



**COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL MUNICIPAL :
Urbanisme, Habitat et Environnement**

Séance du 9 Mars 2009

SYNTHESE DES DEBATS

Présents :

Mme Catherine EDEL, M. Paul ROTH, M. Armand WIDMANN, M. Jacques SALSAC, Mme Anita VOLTZ, M. André SCHALCK, M. Pierre SUHR, Mme Elisabeth DEHON, Mme Claudette GRAFF, M. François DEBEUCKELAERE, Mme Marie SONGY, M. Hugues HEINRICH, Mme Christiane OHRESSER, M. Jean-Yves HODE, MM. Richard SATTTLER, Yann JOVELET, Mme Christa ATIBARD, MM. Alfred SCHREINER, Romuald SCHNELL, Matthias JABLKOWSKI, Alexandre PARMENTIER.

Absents excusés :

M. Bernard FISCHER, Mme Isabelle OBRECHT, Mme Anne LUNATI, Mme Valérie GEIGER, Me Martial FEURER, Mme Marie-Claude SCHMITT, M. Marc RINGELSTEIN, Mme Aline PONSARD, M. Georges JEHL, M. Branko BJELOTOMIC, Mme Anne DONATIN, M. Antoine SCHAAL, M. Jacques PEIFFER.

Diffusion : Tous les membres du Conseil Municipal, Chargés de Direction

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>1. Acquisition de terrains situés aux lieux-dits « Schulsfeld » et Kriegmatten » auprès de [REDACTED] :</p> <p>Lieu-dit « Schulsfeld » Parcelle 76, section BT 250 € l'are, soit un total de 2.617,50 € Lieu-dit « Kriegmatten » Parcelle 197, section ZH 76,22 € l'are, soit un total de 3.202,00 € Les propriétaires ont confirmé leur acceptation des conditions ci-dessus exposées, pour un total général de 5.819,50 € net vendeur, étant précisé que la charge des frais liés à cette opération incombe à la collectivité publique acquéresse. La Commission est appelée à se prononcer sur l'opportunité de cette opération foncière</p> | <p>Pas d'observation.</p> |

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. Réalisation du Nouvel Hôpital Civil d'Obernai - acquisition des terrains nécessaires à sa création :</p> <p>Prix d'acquisition proposé : Terrain nu : 950 € l'are Indemnités de emploi : 20 % jusqu'à 5.000 € 15 % de 5.000 € à 15.000 € 10 % au-delà de 15.000 €</p> <p>Indemnités d'éviction agricole :</p> | <p>M. SUHR s'inquiète des crédits disponibles pour financer ces projets d'acquisition : Melle EDEL confirme qu'une décision modificative inscrivant les crédits complémentaires sera proposée au Conseil Municipal de mars 2009, pour abonder la ligne actuelle de 105.000 €.</p> <p>Mme OHRESSER interroge des suites de la procédure dans le cas d'un échec des tractations amiables. Melle EDEL confirme qu'il sera dans ce cas nécessaire de recourir à la déclaration d'utilité publique (DUP). M. SATTTLER précise que la DUP sera conduite par l'établissement public de santé, bénéficiaire ultime du foncier.</p> <p>M. JOVELET fait état de l'avancement de la programmation : une procédure</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - revenus exploitants : 49,12 € l'are - prés naturels : 5,13 € l'are - indemnités pour plantations : barème Chambre d'Agriculture <p>La Commission est appelée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à entériner le coût des acquisitions foncières pour un montant de 950 € l'are complété des indemnités diverses, représentant un montant total de 417.046,10 €, - à autoriser Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer les actes translatifs de propriété. | <p>de conception réalisation devrait être engagée courant mai 2009. L'architecte des bâtiments de France a d'ores et déjà accueilli favorablement les objectifs architecturaux et environnementaux assignés à la construction de l'hôpital.</p> <p>Mme VOLTZ rappelle succinctement les objectifs fonctionnels : 105 lits, 8 unités fonctionnelles (médecine polyvalente, médecine à orientation gériatrique, soins de suite, soins médicaux techniques importants, polyclinique, imagerie, centre périnatal de proximité, CMP-CATTP, hôpital de jour).</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. Extension du Parc d'activités du Thal : avis de la commission sur l'avant-projet</p> | <p>Mme OHRESSER informe les membres de la commission que l'Association du Quartier de la Loi s'interroge sur la possibilité d'adjonction de placettes de retournement en extrémité des impasses.</p> <p>Mme OHRESSER rappelle également le désaccord de principe des membres de l'association sur le projet d'extension et évoque les alternatives de développement possible : jardin de Cocagne et zone orientée sur la culture bio. Mme OHRESSER estime que les espaces disponibles le long de la RD 500 se prêtent davantage à ce développement économique.</p> <p>Melle EDEL réaffirme que le principe de l'opération n'est plus à débattre et que le projet d'aménagement démontre une prise en compte réelle des préoccupations des riverains.</p> <p>M. ROTH ajoute que ce projet d'activités est attendu par des entreprises prêtes à investir et qu'il soutient une dynamique économique indispensable au territoire.</p> <p>M. JOVELET répond à la question de Mme OHRESSER sur la nécessité d'une étude d'impact que le projet n'est pas soumis à cette obligation : les révisions du PLU (1995 et 2007) ont valu étude d'impact.</p> <p>Melle EDEL rappelle enfin les objectifs du SCOT sur le développement des zones économiques : le projet d'extension du Parc d'Activités du Thal est conforme à ses orientations.</p> <p>M. HODE interroge sur la compatibilité du projet d'extension avec le SCOT. M. JOVELET projette les surfaces autorisées par le SCOT pour OBERNAI : 14 hectares sur la période 2005-2015.</p> <p>M. HODE souhaite connaître l'estimation détaillée des travaux. M. SATTLER indique que les allers-retours avec le bureau d'études sont en cours et les estimations seront présentées à l'occasion de la phase ultérieure (avant projet détaillé).</p> |

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. Mise en place d'un bâtiment modulaire provisoire dans l'emprise des installations sportives de la rue du maréchal Juin :</p> <p>L'opération de création d'un centre périscolaire au groupe scolaire Europe induit le réaménagement d'ensemble des espaces</p> | <p>M. DEBEUCKELAERE s'interroge sur la possibilité de réaliser immédiatement l'opération définitive.</p> <p>Melle EDEL indique que les coûts et les délais inhérents à cette opération ne sont pas compatibles avec ce phasage.</p> <p>M. HODE s'étonne de l'utilité d'un tel local pour une activité extérieure.</p> <p>Melle EDEL considère que ce lieu participe à la convivialité des activités de</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>publics situés entre le groupe scolaire, le terrain de football n°3 et la rue du Maréchal Juin.</p> <p>Après avoir envisagé diverses hypothèses de relocalisation de l'association de pétanque, il a été proposé de maintenir l'activité sur site par l'installation d'un club-house provisoire au Nord du vestiaire de football.</p> <p>Ce déménagement provisoire s'accompagne de travaux de terrassement, de pose de clôture, d'éclairage et de branchements aux réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement.</p> <p>Le montant de ces travaux est estimé à 12.460,- € H.T.</p> <p>Il est rappelé à la commission le caractère provisoire de cette situation, étant entendu que des locaux définitifs pourront être réalisés dans l'emprise des installations existantes (pignon en attente en façade Sud du vestiaire de football). Ces locaux seront soumis à permis de construire et le programme de l'opération fera l'objet d'un examen approfondi lors d'une séance ultérieure.</p> <p>La Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement est appelée à exprimer un avis sur le principe de l'opération.</p> | <p>l'association et que cette situation est préexistante (l'association bénéficiant d'un tel local depuis une dizaine d'années).</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Réfection d'un tronçon du mur de soutènement au rempart Maréchal Joffre :</p> <p>Ce mur, d'une hauteur moyenne de 5,00 m., présente un faux aplomb ponctuel ainsi qu'une déformation importante au droit de la parcelle 121, section 8.</p> <p>Le diagnostic réalisé par le Bureau d'études SBE 67, préconise la démolition et la reconstruction de ce mur sur une longueur d'environ 20,00 ml et de l'escalier en grès.</p> <p>Ces travaux sont estimés à 161.000,- € H.T. par le Bureau d'études SBE 67 et les crédits correspondants ont été inscrits au B.P. 2008 de la Ville d'Obernai.</p> <p>La Commission est appelée à donner son avis sur l'avant-projet.</p> | <p>Melle EDEL précise qu'un diagnostic préventif a été réalisé sur plusieurs murs de soutènement de la ville et en particulier sur le mur d'enceinte du rempart Joffre qui a déjà connu deux effondrements.</p> <p>M. SCHREINER informe que ce cas constitue la situation la plus critique des remparts.</p> <p>La Ville d'OBERNAI bénéficiera de l'aide financière conjointe du Conseil Général et de la DRAC.</p> |

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>6. Réfection des façades et de la couverture de la Salle des Fêtes : avenant au marché « couverture »</p> <p>La pose de l'échafaudage fin février 2009 dans</p> | <p>Pas d'observation.</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>le cadre des travaux de crépissage a permis d'accéder de près à tous les éléments constitutifs de la toiture du bâtiment.</p> <p>Un état des lieux exhaustif a mis à jour des problèmes de couverture qui n'étaient pas visibles depuis le pied du bâtiment.</p> <p>Le présent avenant a pour objet la prise en compte de ces travaux en plus value :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pose de planches de rives et planches à crémaillère, - pose de boîtes à eau en remplacement des moignons coniques, - habillage en zinc des retours, - fourniture et pose de chatières de ventilation. <p>Les travaux supplémentaires sont estimés à 5.395,17 € H.T.</p> <p>Montant du marché initial : 39.370,10 € H.T.</p> <p>Montant total du marché avec avenant : 54.765,27 € H.T.</p> <p>La Commission est appelée à donner son avis sur la conclusion de cet avenant.</p> | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>7. Implantation du relais commercial Pass'O dans les locaux de la Gare SNCF d'Obernai :</p> <p>La Ville d'OBERNAI s'est vue proposer par la SNCF en novembre 2008 la mise à disposition de locaux au sein de la gare d'OBERNAI pour y implanter l'agence commerciale de Pass'O.</p> <p>Les espaces dédiés au relais Pass'O se décomposeront en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un espace commercial, accessible à la clientèle depuis la rue de la Gare d'une surface d'environ 25 m² - un espace « salle de réunion – salle de repos » d'une surface d'environ 16 m² qui sera réservé au directeur du réseau et aux chauffeurs. <p>Les sanitaires seront mutualisés avec ceux du personnel de la SNCF (local existant côté Nord-Est du bâtiment).</p> <p>Les surfaces ainsi à disposition correspondent sensiblement aux surfaces prévues sur le site des anciennes écuries.</p> <p>Une estimation des travaux est en cours de chiffrage par la Direction des Bâtiments de la SNCF.</p> <p>Au cours du mois de Mars, une rencontre tripartite « Ville d'Obernai – Région – SNCF » se tiendra afin d'arrêter les modalités opérationnelles</p> <p>La Commission est appelée à exprimer un</p> | <p>Pas d'observation.</p> |

avis sur le principe de l'opération, étant entendu que le montage global de l'opération fera l'objet d'un examen ultérieur.

| OBJET DE LA DECISION | AVIS DE LA COMMISSION |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>8. Avenant à la convention multipartenariale de mandat pour l'élaboration et la mise en œuvre du système d'information multimodale alsacien</p> <p>Le 10 septembre 2007, la Ville d'Obernai a approuvé par délibération le principe du recours à un contrat de partenariat en vue de la réalisation d'un Système d'Information Multimodale qui a pour but :</p> <ul style="list-style-type: none">- de promouvoir le développement des transports collectifs,- de permettre une continuité de l'information entre les réseaux de transports publics et l'ensemble des modes de transports disponibles dans la chaîne de déplacement. <p>La maîtrise d'ouvrage du projet a été confiée à la Région Alsace.</p> <p>A l'issue de la procédure de passation du contrat de partenariat avec un prestataire privé, il convient aujourd'hui de prendre un avenant à cette convention.</p> <p>Cet avenant a pour objet de préciser les relations entre les dix AOT alsaciennes partenaires pour l'exécution proprement dite de la mission du partenaire privé (modalités techniques, juridiques, financières, fonctionnelles,...).</p> <p>Consistance de l'avenant :</p> <ul style="list-style-type: none">- un engagement des différentes AOT pour la mise à disposition des données statiques de leur offre de transport,- un engagement pour aboutir rapidement à la mise à disposition des données en temps réel,- la création d'une équipe projet entre AOT, sous la direction de la Région Alsace, pour le suivi du contrat de partenariat,- un portage solidaire à hauteur de 30 % du risque relatif à la qualité des données transmises, les 70 % étant répartie en fonction des occurrences et des retards observés entre les AOT concernées,- un engagement durable de toutes les AOT pour la durée du contrat, avec une interdiction de retrait au cours des 5 premières années,- un retrait possible après 5 ans, avec prise en charge financière de la quote-part résiduelle de la redevance actualisée,- un portage commun d'un plan de communication complémentaire à la communication du prestataire et cela dans la limite d'un montant global de 400.000 € HT maximum, soit un coût annuel pour la Ville d'Obernai de 240 € HT. | <p>Pas d'observation.</p> |

Les conditions financières définitives, à savoir :

- **un budget global du projet d'un montant de 3.880.000 € TTC pour la durée du contrat fixée à 10 ans, aux conditions économiques d'avril 2009** (estimation initiale 3.500.000 € TTC),

soit une participation annuelle de la Ville d'Obernai à hauteur de 0,6 % du coût à savoir 2.328 € TTC (estimation initiale 2.100 € TTC).

La Présidente de la Commission
La Première Adjointe au Maire
Chargée de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement
Catherine EDEL