

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BRUMATH

16^{ème} séance de la mandature 2020-2026

Ayant eu lieu

Le lundi 14 mars 2022 à 20H00

Salle Krebs

Sont présents à l'ouverture de la séance, sous la Présidence de Monsieur Etienne WOLF, Maire

Présents :

Karine DIEMER, Nadine FIX, Vincent HUCKEL, Daniel HUSSER, Codruta IONESCU, Anne IZACARD, Claude JEGOUZO, Eric JEUCH, Pauline JUNG, Patricia KOLB, Valérie KRAUTH, Laurent LUMEN, Jean OBRECHT, Ariane PITSILIS, Christine REYMANN, Jean-Daniel SCHELL, Sylvie SCHNEIDER, Olivier TERRIEN, Christophe WASSER, Thierry WOLFERSBERGER.

Excusés avec procuration :

Muriel DUPONT donne procuration à Patricia KOLB
Bertrand GIRARD donne procuration à Thierry WOLFERSBERGER
Sylvie HANNS donne procuration à Etienne WOLF
Vincent JUNG donne procuration à Eric JEUCH
Baptiste MISCHLER donne procuration à Daniel HUSSER
Eric REINNER donne procuration à Christophe WASSER

Arrivent en cours de séance :

Jean-Michel DELAYE arrive au point 4
Catherine MOREL arrive au point 5

Monsieur le Maire salue l'Assemblée ainsi que la Presse et remercie les élus pour leur présence. Avant de commencer cette séance du Conseil municipal, il a une pensée toute particulière pour les victimes de l'invasion Russe en Ukraine et demande une minute de silence.

L'ordre du jour est adopté comme suit :

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal du 31 janvier 2022
3. Autorisation d'urbanisme pour l'installation d'un WC automatique à l'aire de jeux du Centre Culturel
4. Droit de résolution 5 rue du Professeur Kastler
5. Participation au contrat de relance du logement
6. Personnel : mise à jour du tableau des effectifs du personnel de la Ville
7. Compte-rendu des décisions du Maire
8. Information – Solidarité de la Ville de Brumath avec l'Ukraine
9. Divers et communications

POINT N° 1

Titre	DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
Service référent	Direction Générale
Rapporteur	Monsieur le Maire

Conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DESIGNE

Madame Anne DONATIN secrétaire de séance à l'unanimité.

POUR : 27 voix (dont 6 procurations)

POINT N° 2

Titre	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 31 JANVIER 2022
Service référent	Direction Générale
Rapporteur	Monsieur le Maire

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE

le procès-verbal de la séance du 31 janvier 2022.

LE PROJET DE DELIBERATION EST ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR : 27 voix (dont 6 procurations)

POINT N° 3

Titre	AUTORISATION D'URBANISME POUR L'INSTALLATION D'UN WC AUTOMATIQUE A L'AIRE DE JEUX DU CENTRE CULTUREL
Service référent	Direction de l'Aménagement et des Equipements
Rapporteur	Monsieur Eric JEUCH

L'aire de jeux du Centre Culturel est fréquentée par de nombreuses familles. Or cette zone urbaine, éloignée du centre-ville, ne dispose d'aucun WC public extérieur.

Un tel équipement installé à proximité immédiate de l'aire de jeux pourrait également répondre aux besoins des adhérents du club de pétanque attendant, mais aussi des promeneurs du secteur.

L'édification de cet équipement nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Discussion :

Eric JEUCH précise que ce point a été discuté en commission environnement il y a quelques mois.

Aucune question n'étant posée, Eric JEUCH procède à la lecture du projet de délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

AUTORISE

Monsieur le Maire à déposer une autorisation d'urbanisme pour l'installation d'un WC automatique au niveau de l'aire de jeux du Centre Culturel.

Eric JEUCH soumet le projet de délibération aux voix.

LE PROJET DE DELIBERATION EST ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR : 27 voix (dont 6 procurations)

POINT N° 4

Titre	DROIT DE RESOLUTION 5 RUE DU PROFESSEUR KASTLER
Service référent	Direction de l'Aménagement et des Equipements
Rapporteur	Monsieur Thierry WOLFERSBERGER

Par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 1975, la Ville de Brumath a décidé la création du lotissement « Tilleul » pour la construction de maisons d'habitation.

Dans les actes de vente, la Ville de Brumath a fait inscrire un droit à la résolution de la vente au profit de la commune.

Par un acte de vente du 12 mai 1977, la Ville de Brumath a vendu à Madame Antoinette RAUSCHER, demeurant 5 rue du Professeur Kastler à Brumath, le lot actuellement cadastré section 41 parcelle 445/95.

Le droit de résolution de la vente au profit de la Ville de Brumath a été inscrit au Livre Foncier de Brumath à la charge dudit immeuble. Les propriétaires ayant respecté leur obligation, le maintien de l'inscription ne se justifie plus.

A cet effet, il est proposé que la Ville de Brumath renonce à son droit à la résolution et donne mainlevée.

Aucune question n'étant posée, Thierry WOLFERSBERGER procède à la lecture du projet de délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,

DECIDE

de renoncer à faire valoir son droit à la résolution de la vente du lot cadastré section 41 parcelle 445/95 et de donner mainlevée.

CHARGE

Monsieur le Maire de l'ensemble des démarches et formalités correspondant à la mise en œuvre de ces décisions.

Thierry WOLFERSBERGER soumet le projet de délibération aux voix.

LE PROJET DE DELIBERATION EST ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR : 28 voix (dont 6 procurations)

POINT N° 5

Titre	PARTICIPATION AU CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT
Service référent	Développement territorial
Rapporteur	Monsieur le Maire

Dans le cadre du Plan France Relance, l'Etat a mis en place une Aide à la Relance de la Construction Durable (ARCD), dotée de 350 millions d'euros sur deux ans, afin de soutenir et de relancer la production de logements neufs, au moyen de deux dispositifs successifs distincts.

En 2021, cette aide était automatique, versée sur le fondement des surfaces construites au-delà d'un certain seuil de densité. 211 280 euros avaient alors été répartis entre les quatre communes éligibles de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH), soit Brumath, Val-de-Moder, Oberhoffen-sur-Moder et Haguenau.

Pour l'année 2022, cette aide évolue vers un dispositif de contractualisation concentré sur les territoires en zone A1, Abis, B1 et B2 d'une même intercommunalité – à l'exception des communes carencées au titre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). L'enjeu pour l'Etat est ainsi de soutenir les communes en zone tendue en matière de logements dits denses.

Brumath, en tant que commune concernée par le zonage B1 de la loi Pinel, est éligible à ce dispositif.

Le contrat de relance du logement fixe pour chacune des communes signataires plusieurs objectifs et estimations relatifs aux permis de construire accordés entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022 :

- un objectif de production de logements représentant au minimum 1% du parc existant de la commune, cohérent avec les productions moyennes des dernières années ou l'objectif du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), en cours de finalisation pour la CAH ;
- une estimation, parmi l'objectif global, des logements dits denses, c'est-à-dire ceux d'une opération supérieure à deux logements, et dont le rapport de la surface de plancher sur la surface du terrain excède 0,8 ;
- pour les communes déficitaires au regard de la loi SRU, dont Brumath, une estimation des logements locatifs sociaux.

Seule l'atteinte de l'objectif de production de logement conditionne le versement de la subvention, indépendamment de ceux en matière de logements dits denses ou locatifs sociaux effectivement accordés.

La subvention prévisionnelle se calcule alors de la manière suivante : 1 500 euros seront accordés par logement dit dense pour tout permis de construire accordé entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022. Une majoration de l'aide à hauteur de 2000 euros est prévue pour tout logement issu d'une transformation d'une activité ou d'un bureau.

Le montant définitif de l'aide sera déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées dans la limite d'un dépassement de 10 % de l'estimation initiale du nombre de logements dits denses. Le cas échéant, l'aide sera versée à la fin de l'année 2022 aux communes concernées.

Le contrat susmentionné doit être signé par l'Etat, les communes volontaires et la CAH avant le 30 avril 2022.

Au vu des permis de construire accordés depuis le 1^{er} septembre 2021 à Brumath et des permis en cours d'instruction, il apparaît réaliste de fixer comme objectif de production de logements le nombre de 100 (qui correspond à l'objectif fixé à la Ville de Brumath dans le cadre du PLHi en cours de finalisation), dont 70 logements dits denses et 50 logements aidés.

Le montant de l'aide prévisionnel se monte ainsi à 105 000 € pour Brumath.

Au vu de l'intérêt financier que représente cette aide, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la présente délibération.

Discussion :

Jean OBRECHT relève une erreur de date dans l'annexe qu'il convient de corriger pour l'exactitude du document ; à l'article 2, il est fait mention du 1^{er} septembre 2022 alors qu'il s'agit du 1^{er} septembre 2021. Il souhaite poser une question relative à la notion de rénovation patrimoniale. Dans les 100 logements, objectifs proposés par cette décision, il n'y a aucune mention de ce qui serait de la rénovation, de ce qui produirait des logements neufs à partir de logements anciens vacants, inhabités ou inoccupés. Jean OBRECHT demande si ces logements sont aussi concernés.

Monsieur le Maire répond que ces logements seront pris en compte si ce sont des logements en vue d'en faire du logement aidé.

Jean OBRECHT déclare que dans les 100 logements il n'est pas forcément question de logement social, ils ne sont pas obligatoirement tous du logement social.

Monsieur le Maire précise qu'on est à 70 au niveau du logement social.

Jean OBRECHT déclare que cela signifie donc que si un logement ancien est rénové pour le mettre aux normes actuelles et en en faisant un logement social a priori, à ce moment-là la question patrimoniale pourrait se résoudre comme cela par exemple.

Monsieur le Maire répond qu'il faut encore trouver l'investisseur.

Jean OBRECHT sait que la question de l'investisseur et du coût de la rénovation sont des problèmes récurrents. Mais parfois, quand on compare notamment avec la Règlementation Environnementale (RE) 2020 il est possible d'imaginer l'existence d'autres plans de financement.

Monsieur le Maire le concède mais ajoute qu'il faut les trouver. Il ajoute que le prix d'une réhabilitation d'une maison normale s'élève environ à 1 000,-€ le mètre carré et que pour une maison alsacienne, il est entre 2 000 et 2 200,-€ le mètre carré. Encore faut-il avoir les reins relativement solides pour pouvoir restaurer.

Pour Jean OBRECHT le coût dépend du type de rénovation de la maison alsacienne, s'il faut tout refaire ou non.

Monsieur le Maire dit que c'est un coût moyen.

Jean OBRECHT indique qu'il est question de construction durable dans le document, et demande ce qui est entendu.

Monsieur le Maire demande ce que cela veut dire d'après lui.

Jean OBRECHT a son idée sur la question mais il demande cela dans la mesure où ce document est un document officiel puisque c'est un contrat de relance de l'État. Il aimerait que Monsieur le Maire précise ce que l'État entend par construction durable

Jean OBRECHT attend la définition qui est derrière ce document.

Monsieur le Maire l'invite à demander la définition du mot durable à l'Etat s'il ne la comprend pas.

Jean OBRECHT trouve que Monsieur le Maire joue un peu sur les mots et dit que c'est quand même lui qui représente l'Etat puisqu'il porte cette décision.

Monsieur le Maire ne représente pas l'État.

Jean OBRECHT dit qu'il représente la commune mais en présentant cette décision il représente l'Etat.

Monsieur le Maire répond que la délibération de la commune n'est pas la délibération de l'État.

Pour Thierry WOLFERSBERGER, « construction durable » signifie respecter toutes les normes environnementales en vigueur en termes d'économie d'énergie, de chauffage, d'isolation.

Jean OBRECHT répond que tout permis déposé depuis le 1^{er} septembre 2021 doit donc bien être conforme à la RE 2020.

Pour compléter, Thierry WOLFERSBERGER, indique qu'à partir du 1^{er} septembre 2021, tous les permis accordés de rénovation, de construction, tant qu'ils respectent les objectifs de cette règle, rentreront dans le dispositif.

Jean-Michel DELAYE demande une explication concernant le choix du chiffre 100 et quelle sera la répartition. Pour lui, il y a deux difficultés, à savoir la demande de logements qui ne cesse d'augmenter naturellement dans le secteur et la nécessité de répondre aux besoins des gens qui veulent un logement. Il convient de trouver un équilibre par rapport à la densité.

Thierry WOLFERSBERGER répond que le chiffre de 100 repose sur des statistiques réalisés les dernières années. Il souligne l'importance de la rétroactivité du dispositif ce qui fait que la Ville récupérera de l'argent car même si les élus prennent cette décision aujourd'hui, le dispositif prend effet depuis le 1^{er} septembre 2021.

Aucune autre remarque n'étant soulevée, Monsieur le Maire procède à la lecture du projet de délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,
Vu le Plan France Relance,
Vu l'instruction du 28 octobre 2021, adressée par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) aux préfets,
Sur la proposition du rapporteur,

APPROUVE

le Contrat de relance du logement tel qu'annexé à la présente délibération.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer ledit contrat, ainsi que l'ensemble des documents y afférents et nécessaires à sa mise en œuvre.

Monsieur le Maire soumet le projet de délibération aux voix.

LE PROJET DE DELIBERATION EST ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

POUR : 24 voix (dont 6 procurations)

ABSTENTIONS : 5 (K. DIEMER, L. LUMEN, C. MOREL, J. OBRECHT, O. TERRIEN)

POINT N° 6

Titre	PERSONNEL – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL DE LA VILLE
Service référent	Direction des Ressources Humaines
Rapporteur	Monsieur Jean-Daniel SCHELL

Pour donner suite à la réussite au concours de Rédacteur Territorial (catégorie B) de trois de nos agents, il convient de créer les emplois correspondants.

Discussion :

Jean OBRECHT souhaite savoir dans quel intérêt ont été créés ces trois postes ; il demande si c'est un avancement de grade ou autre.

Jean-Daniel SCHELL répond que comme cela est indiqué dans la délibération, ces créations de postes font suite à la réussite au concours de rédacteur territorial de trois agents de la Ville. Les élus ont donc décidé, si le Conseil Municipal en est d'accord, de créer immédiatement les emplois correspondants pour les en faire bénéficier le plus rapidement possible.

Au sujet du service de Police Municipale, Jean OBRECHT a constaté dans le tableau des effectifs qu'il y avait cinq postes d'agents municipaux et que seulement quatre sont occupés, les élus ayant voté le recrutement d'un cinquième agent. Il souhaite savoir s'il y a eu une avancée sur cette question.

Jean-Daniel SCHELL dit qu'il y a six postes au total. La Police Municipale compte un chef de service et quatre brigadiers chefs principaux, ce qui fait donc cinq postes. Un poste de brigadier est libre pour que dans le cas d'une éventuelle mutation ou d'un éventuel recrutement ce point ne revienne pas devant le Conseil Municipal et qu'il y ait une marge de manœuvre par rapport au tableau des effectifs. Le tableau des effectifs est fait de telle sorte qu'il n'y ait pas trente postes supplémentaires que ce qui est prévu, mais d'avoir quand même un minimum par catégorie pour avoir la possibilité de recruter de manière immédiate s'il le fallait.

Aucune autre question n'étant posée, Jean-Daniel SCHELL procède à la lecture du projet de délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;
Après en avoir délibéré,

DECIDE

de créer :

- 3 emplois permanents de Rédacteur Territorial à temps complet.

APPROUVE

le tableau des emplois du personnel de la Ville, tel que joint en annexe à la présente délibération.

AUTORISE

Monsieur le Maire à procéder aux nominations correspondantes.

PRECISE

que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville.

Jean-Daniel SCHELL soumet le projet de délibération aux voix.

LE PROJET DE DELIBERATION EST ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR : 29 voix (dont 6 procurations)

POINT N° 7

Titre **COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE**
Service référent Direction Générale
Rapporteur Madame Sylvie HANNS

Par délibération du 26 mai 2020, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour prendre des décisions dans certains de ses domaines de compétence, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette délégation d'attribution concerne notamment « la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ainsi que « la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ».

Conformément à l'article L. 2122-23 du même Code, le Maire doit rendre compte, au Conseil Municipal, des décisions prises dans le cadre de cette délégation.

En conséquence, ces décisions sont communiquées aux membres du Conseil Municipal.

Décisions prises du 14 janvier 2022 au 3 mars 2022**En matière de commande publique**

Marché de services							
Date d'engagement	Service	Nature	Objet du Marché		Procédure	Titulaire	Montant TTC €
08/02/2022	DAE	travaux	bâtiment	travaux d'infiltration des eaux de pluie au tennis club de Brumath	MAPA < 40 000 €	ARTERE	11 864,40

Le Conseil Municipal

PREND ACTE

des décisions prises par le Maire du 14 janvier au 3 mars 2022 dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties.

POINT N° 8

Titre **INFORMATION – SOLIDARITE DE LA VILLE DE BRUMATH AVEC L'UKRAINE**
Service référent Direction Générale
Rapporteur Monsieur le Maire

Dans la nuit du mercredi 23 au jeudi 24 février 2022, la Russie a lancé une violente agression militaire contre l'Ukraine. Il en résulte, depuis, un exode massif de la population ukrainienne vers l'Ouest du pays pour passer les frontières et se mettre en sécurité.

L'invasion de l'Ukraine par la Russie est inacceptable et contraire aux règles du droit international.

La Ville de Brumath condamne fermement ces agissements et exprime tout son soutien au peuple ukrainien faisant l'objet de cette violente agression.

En témoignage de solidarité avec le peuple d'Ukraine, la Ville de Brumath a décidé de faire flotter le drapeau ukrainien sur la façade de l'Hôtel de Ville, aux côtés des drapeaux français et européen.

Elle est également en contact permanent avec Dingolfing, sa ville jumelée en Bavière, qui se prépare à accueillir des réfugiés ukrainiens.

Soucieuse de contribuer à aider la population ukrainienne, la Ville de Brumath a relayé l'appel de l'Association des Maires de France et fait appel à la générosité de ses habitants pour fournir, dans la mesure du possible, divers produits conformément à une liste disponible en mairie et diffusée sur les supports de communication de la Ville.

Afin d'accompagner le mouvement de solidarité international qui s'organise, la Ville de Brumath a mis à disposition le hall de l'Hôtel de Ville qui est ainsi devenu un lieu de collecte d'aide humanitaire.

La Ville de Brumath avec ses partenaires a d'ores et déjà identifié un certain nombre de logements qui permettront d'accueillir une douzaine de familles.

Un recensement des disponibilités supplémentaires auprès des habitants a été lancé et pourra donc augmenter cette capacité d'accueil.

Enfin, les services de la Ville sont en train de procéder au recensement des habitants parlant ukrainien pour faciliter l'accueil de ces réfugiés.

Par l'intermédiaire de son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), elle apportera un soutien financier aux populations touchées et déplacées par le conflit.

Enfin, le CCAS accompagnera bien évidemment, en coordination avec les associations caritatives, l'aide aux familles ukrainiennes qui seront accueillies, tant au niveau de l'habillement que de la nourriture.

L'Alsace, terre des droits de l'Homme est et restera solidaire du peuple ukrainien et le prouvera concrètement.

Discussion :

Monsieur le Maire indique qu'aux dernières nouvelles, la Ville de Brumath accueillera 80 Ukrainiens dans les prochaines heures. Ils seront normalement logés à l'ancien hôtel de l'Écrevisse et accompagnés par des associations. La Ville sera bien entendu également présente à leurs côtés pour les aider et leur apporter le nécessaire pour faciliter leur séjour.

Ariane PITSILIS indique, pour information, qu'un concert de soutien à l'Ukraine organisé par Brumath et par les artistes brumathois et alentours en lien avec des associations d'aide à l'Ukraine se tiendra le soir du 3 avril.

Olivier TERRIEN souhaite avoir plus d'informations concernant les Ukrainiens qui arriveront.

Monsieur le Maire répond que pour le moment il ne dispose pas d'informations supplémentaires. Il précise que cette question a déjà été traitée avec le monde scolaire parce qu'il faudra y intégrer les enfants de la meilleure manière.

POINT N° 9

Titre	DIVERS ET COMMUNICATIONS
Service référent	Direction Générale
Rapporteur	Monsieur le Maire

1. Question du groupe « Mieux Vivre Brumath » : l'abattage d'arbres dans le jardin Maurice

Monsieur le Maire répond :

« La polémique suscitée par l'abattage d'arbres sur l'ancien site de la banque d'échange Maurice au sein du quartier de la Scierie mérite une mise au point. Il est cependant nécessaire au préalable de rappeler certains éléments.

Cela fait maintenant plus de dix ans que le projet de la ZAC de la Scierie est sur la place publique. Une première période de concertation - avec exposition du projet, deux réunions publiques et un hors-série du Brumath Contact - s'est en effet tenue de novembre 2011 à mars 2012. Pas moins de trois enquêtes publiques se sont ensuite déroulées dans les années qui ont suivies. Par ailleurs, les illustrations relatives au projet ont été publiées à plusieurs reprises dans le Brumath Contact, et des réunions publiques se sont encore déroulées sur site récemment.

Aucun des plans masses successifs du projet ne prévoit la sauvegarde du jardin Maurice. A ma connaissance, cela n'a jamais ému personne. A moins de marquer un total désintéret pour le projet, nul ne peut ignorer l'existence des arbres sur l'ancienne propriété Maurice, ni la réalisation de logements sur le site en question.

Le plan masse approuvé par le Conseil Municipal en 2012 fait non seulement table rase du jardin Maurice, mais aussi de celui du couple Hoehstetter, et ne prévoit aucun parc. Cependant, la procédure de ZAC permet sous certaines conditions une évolution du plan masse. A ce propos, il est légitime que l'aménageur n'ait pas transmis le dernier plan masse en date à la Presse, celui-ci n'étant pas encore validé.

Il ne vous a pas échappé qu'une récente concertation portait sur la réalisation d'un éco-parc de 1,5 ha ; concertation qui indiquait par ailleurs la préservation de 25 ares du jardin Hoehstetter. Nous sommes donc passés en l'espace de 10 ans d'un projet où les espaces verts se limitaient aux parcelles des promoteurs et à l'accompagnement de voirie, à un projet qui comporte deux espaces verts pour un total de 1,75 ha. J'espère que vous conviendrez avec moi que le projet va dans le bon sens.

En ce qui concerne le jardin du couple Maurice, il est nécessaire de rappeler quelques éléments. Bien avant la création de la ZAC, les conjoints Maurice étaient vendeurs de leur foncier. Devant le prix exorbitant demandé, le foncier en question a fait l'objet d'une procédure d'expropriation. Le couple habite toujours sur site malgré le courrier d'expulsion qui a pris effet au 1^{er} octobre 2021.

L'article des DNA en date du 30 janvier indique, je cite, que « les anciens propriétaires estiment qu'ils ont été lésés en n'obtenant qu'un tiers du prix de vente qu'ils pouvaient espérer, plusieurs estimations et offres qui n'ont pas abouti à l'appui ».

Je confirme que nous avons reçu entre 2008 et 2015 à plusieurs reprises le couple Maurice, ainsi qu'une dizaine de promoteurs en négociation avec le couple. Une Demande d'Intention d'Aliéner (DIA) en date du 15 juin 2015 a d'ailleurs été réceptionnée par la Ville de Brumath pour un montant de 6 millions d'euros. Compte-tenu du prix extravagant souhaité par le couple, les projets présentés par les promoteurs comptaient jusqu'à 450 logements pour un terrain de 2 ha, faisant d'ailleurs fi des règles du PLU qui ne permettent évidemment pas une densité aussi élevée.

450 logements sur 2 ha, à comparer aux 550 logements sur 11 ha de l'ensemble de la ZAC ! Qui peut croire que dans ces conditions le jardin Maurice aurait été préservé ? Je m'étonne d'ailleurs que près de sept ans après cette DIA, le couple Maurice, qui n'est désormais plus propriétaire du terrain, attache autant d'importance à la préservation des arbres du site qu'il souhaitait vendre.

Ce même article fait référence à, je cite, « une expertise du patrimoine arboré, effectuée en décembre 2020, qui fait état d'une valorisation de la totalité des plantations à hauteur de 1 750 611,- € ».

Cette expertise, réalisée pour le compte du couple Maurice et versée auprès du juge de l'expropriation - certainement afin de faire grimper le montant de l'expropriation - est fantaisiste. L'exemplaire en notre possession se limite à une simple liste qui comptabilise 508 espèces sur une parcelle de 2 ha occupée en grande partie par des bâtiments. Qui peut croire un seul instant que cette propriété compte autant d'arbres ?

Le juge de l'expropriation n'a d'ailleurs pas été dupe, puisque le montant de l'expropriation pour le terrain de 2 ha, bâtiments et jardins compris se monte peu ou prou à la somme de l'expertise Maurice pour les seuls arbres. On peut d'ailleurs s'interroger sur le fait que le couple a continué à planter des arbustes alors qu'une procédure d'expropriation était en cours.

Dans le cadre des études relatives à la ZAC, une expertise faune-flore a été réalisée par le cabinet Antoine Waechter, qu'on ne peut soupçonner d'incompétence ou de complaisance. Cette étude, finalisée en janvier 2012, a été présentée lors de la phase de concertation et soumise à enquête publique dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique. A ce titre, l'expertise en question a fait l'objet d'une validation de la part des services de l'Etat.

Il ressort de cette étude que, je cite, « le site ne présente aucun enjeu phytocénotique (c'est-à-dire l'association des végétaux dans un biotope) et un enjeu spécifique à la flore modeste » et qu'en matière de faune « les enjeux du site sont modestes, dans la mesure où toutes les espèces, sauf l'Hypolaïs icterine (un oiseau) sont

relativement communes ». L'Etat, qui exige régulièrement la mise en place de mesures compensatoires en cas d'atteintes à la faune, à la flore ou au paysage, n'a d'ailleurs dans le cas présent rien exigé.

Le site compte en réalité environ 170 spécimens, tous stades de développement confondus, y compris les arbustes plantés une fois la procédure de ZAC lancée. Nous sommes loin des 508 spécimens de l'expertise Maurice, et loin des plusieurs hectares d'arbres d'une pétition qui fait florès.

A ce stade, une quarantaine d'arbres ont été abattus, soit parce qu'ils étaient situés à moins de 2 mètres de la clôture mitoyenne - distance minimale imposée par le code de l'urbanisme - soit parce que le développement racinaire de certains arbres n'était pas compatible avec la proximité des futurs réseaux et des voiries.

A l'intérieur des futurs lots, dont les contours précis restent encore à définir - d'où l'absence de présentation du plan masse - les arbres qui pourront être sauvegardés le seront, et les arbustes replantés si les conditions le permettent. Leur nombre n'est cependant pas encore connu à ce stade. Les arbres abattus seront par ailleurs utilisés dans le cadre du futur aménagement de l'éco parc.

A côté de ces arbres abattus, environ 430 arbres sont ou seront plantés sur les espaces publics, auxquels s'ajoutent près d'une centaine d'arbres sur les espaces privés.

Comme la plupart des ZAC d'habitation, la ZAC de la Scierie est une opération concédée à un aménageur. Son rôle est de concrétiser le projet validé par la collectivité, en achetant le foncier, le cas échéant en dépolluant le site et en déconstruisant les bâtiments existants - ce qui est le cas de la ZAC de la Scierie, l'essentiel du site étant occupé par une friche industrielle - puis en aménageant le quartier avant de céder les lots aménagés à des promoteurs. Tout cela a un coût.

Les recettes sont quant à elles assurées par la vente par l'aménageur de droit à bâtir aux promoteurs : le nombre de m² à bâtir multiplié par le prix au m² permet ou non à l'aménageur d'assurer l'équilibre financier de l'opération. Si cet équilibre n'est pas atteint, l'aménagement ne se fait pas, un aménageur n'ayant pas vocation à perdre de l'argent.

Ainsi, de la même manière que l'aménageur donne un droit à construire aux promoteurs, la collectivité donne un droit à construire à l'aménageur. Compte-tenu du surcoût généré par la réalisation d'un quartier sur une friche industrielle, il est inimaginable de pouvoir sauvegarder le jardin Maurice, la majeure partie du boisement Hoechstetter, et créer un éco parc de 1,5 ha.

Que les choses soit claires : à moins de considérer qu'il n'y a pas lieu de construire pour faire face à la pénurie de logements, j'assume le fait de devoir couper quelques arbres sur un site de 11 ha composé pour l'essentiel d'une friche industrielle, plutôt que d'urbaniser 11 ha de terres agricoles ou naturelles.

La question de réduire la surface de l'éco parc au profit d'une sauvegarde du boisement Maurice est cependant légitime.

Toutefois, au cours des études, il s'est avéré que l'état sanitaire de nombreux arbres du jardin Maurice laissaient à désirer. A la suite de l'abattage des arbres, l'architecte paysagiste a pu confirmer que de nombreux arbres étaient investis par des parasites et autres champignons xylophages et que leur espérance de vie était réduite.

Il est utile de rappeler que de nombreux arbres du jardin Maurice sont d'essences exotiques, dont certaines difficilement compatibles à long terme avec les conditions climatiques locales. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle 25 ares du parc Hoechstetter - composée d'essences locales et densément plantées, donc propice à la faune, au contraire des plantations disparates du jardin Maurice - seront sauvegardés.

Compte-tenu de ces éléments, et de la volonté d'offrir un grand parc intergénérationnel d'un seul tenant avec différents espaces et fonctions, j'assume de ne pas réduire l'éco parc au profit du jardin Maurice.

J'espère que ces éléments vous auront éclairés. »

Thierry WOLFERSBERGER ajoute que les essences présentes sont très variées dans le jardin Maurice. De plus cet espace ne présente aucune cohérence paysagère et illustre la démarche d'un collectionneur. En bref, ce qui

est important et nécessaire de dire, c'est de réaliser un bilan du nombre d'arbres qui seront plantés sur cet espace public de la ZAC : sur la tranche 1, c'est-à-dire sur la voirie, les carrefours, et parkings, 230 arbres, sur la tranche 2 également sur la voirie, sur les parkings et carrefours, 80 arbres seront plantés. Dans la tranche 2, il y a un petit espace vert, un square, où environ 15 arbres seront plantés. Sur l'éco parc même si ce n'est pas encore totalement figé, il y aura environ 65 arbres. Et pour finir, l'espace le long de la voie SNCF qui est destiné à se végétaliser et se boiser spontanément, mais pour aider tout cela, la Ville va y planter environ 40 arbres. Enfin, la commune avait demandé à l'aménageur d'attribuer un montant de 1 000,-€ aux propriétaires le long des habitations existantes pour l'achat d'arbres sur leurs parcelles. Cela fait donc au total environ 330-350 arbres sur l'espace public hors arbres plantés dans les parcelles privées. Les arbres seront spécifiquement choisis pour leur essence afin de favoriser la biodiversité ce qui n'est pas le cas du jardin de Monsieur Maurice car dans ces plantations, les choix ont été faits au gré de ses envies. En résumé, 450 arbres vont être plantés et seront le refuge de la biodiversité locale, des plantes, insectes, oiseaux et mammifères. Un éco parc sera réalisé pour les enfants, des espaces de détente, des jardins partagés, une haie nourricière, des zones de compostage. L'écologie et l'environnement ont été une préoccupation constante des réflexions de cette ZAC et de l'éco parc.

Karine DIEMER demande si les différents documents relatifs à l'expertise des arbres présents sur le terrain sont consultables et à quel endroit.

Monsieur le Maire répond que l'aménageur dispose de ces documents puisqu'il a fait appel aux différentes structures compétentes pour ce genre d'expertise. Ils sont bien sûr consultables.

Karine DIEMER est contente de savoir que beaucoup d'arbres seront plantés mais souhaite tout de même rappeler qu'un arbre de 40 ans et un arbre venant d'être planté, ce n'est pas tout à fait la même chose. A peine plantés, ces arbres n'auront pas le même impact et le même bénéfice que ceux de 40 ans.

Eric JEUCH le concède mais déclare qu'au bout d'un moment, il faut aussi prélever un arbre pour pouvoir le valoriser soit en jeux pour enfants, soit en bancs, ce qui sera le cas d'une grande partie des arbres coupés de la ZAC. L'aménageur avait prévu de les récupérer pour les valoriser.

Jean-Michel DELAYE remercie Monsieur le Maire pour les explications et les éléments concrets qui ont été apportés. Il était un peu extérieur à ce débat, mais il voit que la pétition fleurit, s'enracine dans Brumath donc il se demande, pour une question de transparence, s'il est possible pour les élus de trouver les moyens de donner ces éléments d'information aux Brumathois qui peuvent naturellement s'interroger sur la préservation de l'environnement naturel parce que tout le monde ne va pas consulter les documents administratifs qui sont à la mairie.

A la demande de M. DELAYE, Jean-Daniel SCHELL répond qu'il en sera question dans le prochain Brumath Contact afin que l'ensemble des Brumathois soit informé.

Monsieur le Maire est très étonné que cette pétition ait été lancée d'autant plus que personne n'a demandé un rendez-vous avec lui avant. Pour lui, généralement, la pétition intervient quand il n'y a plus d'autres solutions possibles. Il ajoute que les pétitionnaires n'étaient pas partie prenante quand se sont tenues les réunions de travail alors qu'ils habitaient le quartier depuis au moins 15 ans, sinon plus. Ils étaient absents lors des consultations. Ils se réveillent tout à coup parce que c'est derrière chez eux et que le décor change. Monsieur le Maire trouve cela désolant.

Laurent LUMEN rebondit sur ce que Monsieur le Maire vient de dire : « les gens se réveillent car le décor change derrière chez eux ». Il indique que les élus du groupe « Mieux Vivre Brumath » ont été interpellés, tout comme l'a a priori été Monsieur le Maire, par des habitants des rues de Christine de Saxe et rue des Cigognes par rapport au projet immobilier STRADIM. Les riverains s'inquiètent de l'impact de ces denses constructions pour partie sur les limites de propriété qui va minima affecter leur cadre de vie ou créer des nuisances avec ses 43 logements, la circulation et les stationnements qui déborderont sur les rues avoisinantes. Laurent LUMEN demande ce qu'envisage la Ville pour veiller à ne pas créer des nuisances dans le quartier et ne pas y dégrader la qualité de vie de ses citoyens.

Monsieur le Maire demande pour quelles raisons la création de nouveaux logements devrait dégrader la qualité de vie du voisinage. Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, est le même pour tout le monde. Il explique qu'un

propriétaire a vendu son ancien bâtiment à un promoteur, dans la rue Christine de Saxe. Ce promoteur créé des logements en respectant le PLU. Le Maire n'a donc aucun pouvoir pour lui défendre d'installer des logements à cet endroit et refuser de permis.

Laurent LUMEN répond que l'impact sur le voisinage et sur les rues avoisinantes reste quand même du domaine public.

Monsieur le Maire demande où est le problème.

Pour Laurent LUMEN, le problème est qu'il y aura énormément de voitures en plus dans toutes les rues. A cela s'ajoute le fait que les gens ne vont ne siroteront plus tranquillement sur leur terrasse parce qu'ils auront trois étages qui vont les regarder dans l'assiette.

Monsieur le Maire déclare qu'il y a 3 ans-4 ans, à côté de chez lui, il y avait un terrain immense, de 2 ha, qui était un champ et qu'aujourd'hui il y a des immeubles. Il aurait pu s'opposer aussi, en tant que Maire à l'époque, mais les promoteurs respectaient le PLU donc il était impossible de refuser le permis de construire.

Laurent LUMEN dit que peut-être que le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) a un problème.

Monsieur le Maire rectifie M. LUMEN ; il ne s'agit pas du PLUi mais du PLU.

Laurent LUMEN dit que Monsieur le Maire est plus au fait de cela mais qu'effectivement les règles ne sont peut-être pas bonnes et qu'il convient de les modifier.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas de cette manière qu'il faut voir le PLU. Dans une ville, il y a des parcelles prévues pour construire du logement et ce n'est pas parce qu'aujourd'hui certaines personnes pensent que derrière chez elles il ne faudrait pas construire, que ce n'est plus constructible. Le PLU deviendrait attaquant dans le cas où le promoteur qui a acheté le terrain et qui construit selon le PLU se voyait refuser le permis, et c'est la Ville qui devrait payer. Il ajoute qu'il n'est pas possible de décider que tel terrain au centre-ville pour X raison est en zone non constructible et le terrain d'à côté en zone constructible. Si la commune fait un PLU de cette sorte il ne sera jamais approuvé par les services de l'État.

Laurent LUMEN est d'accord, mais il faut peut-être réduire la densité.

Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui dans le PLU, il est prévu que toute construction peut se faire à condition qu'elle ne dépasse pas d'un mètre les habitations alentours.

Laurent LUMEN ne comprend pas.

Monsieur le Maire explique que la construction ne doit pas dépasser les habitations d'un mètre de hauteur.

Laurent LUMEN dit que pourtant il y a une partie des constructions où le mur est sur la limite de propriété et fait largement plus qu'un mètre.

Monsieur le Maire dit que la hauteur du toit ne peut pas être supérieure d'un mètre que les toits existants alentours.

Thierry WOLFERSBERGER comprend le désarroi de ces personnes, mais ce qu'il faut aussi comprendre, c'est que cela concerne le centre-ville de Brumath, et comme l'ont compris les élus qui siègent, il faut construire des immeubles et des logements pour les familles brumathoises, ainsi que leurs enfants sans s'étendre sur les zones agricoles. Il faut « densifier la ville ». On ne peut pas faire tout et son contraire. Pour rejoindre les propos de Monsieur le Maire, Thierry WOLFERSBERGER dit qu'il habite rue de la Hardt et que cinq ans après qu'il a acheté son appartement, une cinquantaine de logements aidés ont été construits dans la continuité de sa rue. Il n'est pas possible de dire pour un tel ou un tel, il n'y aura pas de constructions derrière chez lui pour diverses raisons. Construire est une nécessité pour pouvoir donner du logement aux Brumathois. Dans le centre-ville, quand il y a des places de ce type, les constructeurs ont le droit de construire parce que le PLU le permet.

Anne IZACARD trouve que dans le propos de Monsieur LUMEN, sa vision des choses, c'est du pavillonnaire et de la maison individuelle pour des gens aisés. Elle demande que font les autres Brumathois.

Laurent LUMEN dit que sa vision des choses n'est pas celle décrite par Madame IZACARD.

Anne IZACARD déclare qu'il y a peut-être des gens qui ne souhaitent pas forcément entretenir un jardin et pour qui un appartement convient très bien. Par ailleurs, il y a quand même un certain nombre de personnes qui ne peuvent pas se permettre d'acheter une maison vu le prix actuel à Brumath. Ces personnes méritent aussi de trouver une solution sans créer un ghetto. Dans les propos de Laurent LUMEN, c'était un peu cette idée ; on peut construire, mais à l'identique de l'existant.

Laurent LUMEN ne comprend pas les propos de Madame IZACARD. Il a aussi vécu en appartement donc il sait ce que c'est.

Anne IZACARD est heureuse de savoir qu'il est d'accord aussi pour que des immeubles soient construits à Brumath pour loger des gens dans des appartements.

Monsieur le Maire répète qu'il faut préserver les terrains agricoles et qu'il est demandé de laisser construire sur les dents creuses. Dans ce cas, c'est une dent creuse. Le propriétaire a vendu son bien acheté par le promoteur qui a un projet là-dessus respectant le PLU. Le Maire n'a aucun pouvoir pour refuser.




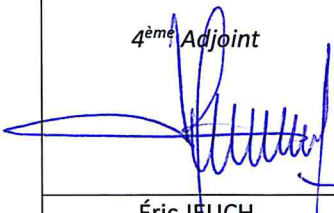



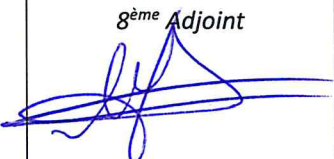
2. Commission réunie du 31 mars 2022

Monsieur le Maire rappelle qu'une Commission relative à la revitalisation du centre-ville aura lieu le 31 mars prochain ; les élus pourront partager sur l'étude qui a été menée.

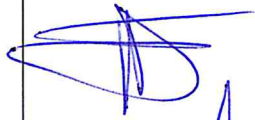


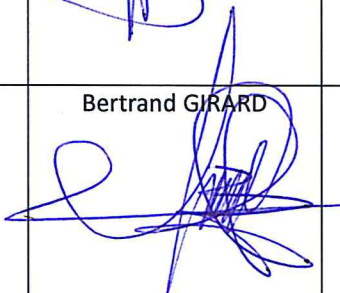


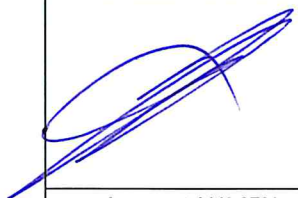
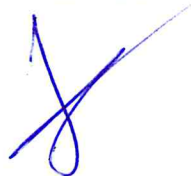
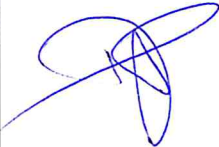

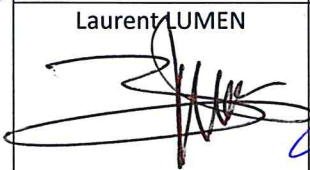



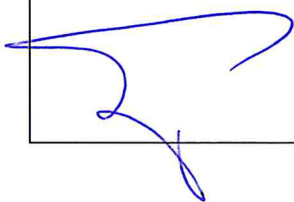

Monsieur le Maire clôt la séance en remerciant la Presse d'avoir été présente et les élus pour leur participation et leur souhaite une bonne soirée.

Suivent les signatures :

Le Maire et les Adjointes :

Etienne WOLF Maire 	Sylvie HANNS 1 ^{ère} Adjointe absente excusée	Jean-Daniel SCHELL 2 ^{ème} Adjoint 	Anne IZACARD 3 ^{ème} Adjointe 
Daniel HUSSER 4 ^{ème} Adjoint 	Pauline JUNG 5 ^{ème} Adjointe 	Thierry WOLFERSBERGER 6 ^{ème} Adjoint 	Ariane PSITILIS 7 ^{ème} Adjointe 
Éric JEUCH 8 ^{ème} Adjoint 			

Les Conseillers Municipaux (par ordre alphabétique) :

Jean-Michel DELAYE <i>absent</i>	Karine DIEMER 	Muriel DUPONT <i>absente excusée</i>	Christine REYMANN 
Nadine FIX 	Bertrand GIRARD 	Vincent HUCKEL 	Codruta IONESCU-ION 
Claude JEGOUZO 	Vincent JUNG 	Patricia KOLB 	Valérie KRAUTH 
Laurent LUMEN 	Baptiste MISCHLER 	Catherine MOREL 	Jean-OBRECHT 
Éric REINNER 	Sylvie SCHNEIDER <i>absente excusée</i>	Olivier TERRIEN 	Christophe WASSER 