

VILLE DE HUNINGUE
PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE HUNINGUE
DE LA SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2021

Le Conseil Municipal s'est réuni, après avoir été convoqué en due forme, en séance ordinaire et en nombre valable.

Monsieur **le Maire** ouvre la séance à 18h35 et salue les Conseillers présents.

Présents :

Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN, Maire.

Mmes et MM. Valérie ZAKRZEWSKI, Christian KEIFLIN, Nicole GESSER, Denis BRENGARD, Véronique STADLER, Jules FÉRON, Adjoints.

Mmes et MM. Magdalena KAUFMANN-SPACHTHOLZ, Céline ADESSI, Christine FRANCOIS, Olivier CLAUDE, Amar ZELLAGUI, Franck KEIFLIN, Umberto MEDIATI, Lyass BENCHEKOR, Anne-Catherine GIESHOFF, Angélique BONNES-LIJIC, Qendresa ALIU, Patrick STRIBY, Véronique WAUTHIER (arrivée au point 7), Monsieur Abderrahim DOUIMI Conseillers.

Ont donné procuration

Monsieur Dominique BOHLY qui a donné procuration à Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN
Monsieur Philippe SUTTER qui a donné procuration à Madame Véronique STADLER
Madame Aline GOSALBES qui a donné procuration à Monsieur qui a donné procuration à Umberto MEDIATI
Madame Hassina HEBBACHI qui a donné procuration à Monsieur Jules FÉRON
Madame Marie TROENDLÉ qui a donné procuration à Monsieur Jules FÉRON
Monsieur Mathieu FRIES qui a donné procuration à Monsieur Patrick STRIBY
Madame Alexandrina TRENEVA qui a donné procuration à Monsieur Patrick STRIBY

Excusé

Monsieur Philippe LAPP-HUMBERT

Secrétaire de séance

M. Quentin BRUNOTTE, Directeur Général des Services.

Presse

Journal : L'Alsace

Ordre du jour

POINT. 1	ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2021	3
POINT. 2	DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE	3
POINT. 3	SUBVENTIONS 2022 VERSEMENTS D'ACOMPTES	4
POINT. 4	TARIFS MUNICIPAUX 2022	5
POINT. 5	TARIFS PARC DES EAUX VIVES 2022	6
POINT. 6	DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE	7
POINT. 7	LIQUIDATION, MANDATEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DU QUART DES CRÉDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT	8
POINT. 8	ACQUISITION D'UNE PARCELLE SANS MAÎTRE	11
POINT. 9	RÉÉVALUATION DE LA PRIME DEVELOPPEMENT DURABLE	13
POINT. 10	APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS DE LA ZAC CANAL ET SES ANNEXES	16
POINT. 11	APPROBATION DES MODALITÉS D'ASSOCIATION ET DES PARTICIPATIONS EXIGIBLES DES CONSTRUCTEURS N'AYANT PAS ACQUIS LEUR TERRAIN DE LA VILLE DE HUNINGUE, AU SEIN DE LA ZAC CANAL	21
POINT. 12	ATTRIBUTION DE PRIME – AIDE À LA MISE EN VALEUR URBAINE	24
POINT. 13	DISPOSITIF D'AIDE A LA MISE EN VALEUR URBAINE	25
POINT. 14	DISPOSITIF D'AIDE AU RAVALEMENT ET A LA RÉNOVATION DES FAÇADES	32
POINT. 15	MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS	35
POINT. 16	INFORMATIONS DU MAIRE	37
POINT. 17	POINTS DIVERS	37

Monsieur **le Maire** tient tout d'abord à souhaiter une chaleureuse bienvenue à Monsieur **Abderrahim DOUMI** qui est un « nouvel ancien » Conseiller qui prend la suite de Monsieur **Julien CHRISTLER** démissionnaire.

POINT. 1 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2021

Le procès-verbal est transmis en annexe à l'ordre du jour.

Les observations sont à formuler par écrit avant la séance ou de vive voix au moment de l'adoption du procès-verbal.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 25 novembre 2021.
-

POINT. 2 DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'article L. 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable en Alsace-Moselle, indique que lors de chacune de ses séances, le Conseil Municipal désigne son secrétaire.

Ce secrétaire peut être choisi en dehors des membres du Conseil.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de nommer Monsieur Quentin BRUNOTTE, DGS, en tant que secrétaire de séance.

POINT. 3 SUBVENTIONS 2022 VERSEMENTS D'ACOMPTES

Monsieur **Denis BRENGARD** expose :

Afin de faire face aux premières échéances de l'année et dans l'attente de l'adoption du Budget Primitif 2022, il est proposé le versement d'acomptes au titre de l'exercice 2022 aux organismes suivants :

Association Familiale pour l'Enfance	150 000 €
CCAS	25 000 €
Amicale du personnel	80 000 €

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'accorder ces avances à valoir sur les subventions 2022 tel que décrit ci-dessus ;
- de charger de ces mandatement Monsieur le Maire ou son représentant.

POINT. 4 TARIFS MUNICIPAUX 2022

Monsieur **Denis BRENGARD** expose :

Comme chaque année, le Conseil Municipal est amené à procéder à un réajustement des tarifs municipaux.

La présente délibération concerne l'année budgétaire 2022.

Monsieur **le Maire** précise que la Commune a souhaité rester modeste malgré l'inflation de plus de 3%. Cette augmentation pourra être revue fin 2022, mais au titre de l'exercice 2021 l'inflation a été relativement contenue.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver l'augmentation moyenne envisagée d'environ 1% des tarifs municipaux tels que présentés en annexe.

POINT. 5 TARIFS PARC DES EAUX VIVES 2022

Madame **Valérie ZAKRZEWSKI** expose :

Les tarifs 2022 du Parc des eaux vives sont proposés en annexe.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'adopter les nouveaux tarifs tels que présentés en annexe.

POINT. 6 DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE

Monsieur **Denis BRENGARD** expose :

Dans le cadre des ajustements budgétaires de fin d'année, il est proposé au Conseil Municipal les décisions budgétaires modificatives suivantes relatives aux stocks de matières.

Budget Ville - Section de Fonctionnement

	Dépenses	Recettes
6032/820 Variation stocks autres approvisionnements <i>(extourne stock initial + enregistrement stock final ATELIER)</i>	+ 44 200 €	+ 42 900 €
6037/33 Variation stocks de marchandises <i>(extourne stock initial + enregistrement stock final BAR Triangle)</i>	+ 300 €	+ 400 €
022/01 Dépenses imprévues	- 1200 €	
TOTAL	43 300 €	43 300 €

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider la décision budgétaire modificative telle qu'exposée ci-dessus.

**POINT. 7 LIQUIDATION, MANDATEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT
DANS LA LIMITE DU QUART DES CRÉDITS OUVERTS AU BUDGET DE
L'EXERCICE PRÉCÉDENT**

Arrivée de Madame Véronique WAUTHIER

Monsieur **Denis BRENGARD** expose :

L'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus ».

Montant budgétisé en dépenses d'investissement en 2021 : **14 385 100 €** (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »).

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de 3 596 275 € en dépenses.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes (exprimées en euros):

COMPTE	LIBELLÉ	MONTANT BUDGETISÉ 2021	25% DU MONTANT BUDGETISÉ – 2022
DEPENSES		14 385 100	3 596 275
202	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre	17 500	4 375
2031	Frais d'études	439 000	109 750
2033	Frais d'insertion	4 900	1 225
2041512	Subventions d'équipement aux organismes publics - GFP de rattachement - Bâtiments et installations	257 000	64 250
20422	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé - Bâtiments et installations	63 000	15 750
2051	Concessions et droits similaires	66 100	16 525
2111	Terrains nus	744 000	186 000
2112	Terrains de voirie	8 000	2 000
2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	37 600	9 400
2128	Autres agencements et aménagements de terrains	230 000	57 500
2138	Autres constructions	710 000	177 500
21568	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	7 000	1 750
2161	Œuvres et objets d'art	4 700	1 175
2182	Matériel de transport	302 000	75 500
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	80 000	20 000
2184	Mobilier	91 800	22 950
2188	Autres immobilisations corporelles	245 800	61 450
2313-11	Réfection d'immeubles	493 100	123 275
2313-13	Casino-Musée	40 000	10 000
2313-15	Cimetière	182 000	45 500
2313-16	Carré des seniors	5 000	1 250
2148-17	PEV	47 500	11 875
2313-18	Stade	4 716 500	1 179 125
2313-22	Timonerie	59 500	14 875
2313-23	C.A.C.L	156 000	39 000
2313-25	Etablissements scolaires	216 500	54 125
2313-27	Périscolaire	17 500	4 375

2313-28	Serre municipale	83 000	20 750
2313-30	Maison des Sports	58 100	14 525
2313-34	Mairie	49 500	12 375
2313-40	Nef de la Petite Enfance	174 000	43 500
2313-42	Complexe Socio-Culturel "Triangle"	459 400	114 850
2313-44	Unité de vie "La Dunette"	100 000	25 000
2313-46	Courts de tennis	81 000	20 250
2313-47	Centre Technique Municipal	79 600	19 900
2313-49	Logements d'urgence	10 000	2 500
2313-51	Bâtiment Abbattu	40 000	10 000
2315-24	Poteaux d'incendie	20 000	5 000
2315-26	Autres réseaux	100 000	25 000
2315-35	Rues et trottoirs	3 430 700	857 675
2315-36	Eclairage public	277 800	69 450
2315-48	Aménagement Espace Abbattu	20 000	5 000
2315-50	Parking Abbattu	40 000	10 000
2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	30 000	7 500
45811	Opérations sous mandat - Dépenses	90 000	22 500

Monsieur **Patrick STRIBY** souhaite avoir confirmation du fait qu'il s'agit juste d'une finalité administrative et qu'il ne s'agit en aucun cas d'une décision politique.

Monsieur **le Maire** confirme, cela confèrera une souplesse supplémentaire, aucun crédit ne sera affecté à une opération qui n'aurait pas déjà été votée.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** s'interroge sur le point de savoir si les fonds sont gelés dans l'hypothèse où une telle proposition ne serait pas validée.

Monsieur **le Maire** répond par l'affirmative. Cette délibération permettra de continuer comme si le budget était déjà approuvé mais dans la limite du quart des crédits budgétisés l'année précédente et ce pour une période d'un trimestre jusqu'au vote du budget primitif 2022.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'accepter les propositions dans les conditions exposées ci-dessus.

POINT. 8 ACQUISITION D'UNE PARCELLE SANS MAÎTRE

Monsieur **le Maire** expose :

Confrontée à la présence sur le territoire de la Commune d'une parcelle abandonnée, l'autorité municipale peut intervenir pour remédier à cet état aux motifs qu'il perturbe l'aménagement urbain ou qu'il présente des risques au regard de la sécurité et salubrité publique.

L'article 147 de la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, a modifié le régime juridique des biens vacants et sans maître notamment, l'article 713 du Code Civil. Désormais, ces biens appartiennent aux Communes sur le territoire desquelles ils se situent sauf à ce qu'elles renoncent à faire valoir leurs droits, auquel cas la propriété en est transférée de plein droit à l'État.

Les biens sans maître se définissent comme des biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu ou dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession.

En effet, ce terrain nu en friche localisé à l'arrière de la poudrière, cadastré Section 03 n° 12, pour une surface de 205 m² (voir annexe), appartient à Monsieur TSCHERTER Frédéric, décédé le 2 janvier 1953.

Dès lors, après enquête, ce bien dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans peut être considéré comme un bien sans maître au sens des dispositions des articles 713 du code civil et L. 1123-1 alinéa 1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et peut, par conséquent, être appréhendé de plein droit par la Ville de HUNINGUE.

Pour mémoire : ce terrain était couvert d'une maison en ruine qui a fait l'objet d'un arrêté de « péril immédiat » en date du 9 octobre 2000. La Ville, en l'absence d'héritiers déclarés a effectué et financé la démolition de l'immeuble.

En conséquence, il est proposé d'acquérir ce bien sans maître référencé Section 03 N° 12 à titre gratuit, relevant de plein droit à la commune de HUNINGUE.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1123-1 et L.1123-2 ;

VU le Code civil, et notamment son article 713 ;

VU que le propriétaire de l'immeuble section 03 N° 12 est décédé le 02 janvier 1953 ;

VU que ce bien fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;

Monsieur **le Maire** précise que la situation cette immeuble menaçant ruine est connue depuis longtemps. La Ville a donc engagé des dépenses pour sa démolition. Son propriétaire est décédé depuis 70 ans sans laisser d'héritiers connus, la loi permet d'acquérir ce bien qui est une petite parcelle de 2 ares.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'exercer ses droits que lui confèrent les dispositions législatives susvisées et d'acquérir l'immeuble en question pour les raisons suivantes : aménagement des abords de la Poudrière Vauban.
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte afférent à cette opération.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement.

POINT. 9 RÉÉVALUATION DE LA PRIME DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur **le Maire** expose :

Soucieuse de promouvoir la protection de l'environnement, la Ville de HUNINGUE a mis en place depuis le 1^{er} janvier 2009, une aide aux Huninguois, propriétaires et copropriétaires, qui désirent faire réaliser des travaux allant dans le sens du développement durable.

Afin de permettre au plus grand nombre d'améliorer la qualité thermique de leurs habitations, il est souhaité de poursuivre ce dispositif mais également de réévaluer son montant. Jusqu'à présent, l'aide attribuée pouvait atteindre au maximum 800 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'augmenter le plafond de l'aide à 1 000 € avec les conditions suivantes :

- les travaux devront impérativement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble de la propriété ou de la copropriété ;
- ces travaux pouvant être onéreux lorsqu'il s'agit d'une restructuration lourde, il sera possible d'échelonner les demandes sur plusieurs années (tant que la prime est active) sans pour autant dépasser le montant plafonné de l'aide attribuée par immeuble ou maison individuelle.

A. LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DES PROJETS

- Tous les travaux réalisés à compter du 01/01/2022 par une entreprise labellisée reconnue garante de l'environnement (RGE), suivant les recommandations faites par un audit énergétique réalisé par « Alter Alsace Energie » gratuitement ou par un autre organisme agréé si souhaité par le demandeur :

- *à l'exception du : Chauffage fioul et/ou gaz et des panneaux photovoltaïques.*

- Les constructions supérieures à 15 ans.

Conformément au code de l'urbanisme, si les travaux réalisés sont soumis à demande préalable (fenêtres, façades, panneaux solaires ...) ceux-ci devront avoir déjà fait l'objet d'un arrêté d'accord.

B. MODALITÉS

Après l'audit énergétique, réalisé gratuitement par « Alter Alsace Energie » ou par un autre organisme agréé, les travaux devront commencer dans les douze mois.

Lors de la dépose du dossier de demande préalable, le requérant devra prévenir de son intention de solliciter une aide au développement durable auprès du pôle technique.

C. INSTRUCTION DU DOSSIER

Le requérant pourra déposer le dossier de demande de prime au Pôle Technique accompagné des documents suivants :

1) Avant travaux

- le formulaire de demande
- le numéro de demande préalable de travaux (Permis de construire ou déclaration préalable),
- le diagnostic énergétique

2) Après travaux

- une déclaration d'achèvement de travaux
- une copie de la facture acquittée des travaux (avec distinction des coûts entre matériaux et main-d'œuvre)
- un relevé d'identité bancaire,

Le dossier complet sera soumis pour information à la Commission Environnement puis à l'accord du Conseil Municipal.

D. MONTANT DE L'AIDE

Le requérant recevra une aide de la Ville selon les critères définis ci-dessous :

Montant des matériaux	Montant de l'aide
Inférieur à 1 000 € HT	Pas d'aide
Entre 1 000 et 4 000 € HT	25%
Supérieur à 4 000 € HT	1 000 €

Le montant global des primes allouées par demandeur (même nom, même adresse) ne pourra pas dépasser 1 000 €. Un même requérant pourra déposer plusieurs dossiers pour arriver au montant de 1 000€ (tant que la prime est active).

Les dossiers seront répertoriés par date d'arrivée. Le versement de la prime sera fonction de ce classement et des crédits disponibles.

Monsieur **le Maire** précise que le plus grand changement est l'augmentation de l'aide. Auparavant celle-ci était plafonnée à 800 euros, elle l'est désormais à 1 000 euros. Une telle somme peut permettre à des propriétaires de se lancer.

Monsieur **Abderrahim DOUIMI** indique avoir compris les critères, mais souhaite obtenir des précisions quant à la nature des travaux.

Monsieur **le Maire** indique qu'il s'agit de travaux qui sont liés à des économies d'énergies au contraire des ravalements de façades.

Madame **Christine FRANCOIS** rappelle que les critères étaient bien spécifiés dans la précédente mouture

Monsieur **le Maire** confirme que ce sont les mêmes.

Madame **Christine FRANCOIS** indique que seuls le montant et le passage devant l'ADEME disparaissent et rappelle que, comme dans la précédente version, trois types de travaux sont exclus des aides : l'installation de panneaux photovoltaïques, les chaudières à fioul et à gaz

Monsieur **le Maire** donne la parole à Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER, directrice du pôle technique.

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER indique que l'octroi de l'aide se basera essentiellement sur l'audit qui démontrera s'il y a une amélioration énergétique.

Madame **Christine FRANCOIS** souhaite savoir si une isolation intérieure peut être refusée puisqu'une telle solution peut s'avérer mauvaise sur le plan énergétique.

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER répète que cela dépendra de l'audit effectué.

Madame **Christine FRANCOIS** estime que souvent ces audits ne vont pas aussi loin.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité moins une abstention (Madame Christine FRANCOIS):

- de poursuivre sa politique d'aide et de renforcer le dispositif avec une augmentation de la prime allouée ;
- d'approuver le règlement du dispositif d'aide en faveur des travaux participant au développement durable ;
- d'approuver le principe d'une inscription au budget primitif 2022 d'un montant de 10 000 € pour la mise en œuvre de la politique d'aide aux travaux permettant une amélioration thermique des constructions.

POINT. 10 APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAINS DE LA ZAC CANAL ET SES ANNEXES

Monsieur **le Maire** expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté ;
VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2018 portant sur l'approbation des objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement et définition des modalités de la concertation préalable à sa création ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2019 portant sur l'approbation du bilan de concertation préalable relative au projet de ZAC CANAL ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2019 portant sur l'approbation des modalités de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC Canal ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2019 tirant la synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact et du projet de dossier de création de la ZAC Canal et créant la ZAC ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 11 février 2021 tirant la synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact actualisée et approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Canal ;
VU le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC Canal et ses annexes, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), la Fiche de Lot et le Cahier des Limites de Prestations Générales (CLPG).

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges, dit Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ; celui-ci définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Le CCCT indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

CONSIDÉRANT que le CCCT est accompagné de trois annexes : le « Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone ; la Fiche de Lot, qui précise les objectifs programmatiques complémentaires au règlement d'urbanisme ; le Cahier des Limites de Prestation Générale (CLPG), qui définit les obligations attendues de la part de chaque constructeur sur la zone et de la part de l'Aménageur.

CONSIDÉRANT que l'objet du CPAUPE est de compléter les règles d'urbanisme fixées par le PLU sur la zone afin de garantir la qualité des constructions et des

aménagements réalisés sur les parcelles privatives au sein de la ZAC, afin d'offrir un cadre de vie agréable et pérenne à ses habitants : le CPAUPE a ainsi vocation à transcrire à l'échelle de la parcelle privative les objectifs qualitatifs définis par la collectivité et l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement.

CONSIDÉRANT que ces quatre documents – CCCT, CPAUPE, Cadre de Fiche de lot et CLPG - seront annexés à chaque acte de vente : les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC, pour les lots situés sur des terrains acquis auprès de l'aménageur.

CONSIDÉRANT que chaque acte de cession d'un terrain par la Ville dans le périmètre de la ZAC fera l'objet d'une Fiche de Lot particulière, adaptée à la cession à laquelle elle se rattache. Cette Fiche de Lot particulière sera élaborée et approuvée par Monsieur le Maire.

CONSIDÉRANT, par ailleurs, que conformément aux dispositions des articles L.311-6, D.311-11-1 et D.311-11-2 du Code de l'urbanisme introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018, il est précisé que lorsque le Cahier des Charges de Cession de Terrains a fait l'objet d'une approbation ainsi que des mesures de publicité prévues au même Code, ses dispositions, y compris les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que cela signifie que les dispositions contenues au CPAUPE, annexe du CCCT, peuvent être rendues opposables aux acquéreurs des lots sur les terrains acquis auprès de l'aménageur, ainsi qu'à l'administration lors de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme, s'il est approuvé et s'il fait l'objet des mesures de publicité prévues au Code précité.

CONSIDÉRANT, par conséquent, qu'afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions contenues au CPAUPE de la ZAC Canal à l'ensemble des services et des administrés, le Maire a décidé de soumettre ce document à l'approbation du Conseil municipal.

Monsieur **Patrick STRIBY** souhaite obtenir des précisions sur le fond et non sur le cadre technique, administratif et procédural.

Monsieur **Patrick STRIBY** indique qu'il y a 3 ans, en 2018, lors d'un précédent échange en Conseil Municipal, le chiffre de 550 logements a été annoncé et souhaite savoir où la Commune se situe en terme de timing et sur l'évolution du projet de construction du nouveau groupe scolaire.

Monsieur **Patrick STRIBY** rappelle la problématique de la pollution des sols qui avait été alors abordée et la remarque de Monsieur **Dominique BOHLY** qui précisait qu'il n'y aurait pas de grande difficulté technique concernant la construction de l'école.

Monsieur **Patrick STRIBY** souhaite obtenir des précisions sur ce point et si le principe de la construction du groupe scolaire a été validé.

Monsieur **le Maire** donne la parole à Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER.

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER rappelle que la ZAC a été validée par le Conseil Municipal, toutes les procédures ont été suivies, les études environnementales notamment. La situation des terrains appartenant à la Commune est plus simple à traiter que celle de

ceux dits « *FUCHS* ». Des prescriptions ont été édictées afin que les futurs usages soient compatibles avec ces sols comme par exemple la construction de sous-sols permettant l'amélioration de l'aération des immeubles d'habitation ou la dépollution de certaines nappes.

Monsieur **Patrick STRIBY** souhaite obtenir des précisions quant à l'avancée du projet de construction du nouveau groupe scolaire.

Monsieur **le Maire** précise que le travail a repris et donne la parole à Madame **Valérie ZAKRZEWSKI**.

Madame **Valérie ZAKRZEWSKI** précise qu'en janvier 2022 une réunion se déroulera avec le pôle des finances pour que soit établi un échéancier financier et connaître les marges dont dispose la Commune.

Monsieur **le Maire** précise que des avancées ont été faites sur l'importance du bâtiment. Il était tout d'abord préconisé de construire un groupe scolaire de 45 classes. À l'heure actuelle le groupe scolaire Pagnol compte 18 classes auxquelles s'ajoutent 10 classes de maternelles. La population de HUNINGUE évolue, mais la population scolaire ne suit pas la même courbe. Dans les écoles maternelles, les classes ne sont pas surchargées tandis que l'école Pagnol compte à l'heure actuelle 460 élèves alors que, par le passé, le groupe a déjà accueilli 525 élèves. Il y a donc déjà un delta non négligeable.

Monsieur **le Maire** se déclare très heureux d'avoir interrompu ces opérations en 2019 et estime que, créer un groupe scolaire de 30 classes en maintenant par ailleurs les Coccinelles, semble plus proche de la réalité et plus acceptable budgétairement. En effet, construire 45 classes représenterait beaucoup trop de mètres carrés et d'équipements.

Concernant les effectifs scolaires ceux-ci n'évoluent pas proportionnellement à la population générale. Ces dernières années il est constaté que, pour un programme tel que celui des « Jetées », les acheteurs sont fréquemment d'origine Suisse et qu'ils scolarisent plutôt leurs enfants à BÂLE. Souvent même il s'agit de couples de personnes plus âgées qui ne veulent plus vivre en maison.

Monsieur **le Maire** estime que les nouvelles bases de travail sont plus réalistes et qu'il est possible de progresser sur ces nouvelles bases.

Monsieur **Patrick STRIBY** s'étonne du fait que Monsieur **le Maire**, en tant que patron, doivent s'adapter aux propositions de partenaires de la Ville et non le contraire.

Monsieur **le Maire** affirme que les professionnels retenus avaient d'excellentes références. Cependant il est apparu qu'il n'était pas possible de rattacher le nombre d'habitants au nombre d'élèves. La construction de ce futur groupe scolaire coûtera des millions d'euros et cela aura un impact financier important pour la Commune.

Monsieur **le Maire** prétend ne pas vouloir laisser la Commune dans l'incapacité de faire quoi que ce soit d'autres si cet investissement n'était pas suffisamment maîtrisé.

Monsieur **Patrick STRIBY** estime qu'il s'agit plus d'un « process de promesses » que d'un « process de réalisation ».

Monsieur **le Maire** affirme, avec le recul, être satisfait que la Commune de HUNINGUE ne se soit pas précipitée. Le groupe scolaire Pagnol peut encore fonctionner malgré le fait

qu'il dispose d'une durée de vie limitée. De surcroît il est placé dans un endroit difficile d'accès. Le futur groupe scolaire devra s'inscrire dans le 21^{ème} siècle.

Monsieur **le Maire** rappelle ne rien décider seul et que ce sera le Conseil Municipal qui aura la charge de mener ce projet. Il faudra faire des choix qui auront un impact financier et cela ne peut pas se faire en claquant dans les doigts. Il faut que ce groupe scolaire dure 50 à 70 ans.

Madame **Christine FRANCOIS** s'interroge sur le fait qu'il est fait mention de dépôt de permis pour des immeubles d'habitation d'ici la fin de l'année civile et souhaite obtenir des précisions quant au calendrier évoqué dans les documents annexés à la présente délibération.

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER précise qu'un travail est mené avec le promoteur. Le dépôt d'un permis de construire pour une telle opération est soumis à un délai d'instruction de 6 mois auquel s'ajouteront le délai de recours pour les tiers (deux mois) et le délai de recours préfectoral (un mois).

Monsieur **le Maire** confirme que du temps s'écoulera encore.

Madame **Christine FRANCOIS** s'étonne de constater que ce délai est déjà inscrit.

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER, précise que le délai de 9 mois est indiqué dans l'hypothèse où tout se passe bien, Bien entendu s'il y a un contentieux, les délais pourront être revus à la hausse.

Madame **Christine FRANCOIS** demande confirmation du fait que les constructions dans cette zone peuvent culminer à R+8

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER répond que la limite est fixée à R+7

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité moins 5 abstentions (Madame Christine FRANCOIS, Monsieur Mathieu FRIES, Madame Véronique WAUTHIER, Monsieur Patrick STRIBY, Madame Alexandrina TRENEVA) :

- d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que ses annexes, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), le cadre de la Fiche de lots, le Cahier des Limites de Prestations Générales (CLPG) portant sur la ZAC Canal joins à la présente délibération ;
- d'autoriser la publicité du CCCT et du CPAUPE de la ZAC Canal en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;
- de définir en conséquence les modalités de publicité suivantes :
 - La mention de l'approbation du CCCT et du CPAUPE de la ZAC Canal sera affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site internet communal
 - Mise à disposition du CPAUPE de la ZAC Canal sur le site internet communal ainsi qu'en mairie (service urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.

- Transmission du CPAUPE approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- d'autoriser le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures de publicité ainsi qu'à la bonne exécution de la présente délibération.

- rappelle que chaque cession d'un terrain par la Ville dans le périmètre de la ZAC fera l'objet d'une Fiche de Lot particulière élaborée et approuvée par Monsieur le Maire, dans le respect du cadre du CCCT approuvé par la présente délibération,

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT et du CPAUPE de la ZAC Canal sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement.

POINT. 11 APPROBATION DES MODALITÉS D'ASSOCIATION ET DES PARTICIPATIONS EXIGIBLES DES CONSTRUCTEURS N'AYANT PAS ACQUIS LEUR TERRAIN DE LA VILLE DE HUNINGUE, AU SEIN DE LA ZAC CANAL

Monsieur **le Maire** expose :

Historique de la ZAC :

Aux termes du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, « lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

Par ailleurs, sur le fondement de l'article R. 431-23 du Code de l'urbanisme, le dossier de permis de construire doit comprendre :

- pour les terrains acquis auprès de l'aménageur, le cahier des charges de cession des terrains dans la ZAC, pour ce qui concerne les dispositions relatives à la surface de plancher dont la construction est autorisée sur les terrains cédés ;
- pour les autres terrains :
 - une convention d'association établie en application du dernier alinéa de l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme ;
 - une convention de participation établie en application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il convient de déterminer les caractéristiques des conventions de participation et des conventions d'association à conclure.

VU les articles L. 311-1 et suivants, notamment l'article L. 311-4 et les articles R. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le projet de convention d'association joint en annexe,
VU le projet de convention de participation joint en annexe,

CONSIDÉRANT que le projet de convention de participation inclut les montants unitaires suivants :

- 160 € par m² de surface de plancher dont la construction est autorisée par le permis de construire pour les m² à destination de logement libre
- 120 € par m² de surface de plancher dont la construction est autorisée par le permis de construire pour les m² à destination de logement social
- 160 € par m² de surface de plancher dont la construction est autorisée par le permis de construire pour les m² à destination de commerces, services ou activités

CONSIDÉRANT que sur ce fondement, le montant défini de la participation sera arrêté au regard du permis de construire délivré.

CONSIDÉRANT les modalités de versement de la participation suivantes :

- Versement de 60% au permis purgé de tous recours, dans un délai de 1 mois
- Versement de 20% au démarrage du chantier, dans un délai de 1 mois
- Versement de 20% à la 1ère livraison, dans un délai de 1 mois
- Versement à la Ville, en sa qualité d'aménageur de la ZAC.

CONSIDÉRANT les modalités d'association prévues pour les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur, pour l'aménagement de la ZAC du Canal au niveau technique, urbanistique, environnemental et architectural, indiquées dans la convention d'association jointe en annexe,

CONSIDÉRANT que les lots 1 et 2 de la ZAC seront développés par le promoteur SERENITE RESIDENCES, partiellement propriétaire des terrains sur lesquels les immeubles seront édifiés,

CONSIDÉRANT le principe d'un échange foncier entre la Ville, en sa qualité d'aménageur de la ZAC, et SERENITE RESIDENCE conformément aux modalités suivantes (précisées dans le projet de convention d'association) :

- Le projet immobilier de SERENITE RESIDENCES s'étend sur une partie de terrain appartenant à la Commune de HUNINGUE, tandis que le projet d'espaces publics porté par la Commune de HUNINGUE sur la ZAC s'étend sur une partie de terrain appartenant à SERENITE RESIDENCES,
- Afin de permettre la réalisation du projet d'ensemble, SERENITE RESIDENCES et la Commune de HUNINGUE ont convenu de procéder à un échange de foncier des dits terrains,
- L'échange foncier sera régularisé par acte authentique notarial et après le remembrement du foncier correspondant, et fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Monsieur **le Maire** évoque la participation pour l'aménagement concernant les lots 1 et 2.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** souhaite savoir si cette participation est calculée en pourcentage.

Monsieur **le Maire** répond par la négative. La participation est fixée à 160 euros par m² de surface réalisée et seulement à 120 euros pour les logements sociaux.

Monsieur **le Maire** rappelle que la Commune dispose d'un pourcentage suffisant de logement sociaux sur son territoire. Pour l'heure le pourcentage exigé est de 20%, mais si celui-ci venait à être porté à 25 % il serait nécessaire, compte tenu des nouvelles constructions, de créer de nouveaux logements sociaux, c'est pourquoi une partie des constructions de la ZAC sera à loyer modéré (environ 15%).

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité moins 4 abstentions (Monsieur Mathieu FRIES, Madame Véronique WAUTHIER, Monsieur Patrick STRIBY, Madame Alexandrina TRENEVA :

- d'approuver le projet de convention d'association (lots 1 et 2) joint à la présente délibération ;

- d'approuver le projet de convention de participation (lots 1 et 2) joint à la présente délibération ;
- d'approuver les montants de participation par m² de surface de plancher selon les destinations suivantes :
 - 160 € par m² de surface de plancher dont la construction est autorisée par le permis de construire pour les m² à destination de logement libre ;
 - 120 € par m² de surface de plancher dont la construction est autorisée par le permis de construire pour les m² à destination de logement social ;
 - 160 € par m² de surface de plancher dont la construction est autorisée par le permis de construire pour les m² à destination de commerces, services ou activités.
- d'approuver le projet de convention de participation au coût des équipements de la ZAC Canal pour les terrains des lots 1 et 2 de la ZAC, établi conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme et joint en annexe qui présente notamment les caractéristiques suivantes :
 - Participation de 3 031 800 € hors taxes, étant précisé que le montant définitif de la participation sera adapté au regard du nombre de m² de surface de plancher dont la construction sera autorisée par le permis de construire, sur la base des montants par m² définis précédemment ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions d'association du constructeur n'ayant pas acquis leur terrain auprès de la ville, en sa qualité d'aménageur de la ZAC, ainsi que tout document s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions de participation au coût des équipements de la ZAC Canal établies conformément au projet de convention de participation joint à la présente délibération, ainsi que tout document s'y rapportant.

POINT. 12 ATTRIBUTION DE PRIME – AIDE À LA MISE EN VALEUR URBAINE

Monsieur **Jules FÉRON** expose :

Dans le cadre de la troisième phase du dispositif d'aide à la mise en valeur urbaine mis en place par le Conseil Municipal, il est proposé d'attribuer une prime pour mise en conformité d'un local commercial.

Ainsi le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur l'octroi de l'aide suivante à l'établissement « *CIC EST* », pour le bâtiment sis 15 rue Abbatucci :

- aide pour la mise en conformité d'un local commercial.

Le montant de l'aide attribuée est de 40% du coût HT des travaux, à concurrence de 5 000 €. Ainsi, il est proposé d'octroyer la somme de 5 000 €, le montant total des travaux étant de 32 214,88 €.

Monsieur **Patrick STRIBY** ironise en déclarant estimer positif qu'une aide soit octroyée à une entreprise en grande difficulté financière comme le « *CIC* ». L'octroi de cette somme de 5 000 euros aura probablement un impact positif sur le groupe.

Monsieur **le Maire** rappelle qu'il n'est pas possible d'exclure qui que ce soit du dispositif. Ces opérations participent à l'embellissement de la Rue Abbatucci.

Monsieur **le Maire** se déclare en accord avec Monsieur **Patrick STRIBY** sur le fond.

Madame **Christine FRANCOIS** souhaite connaître la nature des travaux réalisés.

Monsieur **Jules FÉRON** donne la parole à Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER.

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER indique qu'il s'agit de travaux de mise en conformité et d'accessibilité,

Monsieur **Jules FÉRON** précise que les détails de l'opération peuvent être transmis à Madame **Christine FRANCOIS**.

Madame **Christine FRANCOIS** estime que la présente prime était avant tout pensée pour améliorer l'aspect extérieur.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'attribuer l'aide ci-dessus exposée.

POINT. 13 DISPOSITIF D'AIDE A LA MISE EN VALEUR URBAINE

Monsieur **Jules FÉRON** expose :

Le règlement de la troisième phase du dispositif de mise en valeur urbaine est modifié afin de permettre le cumul de l'aide à la revalorisation urbaine avec l'aide au ravalement ou à la rénovation de façade pour un montant plafonné à 7 000 €.

Il s'applique à toute personne physique ou morale, qu'elle soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, ou titulaires de baux commerciaux, sur l'ensemble du territoire communal, et selon un règlement et une nomenclature précisant la nature des aides possibles. Ces aides, au nombre de quatre, sont cumulables pour un montant plafonné à 7 000 €.

En cas de superposition de dispositifs d'aides en cours, les dossiers seront étudiés au cas par cas.

Les personnes physiques ou morales, propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, ou titulaires de baux commerciaux s'étant vu octroyer une aide d'un précédent dispositif ne pourront compléter le montant déjà perçu que jusqu'au plafond de 7 000 €.

A. AIDE A LA MISE EN CONFORMITE D'UN LOCAL COMMERCIAL

Cette aide vise à favoriser la mise en conformité des ERP.

1) Conditions d'éligibilité d'un projet à l'aide financière

L'aide financière porte tant sur la mise en conformité pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la sécurité incendie du local. Les conditions d'éligibilité sont :

- *Statut juridique du demandeur*

Toute personne physique ou morale, qu'elle soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, ainsi que les titulaires de baux commerciaux peuvent bénéficier des aides financières hors locaux neufs et locaux dont la surface commerciale excède 300 m².

- *Nature des travaux éligibles*

Sont concernés les travaux énumérés ci-après, précisés dans la nomenclature figurant en annexe 1 et tels que définis par la procédure Ad'Ap et dans la mesure d'une mise en conformité d'ensemble du local commercial.

2) Barème de l'aide financière

Le montant de l'aide financière attribuée par la Ville est de 40% du montant HT des travaux pour toute opération achevée et ayant fait l'objet d'une demande d'établissement d'un procès-verbal de conformité réceptionnée en mairie avant le 31 décembre 2022. Le montant de l'aide est dans ce cas plafonné à 5 000 €.

Le montant de l'aide, calculé selon les mêmes principes, passe à 20% du montant HT des travaux pour toute opération achevée et ayant fait l'objet d'une demande d'établissement d'un procès-verbal de conformité réceptionnée en mairie entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2023. Le montant de l'aide est dans ce cas plafonné à 2 500 €.

3) Modalités d'attribution de l'aide financière

- *Conditions générales*

Les travaux nécessitant une autorisation administrative relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement devront avoir préalablement fait l'objet d'une telle demande : déclaration préalable ...

- *Procédure*

- Demande d'aide

Avant le début des travaux, le demandeur doit déposer auprès du service technique de la Ville de HUNINGUE une demande d'aide. Dans la mesure de son opportunité, de sa conformité avec la réglementation en vigueur et avec les dispositions de la Charte de qualité urbaine, ainsi que des crédits budgétaires affectés à l'opération, elle donne lieu à une décision de principe totale ou partielle, ou une décision de refus de la part de la Ville.

Le bénéficiaire ne peut recevoir par immeuble qu'une aide par nature de travaux sur la période d'attribution.

- Demandes de paiement

Après achèvement de la totalité des travaux éligibles, le demandeur sollicite par écrit l'établissement d'un procès-verbal de conformité par le service technique et le paiement de l'aide financière.

Les demandes de paiement sont prises en compte dans la limite des crédits disponibles.

Les demandes jugées conformes mais ajournées faute de crédits pourront être prises en compte l'année suivante, aux conditions applicables à la date de réception en mairie de la demande d'établissement du procès-verbal de conformité.

Les demandes rejetées pour non-conformité pourront être représentées après régularisation. Les conditions seront celles applicables à la date de réception en mairie de la demande du procès-verbal définitif de conformité des travaux.

- Calcul de l'aide

Le montant exact de l'aide financière est calculé au vu des factures acquittées produites par le demandeur, sur la base du barème figurant au point A. 2) de la présente délibération.

Un abattement pourra être effectué si la qualité des travaux, matériels ou matériaux n'est pas conforme à ce qui était prévu initialement.

- Attribution de l'aide

L'attribution de l'aide sur la base du montant calculé n'est définitive qu'après délibération du conseil municipal.

B. AIDE A LA RÉNOVATION D'UNE FAÇADE COMMERCIALE

Cette aide vise à renforcer la qualité du paysage urbain et à préserver les éléments remarquables des immeubles existants en centre-ville dans un embellissement en cohérence avec le projet de l'Espace Abbatucci.

1) Conditions d'éligibilité d'un projet à l'aide financière

L'aide financière porte sur l'amélioration, la création ou la rénovation des façades commerciales. Les conditions d'éligibilité sont :

- *Statut juridique du demandeur*

Toute personne physique ou morale, qu'elle soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, ainsi que les titulaires de baux commerciaux peuvent bénéficier des aides financières.

- *Nature des travaux éligibles*

Sont concernés les travaux énumérés ci-après, précisés dans la nomenclature figurant en annexe 1 et conformes aux prescriptions de la Charte de qualité urbaine. Certains travaux ne figurant pas dans cette nomenclature mais dont l'intérêt historique ou patrimonial serait évident pourront, après étude, être pris en compte.

- menuiseries, ferronneries, restitution des éléments architecturaux anciens tels que définis dans la nomenclature.

2) Barème de l'aide financière

Le montant de l'aide financière attribuée par la Ville est de 40% du montant HT des travaux pour toute opération achevée et ayant fait l'objet d'une demande d'établissement d'un procès-verbal de conformité réceptionnée en mairie avant le 31 décembre 2022. Le montant de l'aide est dans ce cas plafonné à 5 000 €.

Le montant de l'aide, calculé selon les mêmes principes, passe à 20% du montant HT des travaux pour toute opération achevée et ayant fait l'objet d'une demande d'établissement d'un procès-verbal de conformité réceptionnée en mairie entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2023. Le montant de l'aide est dans ce cas plafonné à 2 500 €.

3) Modalités d'attribution de l'aide financière

- *Conditions générales*

Les travaux nécessitant une autorisation administrative relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement devront avoir préalablement fait l'objet d'une telle demande : déclaration préalable, demande d'enseigne...

- *Procédure*

- Demande d'aide

Avant le début des travaux, le demandeur doit déposer auprès du service technique de la Ville de HUNINGUE une demande d'aide. Dans la mesure de son opportunité, de sa conformité avec la réglementation en vigueur et avec les dispositions de la Charte de qualité urbaine, ainsi que des crédits budgétaires affectés à l'opération, elle donne lieu à une décision de principe totale ou partielle, ou une décision de refus de la part de la Ville.

Le bénéficiaire ne peut recevoir par immeuble qu'une aide par nature de travaux sur la période d'attribution.

- Demandes de paiement

Après achèvement de la totalité des travaux éligibles, le demandeur sollicite par écrit l'établissement d'un procès-verbal de conformité par le service technique et le paiement de l'aide financière

Les demandes de paiement sont prises en compte dans la limite des crédits disponibles.

Les demandes jugées conformes mais ajournées faute de crédits pourront être prises en compte l'année suivante, aux conditions applicables à la date de réception en mairie de la demande d'établissement du procès-verbal de conformité.

Les demandes rejetées pour non-conformité pourront être représentées après régularisation. Les conditions seront celles applicables à la date de réception en mairie de la demande du procès-verbal définitif de conformité des travaux.

- Calcul de l'aide

Le montant exact de l'aide financière est calculé au vu des factures acquittées produites par le demandeur, sur la base du barème figurant au B. 2) de la présente délibération.

Un abattement pourra être effectué si la qualité des travaux, matériels ou matériaux n'est pas conforme à ce qui était prévu initialement.

- Attribution de l'aide

L'attribution de l'aide sur la base du montant calculé n'est définitive qu'après délibération du conseil municipal.

C. AIDE A L'INSTALLATION D'UNE TERRASSE ET/OU D'UN STORE BANNE

Cette aide, comme la suivante, visent à dégager une harmonie d'ensemble des commerces dans le périmètre défini ainsi qu'à instaurer une identité et une qualité perçue en adéquation avec l'objectif d'attractivité du centre-ville.

1) Conditions d'éligibilité d'un projet à l'aide financière

L'aide financière porte sur l'installation d'une terrasse, tant sur le domaine public que sur le domaine privé visible depuis le domaine public, ainsi que sur celle d'un store-banne visible depuis le domaine public. Les conditions d'éligibilité sont :

- *Statut juridique du demandeur*

Toute personne physique ou morale, qu'elle soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, ainsi que les titulaires de baux commerciaux peuvent bénéficier des aides financières qui s'appliquent aux terrasses commerciales, ou aux locaux avec vitrine(s) dont la surface commerciale est inférieure à 250 m² avec visibilité depuis le domaine public.

- *Nature des travaux et acquisitions éligibles*

Sont concernés les travaux et acquisitions énumérés ci-après, conformes aux prescriptions de la Charte de qualité urbaine.

- Acquisition de mobilier de terrasse : chaises, fauteuils, tables et parasols.
- Acquisition et installation d'un store-banne.

2) Barème de l'aide financière

Le montant de l'aide financière attribuée par la Ville est de 25% du montant HT des travaux pour toute opération achevée et ayant fait l'objet d'une demande d'établissement d'un procès-verbal de conformité réceptionnée en mairie avant le 31 décembre 2023. Le montant de l'aide est plafonné à 2 000 €

3) Modalités d'attribution de l'aide financière

Voir le 3) du point A.

D. AIDE A L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE**1) Conditions d'éligibilité d'un projet à l'aide financière**

L'aide financière porte sur l'installation d'une enseigne visible depuis le domaine public. Elle vise à dégager une harmonie d'ensemble des commerces ainsi qu'à instaurer une identité et une qualité perçue en adéquation avec l'objectif d'attractivité du centre-ville. Les conditions d'éligibilité sont :

- *Statut juridique du demandeur*

Toute personne physique ou morale, qu'elle soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, ainsi que les titulaires de baux commerciaux peuvent bénéficier des aides financières.

- *Nature des travaux et acquisitions éligibles*

Sont concernés les travaux et acquisitions énumérés ci-après, conformes aux prescriptions de la Charte de qualité urbaine.

- Acquisition et installation d'une enseigne.

2) Barème de l'aide financière

Le montant de l'aide financière attribuée par la Ville est de 25% du montant HT des travaux pour toute opération achevée et ayant fait l'objet d'une demande d'établissement d'un procès-verbal de conformité réceptionnée en mairie avant le 31 décembre 2023. Le montant de l'aide est plafonné à 2 000 €

3) Modalités d'attribution de l'aide financière

Voir le 3) du point A.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** souhaite obtenir des précisions et indique avoir compris qu'il s'agit d'opérations visibles de l'extérieur réparties en 4 prestations.

Monsieur **Jules FÉRON** confirme, ces différentes opérations sont listées aux point A, B, C et D et précise que par cette délibération elles deviennent cumulatives, alors qu'auparavant un délai de carence de 24 mois était appliqué. Lorsqu'une opération était réalisée, il n'était pas possible d'en mener une seconde et de bénéficier d'une aide avant la fin de ce délai.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** souhaite savoir s'il y avait des demandes en ce sens.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que certains commerçants demandaient de nouvelles aides mais ils étaient soumis à un délai de 24 mois de carence, pourtant il s'agit de travaux qui coûtent chers et qui ont un impact sur la clientèle.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** s'interroge sur l'opportunité de réduire la durée de carence ou d'augmenter le montant des aides pour chaque opération.

Monsieur **Jules FÉRON** rétorque que le plafond des aides cumulées a été revu à la hausse et est désormais de 7 000 euros.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** souhaite néanmoins savoir pourquoi une augmentation aide par aide n'a pas été préconisée.

Monsieur **Jules FÉRON** indique que les situations des commerçants sont diverses et qu'en augmentant une aide plus qu'une autre, certains auraient été privilégiés.

Monsieur **le Maire** confirme. Le souhait est de rester dans un certain budget en faisant bénéficier aux commerçants d'aides qui se cumulent plutôt que de les contraindre d'attendre 2 ans.

Monsieur **Jules FÉRON** estime que la plus-value pour les commerçants est bien présente.

Madame **Christine FRANCOIS** s'interroge sur le point de savoir si ce délai est tout de même maintenu entre deux demandes fussent-elles cumulatives, s'il s'agit d'une aide potentielle de 7000 euros tous les 24 mois, ou si celle-ci ne peut intervenir qu'une fois dans la vie du bâtiment.

Monsieur **Jules FÉRON** indique que ces aides peuvent être versées tous les 24 mois.

Monsieur **le Maire** précise ne pas connaître de commerçants qui se lanceraient dans des travaux tous les 24 mois. L'aide ne couvre de loin pas l'intégralité des dépenses engagées.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** souhaite savoir comment sont considérés les changements de propriétaire.

Monsieur **Jules FÉRON** rappelle qu'il existe des aides à l'installation et confirme les propos de Monsieur **le Maire**, il s'agit de combattre l'inertie du système en place en incitant les commerçants à entamer de plus gros travaux. Ceux-ci coûtent chers par nature et ne se répéteront pas tous les 24 mois.

Monsieur **Olivier CLAUDE** souhaite obtenir des précisions quant aux enseignes visibles depuis le domaine public.

Monsieur **le Maire** rappelle qu'il existe des règles, notamment édictées par l'ABF dans le périmètre désigné. Ces enseignes font donc l'objet d'une déclaration préalable qui donne lieu à accord ou non.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider le principe de cumul de l'aide à la revalorisation urbaine avec l'aide au ravalement et à la rénovation de façade;
- d'approuver les conditions d'éligibilité, les barèmes et les modalités d'attribution du dispositif d'aide à la revalorisation urbaine;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dispositif.

POINT. 14 DISPOSITIF D'AIDE AU RAVALEMENT ET A LA RÉNOVATION DES FAÇADES

Monsieur **Jules FÉRON** expose :

Dans le cadre de la réfection à venir de la rue Abbatucci, la Ville de HUNINGUE apporte une aide financière aux propriétaires de murs ou d'un fonds de commerce qui s'engagent à restaurer et rénover le patrimoine bâti. Cette aide vise à renforcer la qualité du paysage urbain et à préserver les éléments remarquables des immeubles existants en centre-ville.

Les conditions d'attribution sont fixées par le présent règlement d'aide au ravalement et à la rénovation des façades.

Le présent dispositif est cumulable avec le dispositif d'aide à la revalorisation urbaine pour un montant plafonné à 7.000 €.

En cas de superposition de dispositifs d'aides en cours, les dossiers seront étudiés au cas par cas.

Les propriétaires s'étant vu octroyer une aide d'un précédent dispositif ne pourront compléter le montant déjà perçu que jusqu'au plafond de 7.000 €.

A. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ D'UN PROJET A L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière porte tant sur l'amélioration et le ravalement des façades d'immeubles d'habitat que sur la rénovation des façades commerciales. Les conditions d'éligibilité sont:

1) Situation de l'immeuble

L'immeuble doit être situé dans le périmètre défini en annexe 1.

2) Statut juridique du demandeur

Toute personne physique ou morale, qu'elle soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, ainsi que les titulaires de baux commerciaux peuvent bénéficier des aides financières.

3) Nature des travaux éligibles

Sont concernés les travaux énumérés ci-après, précisés dans la nomenclature figurant en annexe 2 et conformes aux prescriptions de la Charte de qualité urbaine. Certains travaux ne figurant pas dans cette nomenclature mais dont l'intérêt historique ou patrimonial serait évident pourront, après étude, être pris en compte.

- Ravalement et amélioration architecturale : ravalement (enduits, peinture minérale, pierre de taille), menuiseries, ferronneries, restitution des éléments architecturaux anciens tels que définis dans la nomenclature. Les travaux de ravalement facultatifs ne seront pris en compte que si les travaux prioritaires sont effectués.
- Façades commerciales : l'aide municipale pourra être subordonnée à la mise en valeur de l'ensemble de l'immeuble.

B. BARÈME DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant de l'aide financière attribuée par la Ville est de 40% du montant HT des travaux pour toute opération achevée et ayant fait l'objet d'une demande d'établissement d'un procès-verbal de conformité réceptionnée en mairie avant le 31 décembre 2022.

Le montant de l'aide, calculé selon les mêmes principes, est ensuite dégressif :

- 25% entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2023,
- 15% jusqu'au 31 décembre 2024.

Le montant de l'aide est dans tous les cas plafonné à 7 000 € (ravalement et amélioration architecturale, façade commerciale).

C. MODALITÉS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

1) Conditions générales

Les travaux nécessitant une autorisation administrative relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement devront avoir préalablement fait l'objet d'une telle demande : déclaration préalable, demande d'enseigne...

2) Procédure

- *Demande d'aide*

Avant le début des travaux, le demandeur doit déposer auprès du service technique de la Ville de HUNINGUE une demande d'aide. Dans la mesure de son opportunité, de sa conformité avec la réglementation en vigueur et avec les dispositions de la Charte de qualité urbaine, ainsi que des crédits budgétaires affectés à l'opération, elle donne lieu à une décision de principe totale ou partielle, ou une décision de refus de la part de la Ville.

Le bénéficiaire ne peut recevoir par immeuble qu'une aide par nature de travaux sur la période d'attribution.

- *Demandes de paiement*

Après achèvement de la totalité des travaux éligibles, le demandeur sollicite par écrit l'établissement d'un procès-verbal de conformité par le service technique et le paiement de l'aide financière

Les demandes de paiement sont prises en compte dans la limite des crédits disponibles. Les demandes jugées conformes mais ajournées faute de crédits pourront être prises en compte l'année suivante, aux conditions applicables à la date de réception en mairie de la demande d'établissement du procès-verbal de conformité.

Les demandes rejetées pour non-conformité pourront être représentées après régularisation. Les conditions seront celles applicables à la date de réception en mairie de la demande du procès-verbal définitif de conformité des travaux.

- *Calcul de l'aide*

Le montant exact de l'aide financière est calculé au vu des factures acquittées produites par le demandeur, sur la base du barème figurant au § 1.2 de la présente délibération.

Un abattement pourra être effectué si la qualité des travaux, matériels ou matériaux n'est pas conforme à ce qui était prévu initialement.

- *Attribution de l'aide*

L'attribution de l'aide sur la base du montant calculé n'est définitive qu'après délibération du conseil municipal.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider les grands principes définis par la politique de mise en valeur du centre-ville dans le cadre de la réfection future de la rue Abbatucci;
- d'approuver les conditions d'éligibilité, les barèmes et les modalités d'attribution du dispositif d'aide au ravalement et à la rénovation de façade;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dispositif.

POINT. 15 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur **le Maire** expose :

La réorganisation du Service Technique engagée il y a plusieurs mois va trouver son aboutissement avec le recrutement d'un agent plus particulièrement chargé des affaires foncières, de l'urbanisme et de l'aménagement. Certaines de ces missions étaient dévolues au Chef du Pôle technique qui a fait valoir en septembre dernier ses droits à la retraite.

A noter aussi qu'un agent du bureau du Pôle Technique vient d'être placé en disponibilité pour raison familiale.

Aussi, il est proposé de compléter l'effectif du bureau par la création d'un emploi de Technicien principal de 1^{ère} classe chargé des Affaires Foncières, de l'Aménagement et de l'Urbanisme à la faveur d'une demande de mutation d'un agent occupant par ailleurs des fonctions analogues à celles recherchées.

Par conséquent, il est proposé de créer un emploi de Technicien principal de 1^{ère} classe et de supprimer corrélativement un emploi d'Ingénieur principal.

Avec le départ prochain du responsable du Service Population qui a fait valoir ses droits à la retraite, il est proposé de recruter un Adjoint administratif afin de garder à niveau ce service dont les missions comprennent la gestion de l'Etat-Civil, des affaires démographiques, des élections, du cimetière et pour le compte de l'Etat l'instruction des CNI et Passeports. L'emploi d'Attaché principal sera supprimé au départ de son titulaire.

Monsieur **Patrick STRIBY** souhaite savoir si la création de poste au pôle technique ne vient pas en conflit avec les compétences de l'Agglomération.

Monsieur **le Maire** rappelle que le Plan Local d'Urbanisme est resté communal et qu'un certain nombre de choses sont encore décidées à l'échelon communal.

Monsieur **le Maire** estime donc qu'il n'y a pas de doublon, qu'il s'agit d'un poste important tant que le PLU restera communal.

Monsieur **le Maire** donne la parole à Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER.

Madame Virginie DIRRIG-BRUGGER précise que l'agent recruté aura pour mission de suivre toutes les affaires foncières qui concernent le développement de la Ville. Il s'agit d'un travail important de suivi administratif. Acheter un terrain n'est pas aussi simple qu'il n'y paraît, il faut assister à toutes ses étapes.

Monsieur **le Maire** rappelle que le départ du précédent chef du pôle technique n'a pas été compensé par l'arrivée d'un nouvel agent.

Madame **Christine FRANCOIS** souhaite avoir confirmation du fait que l'instruction des permis de construire n'est pas de la compétence de la Commune.

Monsieur **le Maire** confirme. Les autorisations d'urbanisme sont réceptionnées par la Commune qui les transmet à SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION qui les instruit. Il se peut qu'il y ait des analyses discordantes entre la Ville et l'Agglomération d'où l'importance de conserver des compétences au sein de la Commune. Il existe toutefois une harmonisation

au niveau de l'agglomération du fait du SCOT. Toutes les Communes de l'agglomération font instruire les autorisations d'urbanisme par SAINT-LOUIS AGGLOMERATION sauf la Commune de ROSENAU. Sans cela il serait nécessaire de disposer d'un agent complémentaire.

Monsieur **Patrick STRIBY** estime que l'agglomération c'est aussi la Commune de HUNINGUE.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider les propositions exposées ci-dessus

POINT. 16 INFORMATIONS DU MAIRE

Monsieur **le Maire** adresse ses remerciements aux membres du CCAS pour la confection et la distribution des colis pour les seniors quelques jours avant la présente séance. Ces attentions ont bénéficié à environ 920 personnes.

Monsieur **le Maire** adresse ses remerciements à ceux qui ont organisé le Petit Village de Noël, Monsieur Jules FÉRON et le Pôle Commerce sports et attractivité ;

Monsieur **le Maire** rappelle que la prochaine séance du Conseil Municipal se déroulera le jeudi 10 février 2022.

POINT. 17 POINTS DIVERS

Monsieur **le Maire** remercie les personnes présentes pour leur engagement et bien que 2022 ne s'annonce pas sous les meilleurs auspices, il faut parfois savoir se montrer égoïstes pendant ces périodes de fin d'année pour profiter de ses proches. Il n'est pas toujours possible d'être suffisamment à leurs côtés mais il faut saisir ces moments pour prendre de la force afin d'affronter 2022.

Monsieur le Maire clôt la séance à 19H50