2017-20 du 20 mars 2017, le conseil municipal a décidé d'acquérir les biens sis au n°18 de la rue l'Ill (maison et ses dépendances en état de délabrement et terrains) afin d'en démolir le bâti et rendre les terrains disponibles pour des travaux d'aménagement (stationnement pour les riverains).

Les parcelles concernées par cette acquisition étaient les suivantes :

Section	N° parcelle	Surface en are	
03	221	0.04	Non bâti
	122	0.82	bâti
	123	1.22	bâti
	183	0.65	bâti
	310	2.01	Non bâti

La partie nord de la parcelle n°310 a été incluse partiellement dans l'aménagement de l'espace de stationnement public, pour une contenance de 0.69 ares) La partie sud de la parcelle n°310, d'une contenance de 1.32 ares, a été délaissée.

Les propriétaires de la parcelle n°126, qui jouxte ce délaissé, ont souhaité s'en porter acquéreurs. Par courrier en date du 22 août 2023 ces derniers ont confirmé leur volonté d'acquisition aux prix de 27 105€, qui inclut la valeur du foncier, estimée à 18 480 € par avis du service du domaine du 2 octobre 2023, augmentée d'une quote-part des frais de démolition et de désamiantage engagés par la commune.

Il est proposé de donner une suite favorable à cette cession.

Pour mener à bien cette dernière, un procès-verbal d'arpentage a été réalisé en date du 1^{er} septembre 2023 (certification auprès du cadastre en date du 19 septembre 2023) :

Ancienne situation		Nouvelle situation	
Section 03 parcelle n°310 /	2.01 ares	Section 03 parcelle n° 389	1.32 ares
		Section 03 parcelle n° 390	0.69 ares

M. Serge HAMM estime qu'il serait prudent de savoir au préalable ce qu'il est prévu de réaliser sur le terrain par les futurs acquéreurs. Il s'agit en effet de patrimoine communal et la synagogue n'est pas loin.

Monsieur le maire répond que la surface n'est que d'1.32 are et que si la commune conservait ce terrain, elle devrait l'entretenir et il serait source de problèmes, compte tenu de sa configuration. Il maintient par conséquent sa décision de mettre au vote le projet de délibération.

Paraphes :




Le conseil municipal,

Vu l'avis du domaine rendu en date du 2 octobre 2023,

Considérant l'accord en date du 23 août 2023 par lequel les futurs acquéreurs acceptent d'acquérir la parcelle cadastrée section 03 N° 389 au prix proposé,

Après avoir délibéré, à la majorité (5 abstentions),

DECIDE

- ❖ De céder à Madame Isabelle GREBE et à Monsieur Bernard GREBE, domiciliés au n°24 de la rue de l'III à Horbourg-Wihr, la parcelle cadastrée section 03 n° 389, lieu-dit « Village », d'une contenance 1.32 ares au prix de 27 105€ (vingt-sept mille cent cinq euros) ;

DIT

- ❖ Que l'ensemble des frais d'acte et autres accessoires à la vente seront intégralement à la charge des acquéreurs ;

AUTORISE

- ❖ Le Maire ou son représentant à signer le ou les actes notariés ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DCM2023-53A DÉCISION MODIFICATIVE DU BUDGET N°4 - REMPLACEMENT DE DEUX AÉROTHERMES AUX ATELIERS MUNICIPAUX

Rapporteur : M. Daniel BOEGLER, 1^{er} adjoint au maire

En raison d'un dysfonctionnement non réparable, il est nécessaire de procéder au remplacement de deux aérothermes aux ateliers municipaux. Les crédits correspondant à cette dépense n'ayant pas été inscrits au budget primitif 2023, il y a lieu de voter une décision modificative.

Le conseil municipal,

Vu le budget communal de l'exercice 2023,

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- ❖ D'adopter la décision modificative du budget n°4 suivante :

Section d'investissement - Dépenses						
Compte	Intitulé	Crédits budg. initiaux	Solde budg. antérieur	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Crédits budg. après virement
21351	Installations générales, agencements, aménagements de constructions - Bâtiments publics	160 120,00 €	194 600,00 €	- €	14 200,00 €	208 800,00 €
TOTAL CHAPITRE 21 - Immobilisations corporelles		160 120,00 €	194 600,00 €	- €	14 200,00 €	208 800,00 €
Total dépenses d'investissement		160 120,00 €	194 600,00 €	- €	14 200,00 €	208 800,00 €

La décision modificative s'équilibre par la diminution de l'excédent de recettes (suréquilibre) de la section d'investissement, qui passe de 84 568,33 € à 70 368,33 €.

Paraphes : 



DCM2023-53B DÉCISION MODIFICATIVE DU BUDGET N°5 – HONORAIRES D'AVOCAT

Rapporteur : M. Daniel BOEGLER, 1^{er} adjoint au maire

Dans le cadre d'un litige introduit devant le tribunal administratif par un administré en 2020, et dont ce dernier s'est désisté en 2022, il y a lieu de s'acquitter des honoraires du cabinet avocat mandaté par la commune pour sa défense.

Les crédits alloués au budget sur le compte d'imputation de la dépense étant insuffisants compte tenu des dépenses déjà réalisées sur le compte concerné, il y a lieu de voter une décision modificative.

Ces dépenses sont compensées par une recette supplémentaire perçue par la commune au titre de la garantie protection juridique qu'elle a souscrite auprès de sa compagnie d'assurance.

Le conseil municipal,

Vu le budget communal de l'exercice 2023,

Après avoir délibéré,

DECIDE

❖ D'adopter la décision modificative du budget n°5 suivante :

Section de fonctionnement - Dépenses						
Compte	Intitulé	Crédits budg. initiaux	Solde budg. antérieur	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Crédits budg. après virement
6227	Frais d'actes, de contentieux	5 000,00 €	5 000,00 €	- €	5 500,00 €	10 500,00 €
TOTAL CHAPITRE 011 – CHARGES A CARACTÈRE GÉNÉRAL		5 000,00 €	5 000,00 €	- €	5 500,00 €	10 500,00 €
Section de fonctionnement - Recettes						
Compte	Intitulé	Crédits budg. initiaux	Solde budg. antérieur	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Crédits budg. après virement
75888	Autres produits divers de gestion courante	5 750,00 €	5 750,00 €	- €	5 500,00 €	11 250,00 €
TOTAL CHAPITRE 75 - Autres produits de gestion courante		5 750,00 €	5 750,00 €	- €	5 500,00 €	11 250,00 €
Total recettes de fonctionnement		5 750,00 €	5 750,00 €	- €	5 500,00 €	11 250,00 €

PRECISE

❖ Que cette décision modificative s'équilibre en recettes et en dépenses.

DCM2023-54 CONVENTION D'OBJECTIF ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE DES ALLOCATIONS FAMILIALES POUR LA CRÉATION DE NOUVEAUX LOCAUX PÉRISCOLAIRES

Rapporteur : M. Daniel BOEGLER, 1^{er} adjoint au maire

Par délibération n°DCM2022-24 du 27 juin 2022, le conseil municipal a décidé de mettre en place le plan mercredi à compter de la rentrée 2022.

Pour mémoire, ce dispositif vise à impulser une dynamique de mobilisation des acteurs éducatifs pour maintenir, restaurer ou mettre en place un accueil de qualité accessible au plus grand nombre d'enfants

Paraphes :

(de la maternelle au CM2) et de familles, pour les communes ayant fait le choix d'une organisation du temps scolaire sur 4 jours.

Il propose notamment des solutions et des financements pour faciliter l'organisation des accueils de loisirs de qualité respectant les principes de la charte qualité « plan mercredi ».

Afin d'accompagner les gestionnaires d'accueil de loisirs qui s'engagent dans cette démarche, la Caisse des Allocations Familiales propose un certain nombre d'aides financières qui concernent, notamment, la création de nouveaux locaux accueillant un accueil de loisir sans hébergement (ALSH).

Le montant de l'aide ne peut dépasser les montants suivants :

- 300 000 € pour les opérations de création de transplantation et de réhabilitation d'ALSH,
- 25 000 € pour les opérations d'acquisition de matériels et de mobiliers.

Cette aide est par ailleurs soumise aux plafonds suivants :

- 60 % maximum de la dépense subventionnable sur la base du projet présenté à la Caisse des Allocations Familiales,
- et
- au maximum 2 500 € par m².

Ce financement peut être mobilisé dans le cadre de la création du nouveau groupe scolaire et périscolaire actuellement en construction. Compte tenu de la nature et des caractéristiques de ce projet, la commune pourrait bénéficier du montant maximum de l'aide, soit 325 000 €.

Il y a lieu pour cela de signer une convention d'objectif et de financement avec la Caisse des Allocations Familiales.

Le conseil municipal,

Vu le projet de convention transmis aux conseillers municipaux préalablement à la séance,

Après avoir délibéré, à l'unanimité (5 abstentions),

DECIDE

- ❖ De conclure avec la Caisse des Allocations Familiales du Haut-Rhin la convention d'objectif et de financement annexée à la présente délibération et portant sur le financement, à hauteur de 325 000 €, des dépenses liées à la construction et à l'acquisition du mobilier du nouveau groupe scolaire et périscolaire, au sein duquel sera transplantée l'activité d'accueil de loisir sans hébergement exercée aujourd'hui dans les locaux sis rue du Rhin à Horbourg-Wihr ;

CHARGE

- ❖ Le maire ou son représentant de la signature de la convention et de l'exécution de la présente délibération.

DCM2023-55 FIXATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DES CONJOINTS ACCOMPAGNANTS AU REPAS SPECTACLE DE LA FETE DES AINES 2023

Rapporteur : Mme Marie-Paule KARLI, 8^{ème} adjointe au maire

Dans le cadre de la fête des aînés 2023, les personnes de 75 ans et plus (nées en 1948 et avant) résidant à Horbourg-Wihr auront la possibilité de se faire offrir par la commune, selon leur souhait, soit un colis,

Paraphes :



soit un repas-spectacle au Paradis des Sources à Soultzmatt, qui se déroulera le mercredi 29 novembre 2023.

En cas de choix du repas-spectacle, les participants auront la possibilité de se faire accompagner par leur conjoint.

Dans ce cas, dès lors que ce dernier est né après 1948 ou qu'il ne réside pas à Horbourg-Wihr, il sera demandé une participation individuelle de 25 €.

Cette participation, qui devra se faire de préférence par chèque, sera encaissée par la commune via la régie de droit de place, qui sera modifiée afin d'inclure cette nouvelle recette.

Elle devra être jointe à la demande d'inscription pour le repas-spectacle.

A la suite de plusieurs questions posées par les membres du groupe d'opposition « Horbourg-Wihr demain » Mme Marie-Paule KARLI, 8^{ème} adjointe au maire et vice-présidente du CCAS, indique que la contribution demandée représente la moitié du coût de la prestation. Elle apporte par ailleurs plusieurs indications relatives notamment au nombre de participants et de conjoints qui seront présents et du nombre de colis qui seront distribués aux personnes qui ne pourront participer. Le budget global de l'opération est de 30 000 €.

Face à la réaction des membres du groupe d'opposition quant à l'évolution du budget, Mme Joëlle LYET rappelle qu'à l'époque, la seule option était le repas, sans colis. Là, il est prévu d'offrir un colis aux absents, ce explique cette évolution.

Mme Nathalie ROLLOT ajoute qu'il s'agit d'une décision prise par le conseil d'administration du CCAS, qui n'est pas en discussion. Elle indique également que le but est que les personnes âgées puissent bénéficier d'un cadeau, afin de leur faire plaisir et leur apporter du réconfort même si elles ne peuvent participer à la soirée repas.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré, à l'unanimité (5 abstentions)

DECIDE

- ❖ De fixer à 25 € la participation financière des conjoints-accompagnants au repas-spectacle organisé dans le cadre de la fête des aînés 2023, dès lors qu'ils sont nés après 1948 ou qu'ils ne résident pas à Horbourg-Wihr ;
- ❖ De limiter cette participation à un seul accompagnant par participant ;

DIT

- ❖ Que la recette correspondante sera encaissée par le biais de la régie de recette créée pour l'encaissement des droits de place, qui sera modifiée en ce sens par décision du maire en application de la délégation qui lui a été accordée par le conseil municipal sur le fondement de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

6. POINTS DIVERS

Aucune intervention n'étant effectuée et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le maire clôture la séance à 21h47.

Paraphes : 



RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2023

DCM2023-50 – Avenant de projet à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville Colmar - Opérations de Revitalisation du Territoire

3. Communications du Maire

DCM2023-51 – Renouvellement de la convention d'objectifs avec l'AGAPEJ pour la période 2024-2027

- 3.1 -Compte-rendu des décisions prises par délégation du conseil municipal en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales

DCM2023-52 – Cession d'une parcelle sise rue de l'Ill à Horbourg-Wihr

- 3.2 -Autres communications

DCM2023-53 – Décisions modificatives du budget

4. Rapports des commissions et organismes extérieurs

A. DM n°4 - Remplacement de deux aérothermes aux ateliers municipaux

- Commission des affaires scolaires et extrascolaires - 20 octobre 2023

B. DM n°5 – Honoraires d'avocat

5. Délibérations

DCM2023-54 – Convention d'objectif et de financement avec la Caisse des Allocations Familiales pour la création de nouveaux locaux périscolaires

DCM2023-47 – Procédure de révision du plan local d'urbanisme – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable

DCM2023-48 – Conclusion d'un contrat de mixité sociale de deuxième génération pour la période triennale 2023-2025

DCM2023-55 – Fixation du montant de la participation financière des conjoints accompagnants au repas spectacle de la fête des aînés 2023

DCM2023-49 – Débat sur les enjeux, la place et la politique en faveur du logement social dans la commune

6. Points divers

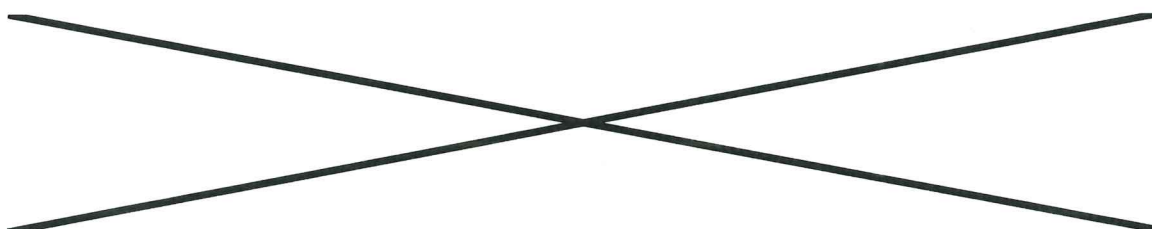
Questions orales (article 7 du règlement intérieur du conseil municipal)

SIGNATURES**LE MAIRE****LA SECRETAIRE DE SEANCE**

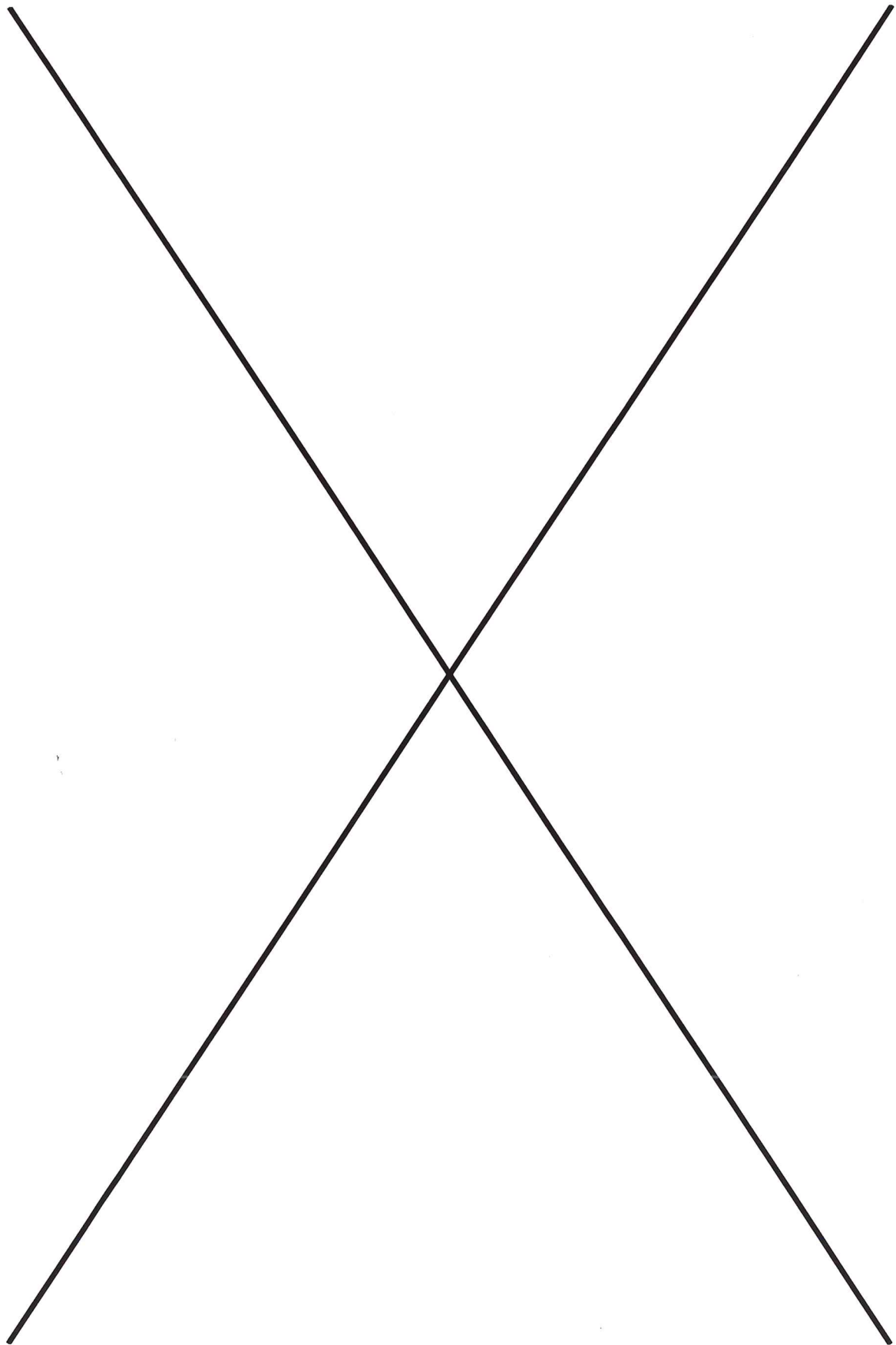

THIERRY STOEBNER**JOËLLE LYET**

Procès-verbal approuvé lors de la séance du conseil municipal du **18 DEC. 2023**.....

Mis en ligne sur le site internet de la commune le **20 DEC. 2023**.....



Paraphes : 



Paraphes :

Two handwritten signatures are present. The first is in blue ink and appears to be 'D.'. The second is in black ink and is a cursive signature.