

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2024

Présidence : Michèle KANNENGIESER, Maire

Nombre de conseillers en fonction : 29

Nombre de présents : 17 conseillers

Nombre d'absents : 12

Le quorum est atteint.

Présents :

Mesdames Françoise BOISSIERE, Katia BOSSUYT, Michèle KANNENGIESER, Marianne BOUDAUD MULLER, Marie-Louise PICARD, Annabelle RAVIZZI ZILLIG, Christine STROH, Alexandra WAGNER GUIARD, Pia WOLFF KIEFFER.
Messieurs Lucas ADAM, Christophe ADAM, Roger BODE, Aurélien EBEL, Alain HERRMANN, Camille MEYER, François VIX, Bernard WEIBLE

Absent(s) :

Stéphanie BEINERT OBERLE a donné procuration à Pia KIEFFER
Clarisse BONN a donné procuration à Marie-Louise PICARD
Erwann DE PRAT a donné procuration à Roger BODE
Patrick DEPYL a donné procuration à Françoise BOISSIERE
Sébastien HECKEL a donné procuration à Bernard WEIBLE
Frédéric MAURY a donné procuration à Christine STROH
Fanny MONNEAUX GADROY a donné procuration à Katia BOSSUYT
Laurent NEFF a donné procuration à Alain HERRMANN
Aurélien LYAUTEY, Nicolas REPP, Martial SCHILLINGER, Sandra TOURNIER

Secrétaire de séance : Madame Katia BOSSUYT

Ordre du jour :

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance
2. Participation financière de la commune pour la construction de logements locatifs aidés, rue des Jardins
3. Autorisation à donner au Maire pour la signature d'une convention de portage foncier et de mise à dispositions de biens.

Début de la séance : 8h

POINT N°1

DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

Pour mémoire, le Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le conseil nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, nomination qui sera faite avant chaque début de séance.

Madame Katia Bossuyt se propose de prendre la fonction de secrétaire pour la séance du Conseil Municipal du 9 décembre 2024.

Le Conseil Municipal,
vu les articles L.2121-15 et L2541-6 du CGCT,
après avoir délibéré,
➤ **émet un avis favorable à l'unanimité, à la désignation de Madame Katia Bossuyt au poste de secrétaire de la présente séance du Conseil Municipal.**

POINT N°2

PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES, RUE DES JARDINS

Par délibération du 30 novembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé la cession du bien communal situé 10 rue des Jardins à La Wantzenau à la société Habitat de l'III en vue d'y réaliser un collectif de 12 logements locatifs aidés à destination des aînés et d'un public sensible, dont 4 en PLAI, 4 en PLUS et 4 PLS. Le terrain, d'une surface de 12.52 ares, est cadastré section 9 parcelles 204 et 71/001.

Les crises affectant le marché de l'immobilier et de la construction ont également eu des impacts sur les constructions de logements aidés et sur les finances des bailleurs sociaux.

C'est pourquoi, pour permettre l'engagement de cette opération structurante en matière de logement locatif social, il est proposé au Conseil Municipal de verser une participation financière au bailleur et d'autoriser Madame la Maire à signer la convention correspondante.

Cette participation communale, dont le montant s'élève à 30 000 € correspondant à 5 000 € par logement réservé pour aider à l'équilibre de l'opération, pourra être inscrite au titre des dépenses déductibles des pénalités que la commune doit verser au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Pour rappel, il y a un décalage de deux ans entre le versement de l'aide et sa déduction de l'amende.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la délibération suivante.

Cette délibération a un double objectif :

- *participer à la constitution du parc locatif social en notant toutefois l'impossibilité de rattraper le passé. Il appartient à la commune de donner une impulsion auprès des bailleurs sociaux. La*

majeure partie des projets est à l'arrêt par manque de fonds propres. Sur plusieurs projets, le LLS bascule en BRS. Pour mémoire, cette participation financière concerne la construction rue des jardins destinée principalement aux femmes isolées.

- *venir en déduction de la pénalité SRU en 2026 avec aussi la volonté que l'Eurométropole de Strasbourg abonde davantage.*

Il est important de travailler sur la continuité, de rester stable et de soutenir le locatif social.

Madame Françoise Bossière explique soutenir cette délibération. Elle demande si le nombre de logements soutenu est limité.

Madame la Maire explique qu'il n'y pas de limite hormis les finances communales.

Le Conseil Municipal,

considérant l'ensemble de la réglementation et des obligations pesant sur la commune de La Wantzenau en matière de construction de logements locatifs aidés,

considérant les difficultés rencontrées par les bailleurs sociaux pour équilibrer financièrement la réalisation des logements aidés en raison des crises affectant le marché de l'immobilier et de la construction,

après avoir délibéré,

- **décide à l'unanimité, de verser directement à la société HABITAT DE L'ILL une participation financière de 30 000 € pour la création de 6 logements locatifs aidés dans le cadre de la construction d'un bâtiment locatif aidé sur un terrain situé 10 rue des Jardins à La Wantzenau,**
- **précise que les crédits nécessaires à cette participation seront inscrits au Budget Primitif 2024,**
- **et autorise Madame la Maire à signer la convention annexée à la présente délibération et tous documents se rapportant à cette opération.**

POINT N°3

AUTORISATION A DONNER AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ET DE MISE A DISPOSITION DE BIENS

La SCCV LES HARAS a fait l'acquisition en 2022 d'une maison alsacienne située 11 rue de l'école développé sur 9,79 ares en vue d'un démontage et remontage d'une maison alsacienne en 4 logements collectifs aidés et en vue de la transformation de l'ancienne grange en collectif de 6 logements + un local professionnel au rez de chaussée.

Le propriétaire annonce en 2024 vouloir vendre le bien.

Ce bien fait l'objet d'un projet de vente de la part de la SCCV Les Haras et conformément à l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 sera préempté.

De ce fait, la commune souhaite se positionner d'autant que le bien situé au centre du village est un emplacement stratégique.

En effet, la commune carencée y voit un intérêt pour se constituer une réserve foncière en vue de créer des logements sociaux et de maîtriser également la charge foncière.

Les services des domaines ont estimé le bien à 450 000€. Le portage est assorti d'une marge d'appréciation de 20 % portant le coût d'acquisition à 540 000 €.

Madame la Maire a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour l'acquisition et le portage de ce bien dans le but d'y réaliser un projet de logements aidés.

En effet, l'Etablissement Public Foncier d'Alsace est un organisme qui vient en renforcement de la politique d'appui pour les collectivités et se chargera d'acquérir et de porter le bien jusqu'à son acquisition par un bailleur social.

La durée du portage porte sur 4 ans. A l'issue de la période de portage, si le bien n'a pas été acheté par un bailleur social, la commune devra racheter le bien.

Le projet de convention de portage foncier est annexé à la présente note explicative de synthèse.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Madame la Maire demande si l'assemblée a pris connaissance de la convention et s'il y a des explications à fournir.

Les élus n'émettent pas de remarques particulières.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le règlement intérieur du 18 décembre 2019 de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières, corrigé le 07 février 2024,

Vu les statuts du 22 juillet 2019 corrigés le 31 décembre 2020 et le 22 décembre 2023 de l'EPF d'Alsace,

Vu le courrier de sollicitation adressé par la Commune de LA WANTZENAU à l'EPF d'ALSACE le 21 mai 2024,

Vu l'avis des domaines rendu le 24 juillet 2024, sous numéro 18167777,

Considérant l'avis favorable de la commission conjointe urbanisme & logements et finances du 17 septembre 2024,

Considérant les échanges intervenus lors de la réunion plénière du 16 novembre 2024,

Sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 pour l'acquisition du bien,

Le conseil municipal,

après avoir délibéré,

- **décide à l'unanimité, de demander à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à La Wantzenau (Bas-Rhin), 11 rue de l'école, figurant au cadastre section 04 numéro 21, d'une superficie totale de 9 a 79 ca, consistant en une maison d'habitation et une dépendance, permettant par une maîtrise foncière publique, la création de logements sociaux.**
- **approuve à l'unanimité, les dispositions du projet de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexé à la présente délibération,**
- **et autorise Madame la Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.**

Clôture de la séance à 8 h 10.

Michèle Kannengieser, Maire

Katia Bossuyt, secrétaire de séance

