Hoerdt, le 21 décembre 2018

COMMUNE DE Hoerdt

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 DECEMBRE 2018 A LA MAIRIE A 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 14 décembre 2018 *transmise le : 14 décembre 2018*

Membres élus : 27 *en fonction : 25* *présents : 21*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire de Hoerdt.

Membres présents :

Mesdames et Messieurs Christiane WOLFHUGEL, Jean-Pierre HIRLEMANN, Nadia STOLL, René WOLFHUGEL, Marie GEISSLER, Didier KLEIN, Roland SCHURR, Florence NOBLET, Doris PFLUMIO, Daniel MISCHLER, Andrée FRITZ, Jacky WOLFF, Valérie MISCHLER, Laurent WAEFFLER, Caroline MAECHLING, Emmanuel DOLLINGER, Nathalie GRATHWOHL, Christiane SAEMANN, Michèle RUDOLF,, Grégory GANTER, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :

Madame Yolande TAESCH qui donne procuration à Madame Christiane WOLFHUGEL,
Messieurs Maurice DONTENVILLE, Claude RIEDINGER, Thierry RIEDINGER.

Membre absent non excusé :
/

* * *

ORDRE DU JOUR :

1. Désignation du secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 décembre 2018.
3. Communications diverses.
4. Rapport des commissions municipales.
5. Requalification du site de l'EPSAN.
6. Convention de mise à disposition de personnel non titulaire par le service de missions temporaires du CDG67.
7. Divers.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h.

1/ DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Caroline GRATHWOHL est élue secrétaire de séance à l'unanimité et procède à la vérification des procurations et constate que le quorum est atteint.

2/ APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 11 DECEMBRE 2018

L'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 décembre 2018 est reportée au prochain Conseil Municipal.

3/ COMMUNICATIONS DIVERSES

4/ RAPPORTS DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Présentation des travaux des commissions municipales.

5/ REQUALIFICATION DU SITE DE L'EPSAN

Arrivées de Madame Florence NOBLET, puis de Madame Nathalie GRATHWOHL.

Monsieur le Maire indique que plusieurs investisseurs se sont fait connaître ces dernières semaines, depuis que du foncier est susceptible d'être disponible au-delà du site actuel de l'EPSAN.

Monsieur le Maire ajoute que l'EPSAN propriétaire du site est à la recherche d'un investisseur. L'EPSAN indiquera aux candidats de solliciter la commune avant de faire une offre et ainsi de connaître les règles d'urbanisme applicables.

Arrivée de Madame Doris PFLUMIO.

Il est proposé à la commune de s'engager à modifier les règles d'urbanisme dès lors qu'un projet d'investissement présentera et répondra à l'intérêt général. Il s'agit d'une procédure accélérée qui permet de concilier les intérêts de la collectivité et des investisseurs.

Arrivée de Madame Christiane SAEMANN.

Il est demandé d'ajouter dans le corps de la délibération le souhait de sauvegarde du patrimoine arboré et donc les arbres ayant une valeur environnementale, de même qu'il est demandé de précisé que des 18 hectares disponibles en zone IIAUx, seuls les 2/3 de la surface disponible seront aménageables, le 1/3 restant constituant des réserves foncières pour la collectivité.

Il appartient à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn d'acquérir les terrains du département.

OBJET : REQUALIFICATION DU SITE DE L'EPSAN

La commune de HOERDT n'offre plus de foncier disponible pour le développement des activités économiques à l'échelle intercommunale.

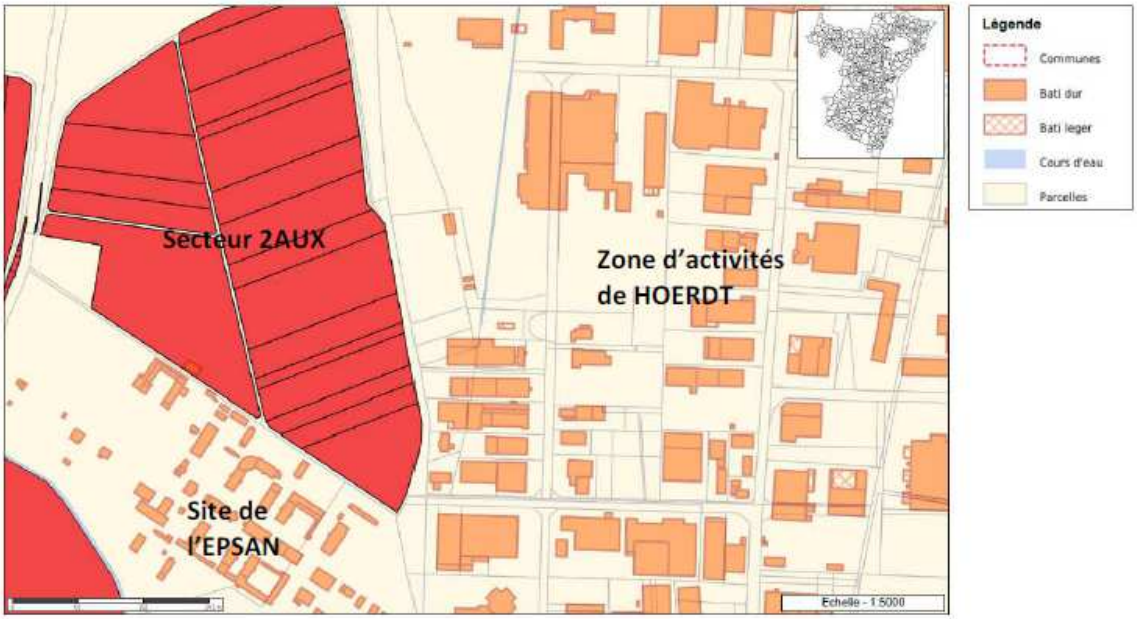
En effet, la zone artisanale au cœur du village (6 ha), la zone d'activités du Birken de Hoerdt (10,2 ha) et la ZI Parc d'activités du Ried (120 ha) ont toutes un taux de remplissage proche de 100%.

Le PLU communal, approuvé en 2008, a inscrit un secteur d'urbanisation économique à long terme (IIAUX) et fixé l'enjeu de requalification du site de l'EPSAN voisin.

Ainsi, en l'espèce, l'intérêt général poursuivi par la commune de Hoerdt tient, entre autres, à la requalification possible de l'ancien site de l'EPSAN inoccupé depuis plusieurs années.

Celui-ci pourrait permettre la création d'emplois pérennes, de développer l'activité économique sur le ban communal en liaison directe avec les zones d'activités voisines actuelles (Birken, Ried) ou à venir (IIAUX) et ainsi créer des synergies avec le bassin d'emploi et les entreprises existants, voire à permettre l'extension d'activités actuellement localisées dans ces zones.

En effet, en termes de fonctionnement territorial, le site de l'EPSAN et la zone d'activités s'articulent de part et d'autre du secteur IIAUX dans le PLU Hoerdt (cf plan ci-dessous).



La commune de Hoerdt souhaite, en cohérence avec la stratégie économique de la Communauté de Communes de la Basse Zorn :

- pouvoir répondre favorablement aux besoins de développement et d'extension des entreprises implantées sur les zones d'activités actuelles afin de les maintenir sur son territoire ;
- permettre la requalification du site de l'EPSAN, le cas échéant avec les secteurs économiques voisins en favorisant, idéalement, la préservation de bâtiments existants, dans la mesure où ceux-ci participent de la qualité architecturale et historique de la commune de Hoerdt.

Aussi, au regard de ces éléments, le Conseil Municipal souhaite pouvoir engager la ou les procédures qui s'imposeront, en particulier, l'évolution du document d'urbanisme en vigueur sur son territoire communal.

La commune de Hoerdt affirme, dès à présent, les objectifs suivants :

- répondre à l'intérêt public qui consiste à permettre la requalification de l'ancien site de l'EPSAN, actuellement inoccupé, tout en conservant tant que possible son caractère et son architecture spécifique et particulière du 19ème siècle.
- conserver, tant que possible, le bâti existant, sauf si ce dernier ne devait pas être structurellement viable ou s'avérer inadapté, de même que le patrimoine arboré ayant une valeur environnementale.
- encourager le maintien et le développement de l'activité économique locale .
- être acteur pour le dynamisme de la commune en termes d'emplois, d'économie et de technologie.

- proposer de nouveaux secteurs d'implantation d'activités économiques.

Il est par conséquent demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe d'accepter d'adapter et de modifier, le cas échéant, les règles d'urbanisme afin de permettre la requalification de l'ancien site de l'EPSAN, qui est inoccupé depuis plusieurs années et d'accepter la possibilité d'étendre la zone UX3 sur environ deux tiers de la zone classifiée en IIAUX.

Le futur projet devra idéalement s'inscrire dans le cadre des activités suivantes :

- industrielles et logistiques ;
- constructions et installations artisanales, tertiaires de toute nature, telles que campus d'enseignement, site dédié à la formation, bureaux, commerces, restauration, laboratoire de recherche, pôle médical, installations sportives, installations de jardins d'agrément ou autres jardins potagers, etc ;
- constructions et installations de locaux d'hébergement temporaires à l'exclusion des logements d'habitation comprenant, à titre d'exemple, hôtel, résidence hôtelière, appart hôtel, logements étudiants, logements de fonction et de service, établissement d'hébergement pour personnes dépendantes handicapées, etc ;
- constructions et installation nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux privés ou publics, y compris les lignes de transport d'énergie électrique ou thermique, etc ;
- constructions et installations de locaux publics et d'administration ;
- activités sportives, récréatives et de loisirs comprenant des activités de parc de loisirs, location d'équipements de loisirs et d'agrément dans le cadre d'installations récréatives, de foires et de salons de nature récréative ou bien encore de discothèque ou piste de danse ;…
- lavage, nettoyage et lustrage de véhicules automobiles et poids lourds ;
- cinéma, production audiovisuelle et multimédia ;…

Une fois le projet retenu, de concert avec l'EPSAN, il sera très probablement demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet concernant la requalification de l'ancien site de l'EPSAN dont l'objectif est notamment de garantir l'adaptation des règles d'urbanisme actuellement en vigueur au sein de la commune au travers du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agira ainsi de répondre à l'intérêt public qui consiste à permettre la requalification de l'ancien site de l'EPSAN actuellement inoccupé, tout en conservant tant que possible son caractère et son architecture caractéristique et particulière du 19ème siècle, dans la mesure où tout nouvel aménagement du site devra nécessairement conserver du bâti existant, sauf si ce dernier ne devait pas être structurellement viable ou s'avèrerait inadapté.

Ainsi, en l'espèce, l'intérêt général poursuivi par la commune de Hoerdt tient, entre autres, à la requalification possible de l'ancien site de l'EPSAN inoccupé depuis plusieurs années qui pourrait avoir pour conséquence de permettre la création d'emplois pérennes, de développer l'activité économique sur le ban communal en liaison directe avec la zone industrielle du Ried et la zone d'activités du Birken situées à proximité et ainsi créer des synergies avec le bassin d'emploi et les entreprises existants, voire à permettre l'extension d'activités actuellement localisées dans ces zones.

La commune est soucieuse d'accompagner et de soutenir tout projet porté par un opérateur économique privé et/ou public qui souhaite pérenniser le site en procédant à sa requalification dans la cadre et les conditions visés par la présente délibération.

La pérennisation et la requalification d'un tel site actuellement inoccupé depuis plusieurs années revêtent un caractère d'intérêt général notamment à travers le maintien et le développement de l'activité économique locale.

Il est constant qu'un tel projet constitue également un enjeu fort pour le dynamisme de la commune en terme :

-d'emplois
-d'économie,
-de technologie.

La commune souhaitant lancer une procédure de déclaration de projet emportant une mise en comptabilité de son Plan Local d'Urbanisme, il sera proposé au Conseil Municipal :

-de définir tout projet de requalification de l'ancien site de l'EPSAN respectant les objectifs assignés tels que décrits comme projet d'intérêt général pour la commune ;
-de prescrire la procédure portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;
-de fixer, le cas échéant, une réunion d'examen conjoint avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées ;
-de diligenter une enquête publique pour la consultation de la population.

CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération du 8 juillet 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,

APPROUVE les objectifs présentés, à savoir :

- répondre à l'intérêt public qui consiste à permettre la requalification de l'ancien site de l'EPSAN, actuellement inoccupé, tout en conservant tant que possible son caractère et son architecture spécifique et particulière du 19ème siècle.
- conserver, tant que possible, le bâti existant, sauf si ce dernier ne devait pas être structurellement viable ou s'avérer inadapté, de même que le patrimoine arboré ayant une valeur environnementale.
- encourager le maintien et le développement de l'activité économique locale.
- être acteur pour le dynamisme de la commune en termes d'emplois, d'économie et de technologie.
- proposer de nouveaux secteurs d'implantation d'activités économiques
- le principe d'évolution du document d'urbanisme en vigueur pour répondre à ces objectifs.

APPROUVE le principe d'adapter et de modifier, le cas échéant, les règles d'urbanisme afin de permettre la requalification de l'ancien site de l'EPSAN qui est inoccupé depuis plusieurs années et d'accepter la possibilité d'étendre la zone UX3 sur une partie de la zone classifiée en IIAUX de l'ordre des 2/3 de la surface disponible,

APPROUVE le principe de lancer, si nécessaire, une procédure de déclaration de projet concernant la requalification de l'ancien site de l'EPSAN dont l'objectif est notamment de garantir l'adaptation des règles d'urbanisme actuellement en vigueur au sein de la commune au travers du Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou, à défaut, un Adjoint au Maire, à engager les procédures et études qui s'avèreront nécessaires à la poursuite de ces objectifs et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

6/ CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL NON TITULAIRE PAR LE SERVICE DE MISSIONS TEMPORAIRES DU CENTRE DE GESTION DÉPARTEMENTAL DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU BAS-RHIN

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition de personnel non titulaire par le service de missions temporaires du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Bas-Rhin.

CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU les nécessités de pallier aux absences momentanées d'agents municipaux, ou de faire face à des accroissements temporaires d'activité,

CONSIDRANT que le centre de gestion de la fonction publique territoriale du Bas-Rhin propose un service d'intérim public en mettant à disposition des agents non titulaires auprès des collectivités et établissements publics bas-rhinois,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou, à défaut, un Adjoint au Maire, à faire appel, en tant que de besoin, au service de missions temporaires du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Bas-Rhin, en fonction des nécessités de services,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou, à défaut, un Adjoint au Maire, à signer toute convention de mise à disposition d'un agent du service remplacement avec Monsieur le Président du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Bas-Rhin ainsi que les documents y afférents,

DIT que les dépenses nécessaires, liées à ces mises à dispositions de personnel par le centre de gestion de la fonction publique territoriale du Bas-Rhin sont autorisées et prévues au budget.

Adopté à l'unanimité.

7/ DIVERS

En l'absence de point divers, Monsieur le Maire clôt la séance.

Fin de la séance à 20 h 45.