



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

Séance du 28 Avril 2009

**SYNTHESE DES DEBATS**

Présents :

Mme Catherine EDEL, M. Paul ROTH, M. Armand WIDMANN, Mme Anita VOLTZ, Mme  
Claudette GRAFF, Mme Marie-Claude SCHMITT, M. François DEBEUCKELAERE, M.  
RINGELSTEIN Marc, Mme Christiane OHRESSER, M. Jean-Yves HODE, MM. Richard SATTLER, Yann  
JOVELET, Mme Christa ATIBARD.

Absents excusés :

M. Bernard FISCHER, Mme Isabelle OBRECHT, Mme Anne LUNATI, M. Jacques SALSAC, M.  
André SCHALCK, Mme Valérie GEIGER, M. Pierre SUHR, Mme Elisabeth DEHON, Me Martial  
FEURER, Mme Marie SONGY, M. Hugues HEINRICH, Mme Aline PONSARD, M. Alfred  
SCHREINER, M. Romuald SCHNELL, M. Matthias JABLKOWSKI, M. Georges JEHL, M. Branko  
BJELOTOMIC, Mme Anne DONATIN, M. Antoine SCHAAL, M. Alexandre PARMENTIER, M. Jacques  
PEIFFER.

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

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p><b>1. Cession d'un bien immobilier situé 65, boulevard d'Europe par l'Archevêché de Strasbourg</b> : avis de la commission</p> <p>La Ville d'OBERNAI a été saisie par la Préfecture du Bas-Rhin dans le cadre d'une cession d'un bien immobilier situé sur le ban d'OBERNAI par l'Archevêché de Strasbourg.</p> <p>Il s'agit d'un appartement sis 65, boulevard d'Europe à OBERNAI, dont une part indivise d'1/10<sup>ème</sup> a été léguée par [REDACTED], en religion [REDACTED] à la Congrégation des Sœurs de la Charité 15, rue de la Toussaint à Strasbourg.</p> <p>Art L 2541-14 CGCT :</p> <p>Le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur les questions qui, à cet effet, lui sont renvoyées par la loi ou par le représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>Il donne obligatoirement son avis :</p> <p>3° sur les autorisations d'emprunter, d'acquérir, d'échanger ou d'aliéner des immeubles, de plaider en justice ou de transiger, demandées par des</p>	<p>Avis favorable de la commission.</p>

fabriques d'églises et autres administrations culturelles.

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p><b>2. Parc des Roselières :</b> avis de la commission sur la cession d'un lot individuel</p> <p>La Commission est appelée à se prononcer sur l'opportunité de cette opération foncière en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- acceptant la cession de gré à gré du lot individuel n°I/8 au profit de [REDACTED] en réitérant l'ensemble des modalités de vente stipulées dans sa délibération du 17 décembre 2007 et selon le prix de référence de 26.000 € l'are,</li><li>- autorisant Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à procéder à la signature de l'acte translatif de propriété selon les conditions générales de vente fixées au règlement.</li></ul>	<p>Mme SCHMITT questionne sur l'avancement du projet de construction de la nouvelle gendarmerie d'Obernai au Parc des Roselières : Melle EDEL confirme que l'instruction du permis de construire est actuellement conduite par les services de l'Etat. Le démarrage des travaux pourrait être engagé dès l'automne 2009.</p> <p>M. HODE s'interroge sur le devenir de la gendarmerie actuelle : Melle EDEL rappelle que les logements et les bureaux appartiennent à la SIBAR et pourraient faire l'objet d'une réaffectation par ce bailleur dans des conditions qui restent à définir.</p> <p>Avis favorable de la commission.</p>

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p><b>3. Extension du Parc d'activités du Thal :</b> avis de la commission sur l'économie générale de l'opération en phase APD</p> <p>Le Conseil Municipal sera appelé à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- approuver l'avant projet d'extension du Parc d'activités du Thal, évalué à un coût global (travaux, honoraires, frais divers, provisions techniques et hors mesures d'accompagnement) de 1 307 078,21€H.T</li><li>- approuver les mesures d'accompagnement proposées (espace paysager de transition avec le lotissement résidentiel, réaménagement de la rue du Thal) pour un montant de 256 974,35 € H.T (travaux, frais et honoraires compris)</li><li>- charger Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué de procéder au dépôt auprès de Monsieur le Préfet du Département d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau,</li></ul>	<p>Melle EDEL précise que la décomposition du montant de l'opération distingue les coûts de viabilité propres à l'aménagement du parc d'activités (infrastructures internes) et les mesures d'accompagnement constituant des charges d'équipements publics à caractère général.</p> <p>La définition des prix de cession fera l'objet d'une décision ultérieure. L'opération sera soumise à la mise en place d'une autorisation de programme – crédits de paiement dans le cadre d'une prochaine décision modificative du budget. Les prix de vente s'inscriront dans la fourchette des prix de cession constatés dans le Bas-Rhin.</p> <p>M. HODE demande communication des prix d'acquisition du foncier et d'un état des prix de cession pratiqués dans le secteur d'Obernai.</p> <p>M. HODE exprime ses craintes sur la situation économique actuelle en indiquant que les zones d'activités des communes voisines disposeraient encore de terrains disponibles, faute de trouver acquéreurs. M. HODE souhaite une remise à plat dans ce contexte des réflexions sur le devenir de la zone.</p> <p>Melle EDEL rappelle que les aspects examinés dans la présente séance concernent exclusivement le programme des travaux. Melle EDEL ne souhaite pas anticiper un débat sur les prix de cession qui ne pourrait s'appuyer sur des coûts définitifs.</p>

<p>- habiliter Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué de procéder au dépôt du permis d'aménager pour la réalisation de l'opération projetée sur l'emprise foncière décrite sur le tableau annexé représentant une surface au sol de l'ordre de 4,6 hectares et classée en zone 1AUxa du PLU et de prendre l'ensemble des arrêtés subséquents au titre notamment des autorisations de différer les travaux d'achèvement et de la vente par anticipation des lots de constructions.</p>	<p>Mme OHRESSER rappelle son désaccord total avec le projet et souhaite savoir si le développement d'activités orientées vers l'agriculture biologique a été envisagé.</p> <p>Mme OHRESSER demande confirmation de la réalisation de la 2<sup>ème</sup> tranche au Nord du projet.</p> <p>M. ROTH et Melle EDEL confirment la vocation artisanale du projet, visant à l'accueil de PME, sources d'emplois et de richesses pour la commune. La perspective de réaliser une zone à vocation agricole est exclue. L'emprise de la 2<sup>ème</sup> tranche, inscrite clairement au PLU, n'est pas incluse dans le périmètre de l'opération.</p> <p>M. ROTH rappelle qu'aucun terrain n'est disponible à ce jour à Obernai pour répondre aux demandes des entreprises.</p> <p>Avis favorable des membres présents, à l'exception de Mme OHRESSER et de M. HODE. <span style="float: right;">Mme</span></p>
---	---

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p><b>4. Implantation du relais Pass'O dans les locaux de la Gare SNCF :</b> avis de la commission sur l'économie générale de l'opération en phase APD</p> <p>- la convention d'aménagement fixe le montant et la répartition des coûts de l'opération entre les différents partenaires, dans les conditions suivantes :</p> <p><u><b>Maîtrise d'ouvrage – Maîtrise d'œuvre :</b></u> SNCF</p> <p><u><b>Montant global de la dépense :</b></u> 77 726 € H.T répartie comme suit Travaux: 62 665 € H.T Provisions techniques: 3 133 € H.T Honoraires MOE: 7 520 € H.T Conduite d'opération: 3 158 € H.T Frais divers: 1 250 € H.T</p> <p><u><b>Financement :</b></u> Région Alsace: 38 863 € (50%) Ville d'Obernai: 38 863 € (50%) (subventions non assujetties à la TVA)</p> <p>La SNCF prend à sa charge le déplacement de la chaudière existante et le déplacement des infrastructures techniques présentes dans le local.</p> <p><u><b>Paiement :</b></u> 15% à la déclaration d'ouverture, 80% à l'achèvement des travaux, le solde à la notification du décompte général des travaux</p>	<p>Mme SCHMITT demande des précisions sur le devenir des autres espaces de la gare et notamment sur l'espace billetterie de la SNCF : l'espace commercial SNCF sera déplacé à terme dans l'aile Nord de la gare. La partie centrale pourra accueillir une activité commerciale nouvelle. La salle d'attente pourra être maintenue.</p> <p>M. HODE questionne sur l'éventualité d'une mutualisation du personnel SCNCF – Pass'O pour la vente des billets. Cette solution n'a pas été envisagée dans la mesure où les missions de l'hôtesse d'accueil Pass'O ne sont pas limitées à la vente : secrétariat ; contact avec la clientèle, exécution des tâches de gestion courante.</p> <p>Avis favorable de la commission.</p>

**Ecarts :** *avenant à la convention*

- la convention de mise à disposition des locaux précise les charges générales et la contribution locative supportée par la Ville d'Obernai comme suit :

**Objet :** mise à disposition du local Pass'O à la Gare d'Obernai (surface: 44M<sup>2</sup> environ).

Droit d'occupation précaire et révocable.  
Entretien et réparations à charge du preneur

**Preneur:** Ville d'Obernai.

**Durée:** 8 ans

**Redevance annuelle:** 2500 € H.T après prise en compte des travaux d'aménagement supportés par le preneur

**Charges:** 50 € H.T

**Impôts et taxes:** 80 € H.T

Les modalités d'indexation sont en discussion.

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