



PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 08 DECEMBRE 2010

Le huit décembre deux mille dix à 11 h 00, le Conseil d'Administration (CA) de l'Établissement Public Foncier du Bas-Rhin s'est réuni, à l'Hôtel du Département du Bas-Rhin à Strasbourg, sur convocation du Président.

Ordre du jour :

- **Approbation du compte-rendu du CA du 15 septembre 2010**
- **Ratification des adhésions nouvelles**
- **Examen des dossiers de demande d'intervention**
- **Points divers :**
 - **BP 2010 : DM 1**
 - **Indemnité à l'agent comptable de l'EPF**

Participants présents :

Membres représentants des Communes :

Maire de HATTEN	FENNINGER	François	Titulaire
Maire de WASSELONNE	OSTERMANN	Joseph	Titulaire
Maire de BISCHWILLER	THOMAS	Nicole	Titulaire
Maire d'ADAMSWILLER	BRUA	François	Suppléant
Maire de PLAINE	GRANDADAM	Pierre	Suppléant

Membres représentants des Communautés de Communes (CDC) :

CDC de la Région de Saverne	KAETZEL	Pierre	Titulaire
CDC du Sultzerland	SCHARRENBURGER	Christophe	Titulaire
CDC du Pays de la Zorn	FREUND	Bernard	Suppléant
CDC du Pays de Wissembourg	HIEBEL	Gilbert	Suppléant
CDC de la Petite Pierre	MICHAELY	Jean	Suppléant
CDC de la Sauer-Pechelbronn	RUTSCH	François	Suppléant

Membres représentants du Conseil Général :

Conseiller Général	FURST	Laurent	Titulaire
Conseiller Général	STOLTZ	Richard	Titulaire
Conseiller Général	BRENDLE	Roland	Suppléant
Conseillère Générale	LEHMANN	Marie-Paule	Suppléante



Assistaient également :

Sandrine ANN – Chef du Service des Opérations Foncières au Secrétariat Général du Pôle
Aménagement du Territoire du Conseil Général du Bas-Rhin

Benoît GAUGLER – Directeur de l'EPF du Bas-Rhin

Fernand JODER – Payeur Départemental, Agent comptable de l'EPF du Bas-Rhin

Claudine SAVEAN – Secrétaire Générale du Pôle Aménagement du Territoire du Conseil
Général du Bas-Rhin

Aurélié SCHAEFFER – Adjointe au Payeur Départemental

Gérard STUTZMANN – Maire de Durstel

Stéphanie WARTZOLFF – Assistante de l'EPF du Bas-Rhin

Monsieur Joseph OSTERMANN, Président de l'Établissement Public Foncier (EPF) du Bas-Rhin et Président de séance, ouvre la séance du Conseil d'Administration à 11 h 05.

Il accueille et salue les personnes présentes.

Le Président constate la présence de 15 administrateurs (14 votants) sur les 16 membres titulaires. Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration pourra valablement délibérer.

Il rappelle l'ordre du jour :

- **Approbation du compte-rendu du CA du 15 septembre 2010**
- **Ratification des adhésions nouvelles**
- **Examen des dossiers de demande d'intervention**
- **Points divers :**
 - **BP 2010 : DM 1**
 - **Indemnité à l'agent comptable de l'EPF**

-
- **Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 15/09/2010**

Le compte-rendu du dernier Conseil d'Administration du 15 septembre 2010 (*annexe 1*) envoyé avec la convocation à cette séance est présenté au vote et **adopté à l'unanimité**.

- **Ratification des adhésions nouvelles**

Quatre nouvelles communes souhaitent adhérer à l'EPF à compter de ce jour et ont délibéré en ce sens au sein de leur conseil municipal :

- KIRCHHEIM (23/09/2010), 557 habitants,
- MUTZIG (30/11/2010), 5997 habitants,
- SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER (11/10/2010), 4630 habitants,
- WEITBRUCH (19/06/2008), 2707 habitants.

Ces quatre communes totalisent 13.891 habitants supplémentaires, et permettraient à l'EPF de couvrir 252 communes du département pour une population totale représentée de 345.401 habitants.



L'Assemblée Générale a émis ce jour un avis favorable à ces demandes d'adhésions.

La ratification des adhésions des communes de KIRCHHEIM, MUTZIG, SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER et WEITBRUCH est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

➤ **Examen des dossiers de demande d'intervention**

Le Président demande au Directeur de l'EPF de présenter aujourd'hui les huit nouveaux dossiers qui seront soumis au vote des administrateurs. De plus, un dossier sera réévoqué collectivement concernant la commune de Rottelsheim.

- **ANDLAU**

Le Directeur évoque tout d'abord le projet de la commune d'ANDLAU qui sollicite l'intervention de l'EPF du Bas-Rhin pour acquérir un terrain nu en plein centre-ville de 25,65 ares (section 3 parcelle n° 232) dans la cadre d'une réserve foncière en vue d'un projet futur de parking. La commune est très touristique avec l'abbatiale et la construction du Centre d'Interprétation du Patrimoine et ne peut accueillir convenablement les touristes et notamment autocaristes.

La négociation respectera l'estimation rendue par le Service des Domaines, le 29 octobre 2010, sous référence n° 2010/1680.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord à l'acquisition par l'EPF, de la parcelle cadastrée section 3 n° 232 sur la commune d'ANDLAU afin de constituer une réserve foncière en vue d'y implanter un parking.

- **ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE**

La commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE a sollicité l'appui de l'EPF du Bas-Rhin pour acquérir en relais du droit de préemption urbain un ensemble immobilier (ancien restaurant «Le cheval noir») cadastré section 4 parcelles n° 111 et 533, d'une emprise foncière de 3,72 ares et situé en plein centre bourg.

Cette opportunité d'acquisition permettra à la commune de créer deux ou trois logements voire une salle communale, dans ce bâtiment offrant une surface développée de 540 m².

La valeur d'acquisition proposée respecte le cadre donné par le Service des Domaines, sous avis n° 2010/1754 du 06 décembre 2010.

Cette vente est une bonne opportunité pour la collectivité compte tenu de la différence entre le prix de vente inscrit dans la Déclaration d'Intention Aliéner et l'estimation beaucoup plus élevée faite par le Service des Domaines.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord à l'acquisition par l'EPF, en relais de l'exercice du droit de préemption urbain exercé par la commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE, de l'ensemble



immobilier cadastré section 4 parcelles n° 111 et 533 afin d'y réaliser principalement des logements.

- **HOCHFELDEN**

La commune d'HOCHFELDEN a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue de l'acquisition de l'ancienne tréfilerie VOELCKEL (section 3 parcelles n° 141-142, section 4 parcelle n° 111, section 34 parcelles n° 43-45 et section 52 parcelles n° 195 et 258) d'une emprise de 145,01 ares afin d'y réaliser l'extension du parking de la gare SNCF (250 places supplémentaires) et éventuellement d'y créer des logements. Les parcelles sont idéalement situées en face de la gare SNCF et à proximité immédiate de la ligne de chemin de fer, avec accès direct aux quais.

Deux opérateurs du GIE Viabitat sont potentiellement intéressés à réaliser la construction de logements aidés. Un aménageur devra toutefois être désigné.

La négociation avec le propriétaire est en cours mais sera très difficile. La commune devra très certainement engager une procédure de DUP si le prix demandé par le vendeur du bien reste supérieur à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 31 mars 2009 sous référence n° 2009/0325. Dans ce cadre, la commune demandera un accompagnement de l'EPF.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne un avis de principe favorable pour un appui de l'EPF à l'acquisition de l'ancienne tréfilerie VOELCKEL (section 3 parcelles n° 141-142, section 4 parcelle n° 111, section 34 parcelles n° 43-45 et section 52 parcelles n° 195 et 258) sur la commune d'HOCHFELDEN, pour y réaliser l'extension du parking de la gare SNCF et éventuellement y créer des logements.

- **LEMBACH**

La commune de LEMBACH a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue de l'acquisition d'un terrain nu (section 18 parcelle n° 280) de 23,29 ares à l'entrée du village le long de la RD, à côté des ateliers municipaux, de la déchetterie, du centre de secours et de la salle polyvalente pour y réaliser un projet de desserrement commercial (supérette) ou autre activité économique.

La vente sera conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 17 novembre 2010 sous référence n° 2010/1747.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord à l'acquisition par l'EPF, du terrain (section 18 parcelle n° 280) sur la commune de LEMBACH afin d'y implanter de l'activité économique.

- **MUTZIG**

La commune de MUTZIG a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue d'acquérir cinq parcelles sur-bâties (section 4 parcelles n° 210, 243-244, 246-247), sur le site de l'ancienne brasserie Heineken, à l'arrière de la pépinière d'entreprises et maison de l'emploi, résidence hôtelière et maison médicale, sur une emprise de 38,72 ares dans le cadre d'une réserve foncière pour un futur projet d'activités économiques et des stationnements.



La négociation avec les propriétaires est en cours et respectera l'estimation rendue par le Service des Domaines.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne un avis de principe favorable pour un appui de l'EPF à l'acquisition des cinq parcelles sur-bâties (section 4 parcelles n° 210, 243-244, 246-247) sur la commune de MUTZIG dans le cadre de réserves foncières.

- SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER

La commune de SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue d'acquérir une maison d'habitation avec terrain sur 16,01 ares (section 19 parcelles n° 527, 587 et 589), afin d'acquérir une réserve foncière pour le périscolaire en construction sur une parcelle voisine.

La négociation avec le vendeur est en cours et respectera l'estimation rendue par le Service des Domaines, le 21 septembre 2010, sous référence n° 2010/1456. Une acquisition partielle sera peut-être la solution à la négociation, l'EPF achèterait uniquement du terrain, les propriétaires vendant par ailleurs la maison.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord à l'acquisition par l'EPF, de la maison d'habitation avec terrain dans sa totalité ou partiellement (section 19 parcelles n° 527, 587 et 589), sur la commune de SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER afin de constituer une réserve foncière.

- WEITBRUCH

La commune de WEITBRUCH a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue de l'acquisition de l'ancien Gymnase Alsatia, propriété d'une association (section 8 parcelle n° 16) d'une emprise de 11,11 ares en plein centre-ville, afin d'y réaliser une maison de l'enfance (périscolaire et halte-garderie).

La négociation respectera l'estimation rendue par le Service des Domaines, le 13 novembre 2009, sous référence n° 2009/1481.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord à l'acquisition par l'EPF, de l'ancien Gymnase (section 8 parcelle n° 16), sur la commune de WEITBRUCH afin d'y réaliser une maison de l'enfance.

- WEITERSWILLER

La commune de WEITERSWILLER a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue de l'acquisition de 98,12 ares de terrains (14 parcelles pour 10 propriétaires dont la commune) pour un projet de création d'un lotissement d'habitat.

La commune est déjà propriétaire de trois parcelles, totalisant 107,44 ares. Les terrains sont idéalement situés à l'entrée de la commune et à l'arrière de bâti existant.

La négociation respectera l'estimation rendue par le Service des Domaines, le 09 novembre 2010, sous référence n° 2010/1480.



Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord à l'acquisition par l'EPF, des 14 parcelles (sections 02 et 06), sur la commune de WEITERSWILLER afin d'y réaliser un lotissement d'habitat.

- ROTTELSHEIM

Le dossier est représenté pour renégociation de la durée de portage.

L'EPF a acquit le 1^{er} décembre 2008 pour le compte de la commune de ROTTELSHEIM, deux terrains nus (section 6 parcelles n° 198 et 200) d'une emprise totale de 3,89 ares et d'un montant global de 27.230 € afin de pouvoir créer la voirie d'accès à deux futurs lotissements.

La convention de portage foncier a été signée entre l'EPF et la commune de ROTTELSHEIM pour une durée de 2 ans.

A ce jour, la commune n'est pas prête à l'aménagement, elle sollicite l'EPF pour un portage des terrains sur deux années supplémentaires.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, donne son accord à un portage sur deux années supplémentaires, des deux terrains (section 6 parcelles n° 198 et 200) sur le ban communal de ROTTELSHEIM. Un avenant à la convention de portage sera signé en ce sens.

➤ **Points divers**

• **BP 2010 : Décision modificative n° 1 (DM 1)**

Le Président informe qu'il convient de prendre une décision modificative (DM) concernant quelques points budgétaires, à savoir :

- Inscrire en dépense de fonctionnement un article 6061 (chapitre 011) doté de 1.000 €, afin de pouvoir honorer les fournitures non stockables, en l'occurrence les factures d'eau et d'électricité des biens bâtis acquis par l'EPF ;
- Inscrire en dépense de fonctionnement un article 658 (chapitre 65) doté de 120 € afin de pouvoir rembourser aux communes les loyers perçus (fermages) ;
- Inscrire en recette d'investissement un article 165 (chapitre 16) doté de 600 €, afin de pouvoir encaisser un dépôt de garantie ;
- Inscrire en recette d'investissement un article 1687 (chapitre 16) doté de 45.768 €, afin de pouvoir obtenir le remboursement de biens par annuités.
- Réajuster le budget en conséquence pour garder l'équilibre des sections.

La décision modificative n° 1 au BP 2010 est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

• **Indemnité à l'agent comptable de l'EPF**

M. Fernand JODER, Payeur départemental, a été nommé comme agent comptable de l'EPF depuis la création de l'EPF.



Conformément aux conditions d'attribution et de calcul fixées par l'arrêté ministériel du 16 décembre 1983, le montant de l'indemnité versée au comptable de l'EPF est de 422,98 € brut pour l'année 2010.

Ce dernier quitte la salle avant le passage au vote.

Le montant de l'indemnité versé à l'agent comptable de l'EPF est soumis au vote et adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour du Conseil d'Administration étant épuisé, le Président de l'EPF du Bas-Rhin remercie les administrateurs pour leur présence, échanges et propositions. Il lève la séance du Conseil d'Administration à 11 h 45.

Fait à Strasbourg, le 08 décembre 2010.

Le Président de l'EPF,


Joseph OSTERMANN

