

COMMISSION PERMANENTE DU SDEA

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du mercredi 29 mars 2023 à 9h30
en salle Etienne Burger au SDEA
à Schiltigheim

sous la présidence de M. PFLIEGERSDOERFFER Frédéric

Membres présents : Mmes/MM.

BACH Francis ; **BARBIER** Patrick ; **DECKER** Claude ; **DOLLINGER** Isabelle ; **GEIST** Pierre ; **HITTINGER** Denis ; **INGWILLER** Bernard ; **JANUS** Serge ; **JEANPERT** Chantal ; **LASTHAUS** Jean-Claude ; **LUTTMANN** Pierre ; **MANDRY** Jean-Claude ; **MICHEL** Patrick ; **NETZER** Jean-Lucien ; **PANNEKOECKE** Jean-Bernard ; **REINER** Denis ; **SCHANN** Gérard ; **SCHULTZ** Denis ; **SENE** Marc ; **STUMPF** René ; **THIELEN** Pierre ; **WOLF** Francis.

Membres représentés : Mme/MM.

BIEHL Pierre (donne pouvoir à **LASTHAUS** Jean-Claude)
HENTSCH Bernard (donne pouvoir à **PFLIEGERSDOERFFER** Frédéric)
HUBER Claude (donne pouvoir à **PFLIEGERSDOERFFER** Frédéric)
IMBS Pia (donne pouvoir à **PFLIEGERSDOERFFER** Frédéric)
ISEL Roger (donne pouvoir à **WOLF** Francis)
SCHAAL Thierry (donne pouvoir à **SCHANN** Gérard)

Membres absents excusés : Mme/MM.

GUILLIER Anne ; **HOFFSESS** Marc ; **RIEDINGER** Denis ; **SUCK** David ; **WANTZ** Philippe.

Invité : M.

SCHIESTEL André, Trésorier du SDEA Alsace-Moselle

Assistaient en outre : Mmes/MM.

HERMAL Joseph, Directeur Général du SDEA
FUCHS Isabelle, Directeur Général Adjoint du SDEA
MELLIER Pascal, Directeur Général Adjoint du SDEA
HUFSCMITT Franck, Directeur de la Transition Écologique
TOUSSAINT Hadrien, Directeur des Ressources Financières et Matérielles
MUSSLIN Nicolas, Chef de services des Affaires juridiques

Date de convocation : 23 mars 2023

**PROJET URBAIN PARTENARIAL : PROJET DE CONVENTION A
MARLENHEIM (PERIMETRES DU KRONTHAL ET DE LA BASSE-MOSSIG)**

A la demande du Président, M. Pascal MELLIER, Directeur Général Adjoint Territoires, informe les membres de la Commission Permanente que deux projets d'aménagement sont envisagés sur le ban communal de Marlenheim – rue des Prés, sur les terrains privés cadastrés n° 63, 64, 65 et 440 section 28, et jouxtant une voie publique.

Il précise que l'un des projets d'aménagement est porté par la SAS Cabinet Jean-Claude SCHMITT et que l'autre est porté par la SCI Les Saules.

Il souligne qu'en plus de travaux de voirie, d'éclairage public, de réseaux secs et d'électricité, la desserte de ces terrains nécessite la réalisation d'une extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Il indique que le coût total estimé pour la réalisation de ces équipements publics est de 263 000 € HT, dont 48 000 € HT pour l'eau potable et 60 000 € HT pour l'assainissement.

Il expose qu'il est envisagé la constitution de deux Projets Urbains Partenariaux (PUP) :

- l'une entre la SCI Les Saules, la Commune de Marlenheim, la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble et le SDEA ;
- l'autre entre la SAS Cabinet Jean-Claude SCHMITT, la Commune de Marlenheim, la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble et le SDEA.

Il relève qu'à ce titre, le coût des travaux est intégralement porté à la charge des aménageurs, et réparti entre la SCI Les Saules d'une part, à hauteur de 53,6 %, soit 141 932,80 € HT, et la SAS Cabinet Jean-Claude SCHMITT d'autre part, à hauteur de 46,4 %, soit 122 867,20 € HT.

Il ajoute que s'agissant des seules extensions des réseaux d'eau et d'assainissement, la somme imputée à la SCI Les Saules est de 57 888 € HT, celle imputée à la SAS Cabinet Jean-Claude SCHMITT est de 50 112 € HT.

Il déclare que deux conventions, exposant les modalités administratives, financière et juridiques de ce PUP, ont été rédigées en ce sens.

APRES en avoir délibéré ;

**LA COMMISSION PERMANENTE
A L'UNANIMITE**

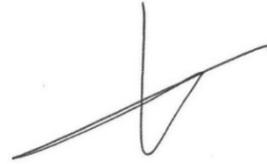
- **PREND ACTE** des informations et précisions apportées par M. Pascal MELLIER.
- **APPROUVE** les deux projets de conventions de PUP à Marlenheim tels que joints à la présente délibération.

- **AUTORISE** M. François JEHL, Président de la Commission Locale Eau Potable du Kronthal et M. Pierre GEIST, Président de la Commission Locale Assainissement de la Basse Mossig, à signer lesdites conventions de PUP et tous les documents y afférents.

Suivent au registre les signatures du Président et du Secrétaire de séance.

POUR EXTRAIT CONFORME
Délibération certifiée exécutoire

Le Président



Frédéric PFLIEGERSDOERFFER

"La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix, BP 51038, 67070 Strasbourg Cedex) ou d'un recours gracieux auprès du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois. Pour les requérants résidant outre-mer ou à l'étranger, des délais supplémentaires de recours ont été prévus par le Code de justice administrative."



Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « rue des Prés à Marlenheim »

Préambule

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société par actions simplifiée Cabinet Jean-Claude SCHMITT, dont l'adresse est la suivante : 1, quai Finkmatt, CS 20093, 67067 STRASBOURG, représentée par son Président, la société à responsabilité limitée HOLDIMO, représentée par son Gérant M. Gérald SCHMITT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi, tel que visé dans l'extrait K-bis en date du 5 mars 2023. Les articles de la présente convention de PUP seront applicables dans les mêmes conditions aux Sociétés du Groupe SCHMITT, liées au cocontractant de la présente convention. Le Cabinet Jean-Claude SCHMITT reste le garant de sa bonne exécution en tant que signataire, tant que ses engagements contractuels n'ont pas pris fin.

et désigné ci-après par "**le porteur de projet**"

Et la **Commune de Marlenheim**, représentée par M. Daniel FISCHER, en qualité de Maire et agissant en vertu de la délibération autorisant le Maire à signer la présente convention de PUP en date du 28 novembre 2022 (cf. annexe 1) ;

et désignée ci-après par "**la Collectivité**"

Et les maîtres d'ouvrage :

- Le SDEA en tant que personne publique maître d'ouvrage, compétente en matière de travaux d'eau et d'assainissement et agissant en vertu de la délibération de la Commission Permanente en date du 29 mars 2023 (cf. annexe 2) ;
- La Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble, compétente en matière de voirie, d'éclairage public et de génie civil des réseaux secs et agissant en vertu de la délibération du conseil de communauté en date du 8 novembre 2022 (cf. annexe 3) ;

et désigné ci-après par "**les maîtres d'ouvrages**".

Accusé de réception en préfecture 067-256701152-20230329-2303012_2_1-DE Date de télétransmission : 19/04/2023 Date de réception préfecture : 19/04/2023
--

La présente convention de PUP a pour objet de déterminer les modalités et le montant de la prise en charge financière par le porteur de projet des équipements publics à réaliser et qui sont rendus nécessaires par le projet de construction situé sur la parcelle cadastrée section 28 n°440 et sur la moitié de la parcelle section 28 n°63 dans la rue des Prés à Marlenheim et intégrées au périmètre de PUP institué par délibération du 28 novembre 2022.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PUP

Le périmètre de la présente convention de PUP situé sur le ban communal de Marlenheim, (exonéré de la part locale (communale) de la taxe d'aménagement), correspond au terrain d'assiette constitué des parcelles ainsi cadastrées (cf. plan joint en annexe 4) :

Section	N°	Localisation	Surface de la parcelle (m ²)
28	440	Rue des Prés	6524
28	63	Rue des Prés	1429
28	64	Rue des Prés	2361
28	65	Rue des Prés	5286

ARTICLE 2 : EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER ET COUT

La Commune de Marlenheim, en tant qu'autorité compétente en matière de PLU, et donc signataire de la présente convention, confirme l'engagement pris par les maîtres d'ouvrages (la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble et le SDEA), compétents pour la réalisation des équipements suivants rendus nécessaires par l'opération d'aménagement, dont le coût prévisionnel exprimé hors taxes est fixé ci-après :

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Coût estimé (€ HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	130 000 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	48 000 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	60 000 €
Travaux d'électricité	Commune	25 000 €
TOTAL (€ HT)	/	263 000 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement sera imputée sur le périmètre de PUP institué par la délibération du conseil municipal de Marlenheim en date du 28 novembre 2022.

ARTICLE 3 : DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Chaque équipement public, prévu à l'article 2 sera réalisé selon l'échéancier indicatif ci-après. **Il est précisé que la réalisation des travaux est conditionnée par la fourniture d'une preuve que le Cabinet Jean-Claude SCHMITT s'est bien rendu propriétaire des parcelles n°440 et n°63, concernées par la présente convention et situées dans le périmètre de PUP institué par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2022 (preuve par fourniture d'un acte d'acquisition établi par notaire).**

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Échéance prévisionnelle d'achèvement des travaux
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'électricité	Commune de Marlenheim	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP

En cas de difficultés ou d'imprévus pouvant entraîner un report de l'échéance d'achèvement des travaux, la Collectivité et les maîtres d'ouvrages s'engagent à en informer sans délai le porteur de projet par courrier avec accusé de réception. La modification de l'échéancier fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 4 : PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS PAR LE PORTEUR DE PROJET

4.1 Part des équipements publics à financer par le porteur de projet

La convention de PUP doit s'inscrire dans le respect des principes de nécessité et de proportionnalité : seul le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de constructions à réaliser dans ces secteurs peuvent être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs et, lorsque la capacité des équipements publics nécessaires excède ces besoins, seule la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des aménageurs ou constructeurs.

La fraction des coûts engagés pour le déploiement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers est indiquée dans le tableau suivant.

De plus, le coût de l'étude produite par l'ATIP sera additionné à la somme imputée au périmètre de PUP.

Répartition des participations financières	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation des constructeurs au sein du périmètre du PUP	100 %	263 000 €
Coût de l'étude réalisée par l'ATIP	100 %	1 800 €
TOTAL	100 %	264 800 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement ainsi que le coût de l'étude produite par l'ATIP seront mis à la charge des porteurs de projets, en accord entre toutes les parties concernées.

La participation imputable au périmètre de PUP (défini par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2022) est répartie de la manière suivante au sein du périmètre :

Répartition des participations financières au sein du périmètre de PUP	N° de parcelles et surface	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation n°1 - convention de PUP de la SCI Les Saules	Parcelles n°64, 65 et moitié de la parcelle n°63 surface totale : 8 361,5 m ²	53,6%	141 932,80 €
Participation n°2 – convention de PUP du Cabinet Jean-Claude SCHMITT	Parcelle n°440 et moitié de la parcelle n°63 surface totale : 7 238,5 m ²	46,4%	122 867,20 €
TOTAL		100%	264 800 €

Au sein du périmètre de PUP, l'hypothèse de construction de deux bâtiments d'activités a été émise. **La répartition des participations financières entre les futurs porteurs de projets se fait au prorata de la surface des parcelles de chacun des porteurs de projet.**

Ainsi, pour la parcelle n°440 et la moitié de la parcelle n°63, représentant une surface de 7 238,5 m², le calcul effectué est le suivant :

$$\frac{\text{surface parcelles cabinet Schmitt}}{\text{surface totale}} = \frac{7\,238,50}{15600} = 46,4 \%$$

La présente convention est liée au projet de construction d'un bâtiment d'activité sur la parcelle section 28 n°440 et sur la moitié de la parcelle section 28 n°63, représentant 7 238,5 m².

De ce fait, une participation de 46,40 % de la somme imputable au périmètre de PUP sera demandée au porteur de projet.

Cela représente un montant de 122 867,20 € HT.

Ainsi, pour la présente convention de PUP établie pour le porteur de projet Cabinet Jean-Claude SCHMITT :

Dénomination du poste de dépense	Part imputable à la présente convention de PUP	Somme imputable à la présente convention de PUP (en € HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	46,4 %	60 320 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	46,4 %	22 272 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	46,4 %	27 840 €
Travaux d'électricité	46,4 %	11 600 €
Coût de l'étude ATIP	46,4 %	835,20 €
TOTAL (en € HT)	46,4 % du coût total	122 867,20 €

Ainsi, la présente convention de PUP prévoit une participation du porteur de projet Cabinet Jean-Claude SCHMITT à hauteur de 122 867,20 € HT, ce qui représente 46,4 % par rapport au coût total des travaux.

Le montant de cette somme a été défini en accord entre la Collectivité et le porteur de projet Cabinet Jean-Claude SCHMITT.

Les sommes à payer par le porteur de projet et définies dans la présente convention sont établies sur la base d'estimations prévisionnelles.

A l'issue des travaux, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base des factures réelles, le solde à payer par les porteurs de projets sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

Si les équipements à créer prévus à l'article 2 n'ont pas été réalisés dans les délais prescrits à l'article 3 de la présente convention les sommes déjà perçues par la Collectivité et/ou le(s) maître(s) d'ouvrage seront restituées au porteur de projet dans un délai de 3 mois à partir de la constatation de non-réalisation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les tribunaux.

4.2 Faits générateurs du paiement de la participation PUP

Le porteur de projet s'engage à verser directement aux personnes publiques assurant la maîtrise d'ouvrage les sommes selon les modalités suivantes et échéanciers suivants :

- 50 % au démarrage des travaux de viabilités ; la Collectivité et les maîtres d'ouvrages informeront le porteur de projet de la date de déclenchement du premier versement ;
- 50 % à l'achèvement des travaux de viabilités (la Collectivité informant la société pour les équipements relevant de sa compétence de cette date d'achèvement).

Chacun des acomptes et le solde seront versés dans un délai de trente jours suivant la réception par le porteur de projet des titres de recette émis par la personne publique concernée, accompagnés des justificatifs attestant que la condition fixée pour que le montant soit débloqué est bien remplie (notification des marchés, attestation de démarrage des travaux...).

Le défaut de paiement par le porteur de projet dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux de l'intérêt légal, augmenté de 5 points.

ARTICLE 5 : MODALITES D'EXONERATION DE LA PART LOCALE DE TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est fixée à **5 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en mairie de la Commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application (plan fourni en annexe 5).

ARTICLE 6 : MODALITES DE MODIFICATIONS DES TERMES DE LA PRESENTE CONVENTION

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de PUP doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Tel sera le cas notamment en cas de modifications portant sur la programmation des équipements publics ayant une incidence financière, le coût réel des travaux entraînant une diminution de la participation du propriétaire, l'échéancier de réalisation des équipements publics et l'échéancier de paiement des participations par le porteur de projet.

L'avenant sera établi par entente préalable entre les parties.

ARTICLE 7 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME ET MUTATIONS

Dès lors que l'unité foncière du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, visée à l'article 1, serait pour tout ou partie vendue, ou qu'elle ferait l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de l'autorisation d'urbanisme, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts.

Le propriétaire s'engage à faire insérer, dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le porteur de projet sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert de l'autorisation d'urbanisme à un tiers.

ARTICLE 8 : INSCRIPTION DE LA PARTICIPATION DU PORTEUR DE PROJET AU REGISTRE DES TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

Conformément aux dispositions de l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme, la contribution du porteur de projet prescrite dans le cadre de la présente convention devra être inscrite sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à disposition du public dans la Commune de Marlenheim.

ARTICLE 9 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE CONVENTION DE PUP

La présente convention de PUP est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble.

ARTICLE 10 : FORMALITE DE PUBLICITE

Conformément aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme, la convention accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public en mairie de la Commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble.

Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie de la Commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble.

Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes mentionné au R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

La convention peut être résiliée à l'initiative du porteur de projet dans l'un des cas ci-après :

- abandon du projet par le porteur de projet ;
- absence d'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme immobilier du porteur de projet tel que défini à l'article 2 ;

- retrait de l'une des autorisations précitées, ou survenance d'un recours gracieux ou contentieux ;
- défaut d'intervention de l'acte authentique d'acquisition du terrain d'assiette de l'opération prévue par le porteur de projet pour quelque motif que ce soit.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération de construction devra être notifiée par écrit aux maîtres d'ouvrage et à la Collectivité sans délai.

Les sommes versées par le porteur de projet, en application de la convention, sont restituées par les maîtres d'ouvrages ou la Collectivité dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification stipulée à l'alinéa précédent, déduction faite des éventuelles dépenses déjà engagées par les maîtres d'ouvrages ou par la Collectivité au titre des présentes.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre à la juridiction administrative compétente.

ARTICLE 13 : ANNEXES

Sont annexées à la convention et font corps avec elle, les annexes suivantes :

Annexe 1

Délibération de la Commune de Marlenheim du 28 novembre 2022 instaurant le périmètre de PUP et autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention de PUP

Annexe 2

Délibération du SDEA de la Commission Permanente du 29 mars 2023, engageant le SDEA à réaliser les travaux d'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement et autorisant ses représentants à signer la convention de PUP

Annexe 3

Délibération de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble du 8 novembre 2022 l'engageant à réaliser les travaux dans la rue des Prés et autorisant Monsieur le Président à signer la présente convention de PUP

Annexe 4

Plan cadastral du Périmètre de PUP (périmètre global)

Annexe 5

Plan cadastral du périmètre d'application de la convention de PUP du Cabinet Jean-Claude SCHMITT.

Signatures :

Fait à ,
Le

En quatre exemplaires originaux

**Le porteur de projet,
Pour le Cabinet Jean-Claude SCHMITT
Représenté par M. Gérald SCHMITT en
tant que gérant de la société HOLDIMO,
Président**

**Pour la Commune de Marlenheim,
Représentée par M. Daniel
FISCHER en tant que Maire,
Autorité compétente en PLU**

**Pour la Communauté de
Communes de la Mossig et du
Vignoble,
Représentée par M. Daniel ACKER
en tant que Président et maître
d'ouvrage**

**Pour le SDEA
Représenté par M. François JEHL
en tant que Président de la
Commission locale du Kronthal,
compétente pour l'eau potable, et
par M. Pierre GEIST en tant que
Président de la Commission locale
de la Basse-Mossig, compétente
pour l'assainissement, et maître
d'ouvrage**

Annexe 1

Délibération de la Commune de Marlenheim du 28 novembre 2022 instaurant le périmètre de PUP et autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention de PUP

PROJET

VILLE DE MARLENHEIM- Département du Bas-Rhin -
Arrondissement de Molsheim

Nombre de conseillers municipaux élus	: 27
Nombre de conseillers en fonction	: 27
Quorum	: 14
Nombre de conseillers présents à la séance	: 21
Nombre de conseillers présents ou représentés	: 26

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 28 novembre 2022

Sous la présidence de Monsieur FISCHER Daniel, Maire, et suite à la convocation adressée en date du 22 novembre 2022

Membres présents : M. BURTIN Pierre / Mmes ROHMER Marie-Anne / KAPPS Geneviève / M. GOUETH Alphonse, *Adjoints au Maire.*

Mme ARBOGAST Annie / M. CARBIENER Julien / CLOSSET Christian / Mme DATTOLICO Isabelle / M. DOMINIAK Nicolas / Mme GROH Marlène / M. FRITSCH Romain / HENRIET Pierre / Mmes KELHETTER Isabelle / MOREIRA Isabelle / PFERSCH Geneviève / MM. PISTORIUS Nicolas / REUSCHLÉ Jérôme / Mme WEBER Sophie / M. WENDLING Jean-Marc.

M. ROSSI Thomas qui a rejoint la séance au point N° 105/2022.

Le Quorum (14) est atteint.

Membre(s) absent(s) excusé(s) : M. BARILLON Rémi / Mmes CHAVEROT Elisabeth / EBERLE-SCHULER Christelle / MM. GROLLEMUND René / HUMMEL Christophe / KARCHER Yves.

Procurator(s) : M. BARILLON Rémi qui a donné pouvoir à M. BURTIN Pierre.
Mme EBERLE-SCHULER Christelle qui a donné pouvoir à Mme WEBER Sophie.
M. GROLLEMUND René qui a donné pouvoir à M. WENDLING Jean-Marc.
M. HUMMEL Christophe qui a donné pouvoir à Mme DATTOLICO Isabelle.
M. KARCHER Yves qui a donné pouvoir à M. ROSSI Thomas.

Secrétaire de séance : M. GIESSENHOFFER Franck, Directeur Général des Services.
M. BURTIN Pierre, 1^{er} Adjoint au Maire.

**113/2022 - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
DANS LE RUE DES PRÉS – COMMUNE DE MARLENHEIM ET DÉLÉGATION DE
SIGNATURE DE DEUX CONVENTIONS DE PUP**

1. Rappel du cadre réglementaire de création du périmètre du Projet Urbain Partenarial (P.U.P)

La Commune de Marlenheim est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et est donc, par conséquent, la personne publique autorisée à instaurer un **périmètre** au sein duquel une ou des conventions de Projet Urbain Partenarial pourront être signées, conformément à l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L332-11-3 de ce code précise :

« I.-Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains concernés, les constructeurs et :

Accusé de réception en préfecture
06/10/2023 10:39:18
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

- 1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L.102-12, le représentant de l'Etat ;
- 2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L.312-3 ;
- 3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.

II.-Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, [...], fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public [...], pour une durée maximale de quinze ans. [...]

III.-Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme [...] qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »

2. Exposé des motifs

La commune de Marlenheim souhaite anticiper le financement des équipements publics rendus nécessaires par les futures constructions à édifier dans le secteur de la rue des Prés.

Accusé de réception en préfecture
067-256701152-20230329-2303012_2_1-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

La taxe d'aménagement actuellement en vigueur dans la commune et délibérée en date du 05/09/2011 est au taux de 2,5 %.

Les recettes fiscales théoriques issues de cette taxe (environ 60.000 €) ne couvriraient pas les coûts liés aux travaux publics rendus nécessaires ; c'est pourquoi la commune souhaite instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial au sein duquel seront imposées les signatures de conventions de Projet Urbain Partenarial avec les futurs constructeurs/opérateurs et ce, avant toute demande d'autorisation de construire ou d'aménager. Cette convention sera à joindre à la demande d'autorisation.

Les autorisations d'urbanisme délivrées au sein de ce périmètre seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée fixée à 5 ans, conformément à l'article R.431-23-2 du Code de l'Urbanisme (qui impose une durée d'exonération de taxe d'aménagement de 10 ans maximum). La durée d'exonération de 5 ans prendra effet à compter de l'affichage de la mention de la signature de chacune des conventions de PUP en mairie de la commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes Mossig et Vignoble, pour tous les terrains compris dans le périmètre de PUP (cf. annexe 1).

3. Le périmètre à instituer, objet de la présente délibération

Le périmètre étudié dans la rue des Prés à Marlenheim, situé en zone UXa du PLU de Marlenheim et couvrant une superficie d'environ 15.600 m² soit 156 ares, est ouvert à l'urbanisation.

Le périmètre de PUP institué par la présente délibération correspond aux parcelles ci-dessous listées, localisées sur le ban communal de Marlenheim, ainsi cadastrées :

Section	N°	localisation	Surface de la parcelle (m ²)
28	440	Rue des Prés	6.524
28	63	Rue des Prés	1.429
28	64	Rue des Prés	2.361
28	65	Rue des Prés	5.286

Pour répondre aux besoins générés par les futures constructions à édifier sur le secteur, les travaux publics suivants sont rendus nécessaires et portés à la charge des porteurs de projets :

- Travaux relatifs à la voirie, à l'éclairage public et au génie civil réseaux secs dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 130.000 € HT (estimation Communauté de Communes) ;
- Travaux d'extension du réseau d'eau potable dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 48.000 € HT (estimation SDEA) ;
- Travaux d'extension du réseau d'assainissement dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 60.000 € HT (estimation SDEA) ;
- Travaux d'électricité dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 25.000 € HT (estimation ATIP).

La totalité du coût des équipements publics sera à la charge des porteurs de projets et imputée sur le périmètre de PUP établi. Le coût de l'étude produite par l'ATIP (1.800 €) sera également imputé sur le périmètre de PUP institué par la présente délibération.

Afin de mettre la réalisation des équipements publics nécessaires à la charge des propriétaires, constructeurs ou aménageurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction au sein de ce secteur, le périmètre de PUP est institué sur ledit secteur.

Le périmètre est institué pour une durée de 15 ans.

Accusé de réception en préfecture
067-256701152-20230329-2303012_2_1-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

4. Estimation des coûts d'aménagement public

Le coût total des travaux nécessaires au déploiement des équipements publics dans la rue des Prés a été estimé à 263.000 € HT selon les estimations établies par les différents maîtres d'ouvrages concernés.

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Coût estimé (€ HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	130.000 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	48.000 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	60.000 €
Travaux d'électricité	Commune	25.000 €
TOTAL (€ HT)		263.000 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement sera imputée sur le périmètre de PUP institué par la présente délibération.

5. Création d'un périmètre de PUP

La présente délibération vise à instituer un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur le secteur de la rue des Prés, tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Les futures conventions qui seront conclues dans le périmètre de PUP établi, devront s'inscrire dans le respect des principes de nécessité et de proportionnalité : seul le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des usagers des constructions à réaliser dans ces secteurs peut être mis à la charge des porteurs de projets et, lorsque la capacité des équipements publics nécessaires excède ces besoins, seule la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins peut être mis à la charge des porteurs de projets.

La fraction des coûts engagés pour le déploiement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers est indiquée dans le tableau suivant. De plus, le coût de l'étude produite par l'ATIP sera additionné à la somme imputée au périmètre de PUP.

Répartition des participations financières	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation des constructeurs au sein du périmètre de PUP	100 %	263.000 €
Coût de l'étude réalisée par l'ATIP	100 %	1.800 €
TOTAL	100%	264.800 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement ainsi que le coût de l'étude produite par l'ATIP seront mis à la charge des porteurs de projets en accord entre toutes les parties concernées.

6. Modalités de partage des coûts au sein du périmètre de PUP établi

Au sein du périmètre de PUP établi par la présente délibération, l'hypothèse de construction de deux bâtiments d'activités a été émise. **La répartition des participations financières entre les futurs porteurs de projets se fera au prorata de la surface des parcelles de chacun des porteurs de projet.**

Accusé de réception en préfecture
067-256701152-20230329-2303012_2_1-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

La participation imputable au périmètre de PUP est répartie de la manière suivante au sein du périmètre établi par la présente délibération :

Répartition des participations financières au sein du périmètre de PUP	N° de parcelles et surface	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation N° 1 - convention de PUP de la SCI Les Saules	Parcelle N° 64, N° 65 et la moitié de la parcelle N° 63 surface totale : 8.361,5 m ²	53,6%	141.932,80 €
Participation N° 2 – convention de PUP du Cabinet Jean-Claude Schmitt	Parcelle N° 440 et la moitié de la parcelle N° 63 surface totale : 7.238,5 m ²	46,4%	122.867,20 €
TOTAL		100%	264.800,00 €

Les sommes à payer par les porteurs de projets et définies dans la présente convention sont établies sur la base d'estimations prévisionnelles.

A l'issue des travaux, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base des factures réelles, le solde à payer par les porteurs de projets sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

L'échéancier de réalisation des équipements publics à créer est indiqué ci-dessous et figurera dans chacune des conventions de PUP. Toute modification de délai par rapport à cet échéancier défini en accord entre les parties devra faire l'objet d'un avenant aux conventions de PUP dès lors qu'elles auront déjà été signées.

Les maîtres d'ouvrages (la Communauté de Communes, le SDEA et la commune) s'engagent dès lors à réaliser les travaux selon l'échéance suivante (à compter de la date de signature de la première convention de PUP) :

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Échéance prévisionnelle d'achèvement des travaux
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'électricité	Commune de Marlenheim	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP

7. Etablissement d'une convention de PUP avec la SCI Les Saules

La présente délibération vise à autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer une première convention de PUP au sein du périmètre de PUP établi.

Cette première convention de PUP (projet de convention de la SCI Les Saules, annexé à la présente délibération) est liée au projet de construction d'un bâtiment d'activité sur les parcelles section 28 N° 64, N° 65 et N° 63 (moitié) dont la surface représente 8.361,50 m². De ce fait et selon les modalités de partage des participations définies à l'article 6 de la présente délibération, une participation de 53,6% de la somme est imputable au projet de construction de la SCI Les Saules (la surface de ses parcelles par rapport à la surface totale du périmètre représentant 53,6%).

Accuse de réception en préfecture
067-256701162-20230429-2303012_2-1-D
Date de réception en préfecture : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Cela représente ainsi une participation à hauteur de 141.932,80 € HT à financer par le porteur de projet la SCI Les Saules, soit 53,6% du coût des équipements publics à réaliser.

Dénomination du poste de dépense	Part imputable à la présente convention de PUP	Somme imputable à la présente convention de PUP (en € HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	53,6 %	69.680,00 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	53,6 %	25.728,00 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	53,6 %	32.160,00 €
Travaux d'électricité	53,6 %	13.400,00 €
Coût de l'étude ATIP	53,6 %	964,80 €
TOTAL (en € HT)	53,6 % du coût total	141.932,80 €

Ainsi, la présente convention de PUP prévoit une participation du porteur de projet SCI Les Saules à hauteur de 141.932,80 € HT, ce qui représente 53,6 % du coût total des travaux et études relatifs au déploiement des équipements publics dans la rue des Prés à Marlenheim. Le montant de cette somme a été défini en accord entre la collectivité et les porteurs de projet au sein du périmètre de PUP.

Les sommes à payer par le porteur de projet et définies dans la présente convention sont établies sur la base de chiffrages prévisionnels. Les sommes définitives seront établies sur la base des factures réelles au moment de la passation des marchés de travaux.

A l'issue des travaux, dont la réalisation est prévue au printemps 2023, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base de la facture, le solde à payer par les porteurs de projet sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

8. Etablissement d'une convention de PUP avec le Cabinet Jean-Claude Schmitt

La présente délibération vise à autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer une seconde convention de PUP au sein du périmètre de PUP établi.

Cette seconde convention de PUP (projet de convention du Cabinet Jean-Claude Schmitt, annexé à la présente délibération) est liée au projet de construction d'un bâtiment d'activité sur la parcelle section 28 N° 440 et la moitié de la parcelle N° 63 dont le total représente 7.328,50 m². De ce fait et selon les modalités de partage des participations définies à l'article 6 de la présente délibération, une participation de 46,4% de la somme imputable au projet de construction du Cabinet Jean-Claude Schmitt (la surface de ses parcelles par rapport à la surface totale du périmètre représentant 46,4%).

Cela représente ainsi une participation à hauteur de 122.867,20 € HT à financer par le porteur de projet Cabinet Jean-Claude Schmitt, soit 46,4% du coût des équipements publics à réaliser.

Dénomination du poste de dépense	Part imputable à la présente convention de PUP	Somme imputable à la présente convention de PUP (en € HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	46,4 %	60.320 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	46,4 %	22.272 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	46,4 %	27.840 €
Travaux d'électricité	46,4 %	11.600 €
Coût de l'étude ATIP	46,4 %	835,20 €
TOTAL (en € HT)	46,4 % du coût total	122.867,20 €

Accusé de réception en préfecture
08/23/86720/2023-19303012_2_1-DE
Date de l'information : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Ainsi, la convention de PUP du Cabinet Jean-Claude Schmitt prévoit une participation du porteur de projet à hauteur de 122.867,20 € HT, ce qui représente 46,4% du coût total des travaux et études relatifs au déploiement des équipements publics dans la rue des Prés à Marlenheim. Le montant de cette somme a été défini en accord entre la collectivité et les porteurs de projet au sein du périmètre de PUP.

Les sommes à payer par le porteur de projet et définies dans la présente convention sont établies sur la base de chiffrages prévisionnels. Les sommes définitives seront établies sur la base des factures réelles au moment de la passation des marchés de travaux.

A l'issue des travaux, dont la réalisation est prévue au printemps 2023, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base de la facture, le solde à payer par les porteurs de projets sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4, R.332-25-3 et R.431-23-2 ;

Considérant la situation du secteur étudié rue des Prés à Marlenheim et les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur, à savoir son classement en zone UXa du PLU de la commune de Marlenheim;

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur étudié rue des Prés à Marlenheim rendent nécessaires la réalisation de travaux publics ;

Considérant que la taxe d'aménagement en vigueur ne suffit pas à couvrir l'ensemble des dépenses publiques précitées ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **décide** la création d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur les parcelles section 28 N° 440, N° 63, N° 64 et N° 65 :
 - **d'instituer** un périmètre de Projet Urbain Partenarial, pour une durée de 15 ans, sur les parcelles adjacentes à la rue des Prés tel que le plan est annexé à la présente délibération (cf. annexe 1),
 - **d'exonérer** de la part communale de la taxe d'aménagement, durant une durée de 5 années, les futures constructions édifiées dans ce périmètre, en application des articles L.332-11-4 et R.332-25-3 et R.431-23-2 du Code de l'Urbanisme,
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à prévoir** la répartition des montants perçus entre chaque maître d'ouvrage,
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à procéder** aux mesures de publicité requises pour l'instauration du périmètre de PUP,
 - **de procéder** à la mise à jour du document d'urbanisme en vigueur en y annexant le périmètre du Projet Urbain Partenarial.
- **décide** la délégation de signature d'une première convention de PUP (SCI Les Saules) au sein du périmètre de Projet Urbain Partenarial :
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer** la convention de PUP jointe en annexe à la présente délibération, applicable aux parcelles N° 63 et N° 64 de la SCI Les Saules et la moitié de la parcelle N° 63 de la SCI Les Saules (cf. annexes 2 et 3).

- **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à procéder** aux mesures de publicité requises pour la convention de PUP,
 - **à inscrire** les participations sur un registre mis à la disposition du public tenu au siège de la mairie de Marlenheim conformément à l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme.
- **décide** la délégation de signature d'une seconde convention de PUP (Cabinet Jean-Claude Schmitt) au sein du périmètre de Projet Urbain Partenarial :
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer** la convention de PUP jointe en annexe à la présente délibération, applicable aux parcelles section 28 N° 440 et la moitié de la parcelle N° 63 du Cabinet Jean-Claude. Schmitt (cf. annexes 4 et 5),
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à procéder** aux mesures de publicité requises pour la convention de PUP,
 - **à inscrire** les participations sur un registre mis à la disposition du public tenu au siège de la mairie de Marlenheim conformément à l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

en vertu de sa transmission à la Sous-Préfecture le **1^{er} décembre 2022**
et de son affichage le **1^{er} décembre 2022**

Le Secrétaire de Séance :

Le Maire :

Franck GIESSENHOFFER

Daniel FISCHER

Annexe 2

Délibération du SDEA de la Commission Permanente du, engageant le SDEA à réaliser les travaux d'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement et autorisant ses représentants à signer la convention de PUP

PROJET

Annexe 3

Délibération de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble du 8 novembre 2022 l'engageant à réaliser les travaux dans la rue des Prés et autorisant Monsieur le Président à signer la convention de PUP

PROJET

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT DE MOLSHEIM

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MOSSIG
ET DU VIGNOLE - 67310 WASSELONNE**

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 8 NOVEMBRE 2022
SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR DANIEL ACKER**

Nombre de membres élus : **44** en exercice : **44** présents : 39

Date de la convocation : 2 novembre 2022

MEMBRES TITULAIRES PRESENTS :

BALBRONN : M. Daniel REUTENAUER
BERGBIETEN : M. Albert GOETZ
COSSWILLER : M. François SCHNEIDER
CRASTATT : Mme. Martine KUNTZ- SARLAT
DAHLENHEIM : M. Nicolas WINLING
DANGOLSHEIM : M. Fabien BLAESS
FLEXBOURG : M. Denis TURIN
HOHENGOEFT : M. Pierre Paul ENGER
JETTERSWILLER : Mme Sarah MOSER
MARLENHEIM : M. Daniel FISCHER / Marie-Anne ROHMER / M. Pierre BURTIN / Mme. Geneviève PFERSCH / Mme Geneviève KAPPS / M. Rémi BARILLON / M. René GROLLEMUND
NORDHEIM : M. Christophe MALINGREY
ODRATZHEIM : M. François JEHL
RANGEN : Léon HEITMANN
ROMANSWILLER : Dominique HERMANN
SCHARRACHBERGHEIM IRMSTETT : Mme Sylvie THOLE / M. Olivier ARBOGAST
TRAENHEIM : M. Gérard STROHMENGER
WANGEN : M. Yves JUNG
WASSELONNE : Mme Michèle ESCHLIMANN / M. Didier HELLBURG / M. Serge FENDRICH / M. Jean-Christophe FILEZ / M. Jean Philippe HARTMANN / Mme Nathalie PETER / Mme Céline WALTER / Mme Céline BENFORD / Mme Marie SCHEFFKNECHT / M. Marius KRIEGER
WESTHOFFEN : M. Pierre GEIST / Mme Sylvia MARTIN
ZEHNACKER : Patrick BASTIAN
ZEINHEIM : M. François GOETZ

MEMBRES TITULAIRES EXCUSES :

ROMANSWILLER : Mme Laetitia REDEL

MEMBRES TITULAIRES NON EXCUSES :

KNOERSHEIM : M. Georges ROBITZER
WESTHOFFEN : M. Charles QUIRIN

MEMBRES EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

KIRCHHEIM : M. Patrick DECK donne procuration à M. ACKER
WANGENBOURG ENGENTHAL : Mme Martine MARCHAL donne procuration à M. François JEHL

141/2022

OBJET : ENGAGEMENT DE LA CCMV CONCERNANT LA MISE EN PLACE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL RUE DES PRÉS A MARLENHEIM – ADOPTION DES CONVENTIONS

Monsieur le président ACKER a informé le conseil lors de la séance du 12 juillet 2022 que la communauté de communes est concernée par sa compétence développement économique, et plus particulièrement par la compétence aménagement des zones économiques en ce qui concerne la mise en place d'un projet urbain partenarial rue des prés à Marlenheim.

Par la délibération n°102/2022 du 12 juillet 2022, le président s'est engagé à revenir en séance pour présenter les conventions pour la mise en place du PUP à Marlenheim avant signatures.

Le Conseil de Communauté,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4, R. 332-25-3 et R. 431-23-2 ;

VU l'exposé de Monsieur le Président ACKER ;

VU la délibération n°102/2022 de la communauté de communes du 12 juillet 2022 ;

VU les conventions en annexes de la séance :

- La convention de PUP avec le **cabinet Jean-Claude SCHMITT** qui a pour objet de déterminer les modalités et le montant de la prise en charge financière par le porteur de projet des équipements publics à réaliser et qui sont rendus nécessaires par le projet de construction situé sur les parcelles section 28 parcelle n°440 et la moitié de la parcelle 63 dans la rue des Prés à Marlenheim et intégrées au périmètre de PUP institué par délibération.
- La présente convention de PUP avec la **SCI Les Saules** qui a pour objet de déterminer les modalités et le montant de la prise en charge financière par le porteur de projet des équipements publics à réaliser et qui sont rendus nécessaires par le projet de construction situé sur les parcelles section 28 parcelles n°64, 65 et la moitié de la parcelle 63 dans la rue des Prés à Marlenheim et intégrées au périmètre de PUP institué par délibération.

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur étudié rue des Prés à Marlenheim rendent nécessaires la réalisation de travaux publics ;

APPELE à autoriser Monsieur le Président à signer les deux conventions en annexes ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ADOpte les deux conventions permettant la mise en place du PUP à Marlenheim (rue des prés) à savoir :

- La convention de PUP avec le cabinet Jean-Claude SCHMITT;
- La convention de PUP avec la SCI Les Saules ;

AUTORISE Monsieur le Président ACKER à les signer.

Envoyé en préfecture le 17/11/2022

Reçu en préfecture le 17/11/2022

Affiché le

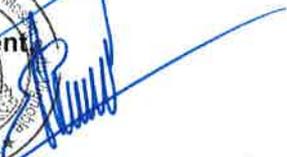
ID : 067-200068864-20221117-DELIB1412022-DE

Le secrétaire de séance


CVAURIAULT

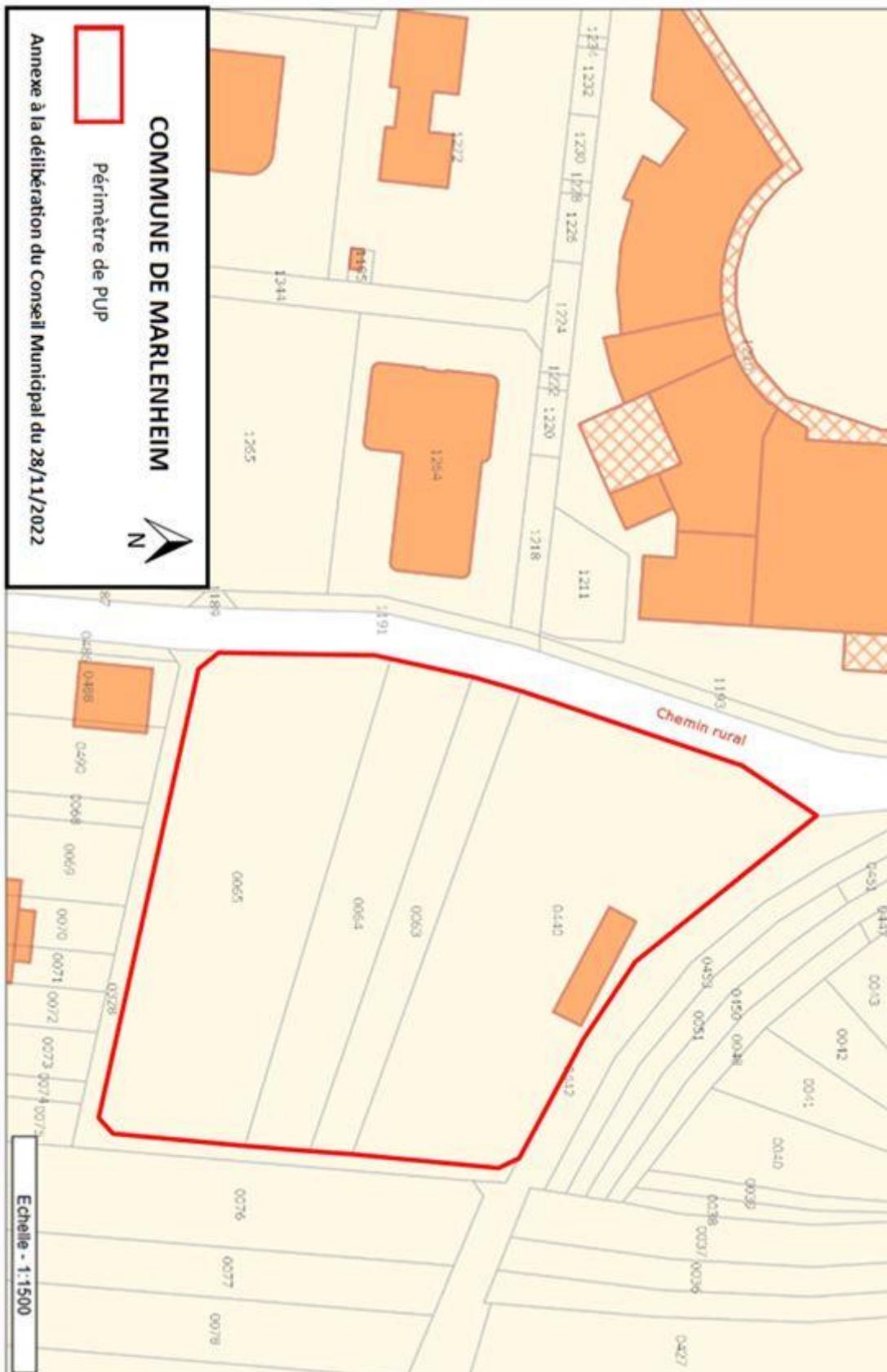
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

En vertu de sa transmission au contrôle de légalité et
sa publication sur le site internet de la communauté de
communes le 16 Novembre 2022.


Le Président
D. ACKER


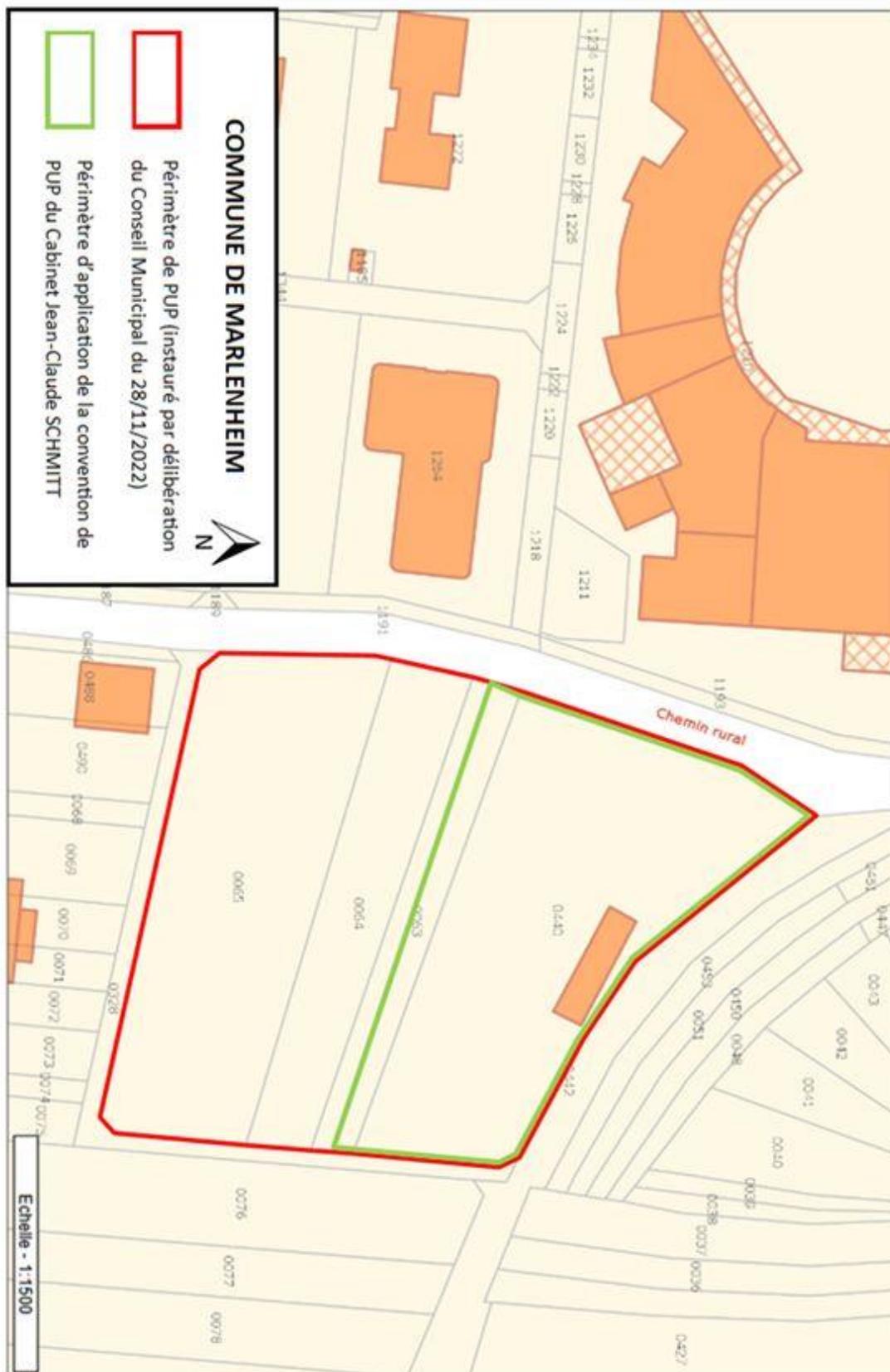
Annexe 4

Plan cadastral du Périmètre de PUP (périmètre global)



Annexe 5

Plan cadastral du périmètre d'application de la convention de PUP du Cabinet Jean-Claude SCHMITT.





Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) « rue des Prés à Marlenheim »

Préambule

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La SCI Les Saules dont le siège est 82 rue du Moulin 67520 KIRCHHEIM, représentée par son gérant M. Cédric SATTLER, tel que visé dans l'extrait K-bis en date du 4 janvier 2023,

et désigné ci-après par "**le porteur de projet**"

Et la **Commune de Marlenheim**, représentée par M. Daniel FISCHER en sa qualité de Maire, et agissant en vertu de la délibération en date du 28 novembre 2022 autorisant le Maire à signer la présente convention de PUP (cf. annexe 1) ;

et désignée ci-après par "**la Collectivité**"

Et les maîtres d'ouvrage :

- Le SDEA en tant que personne publique maître d'ouvrage, compétente en matière de travaux d'eau et d'assainissement et agissant en vertu de la délibération de la Commission Permanente en date du 29 mars 2023 (cf. annexe 2) ;
- La Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble, compétente en matière de voirie, d'éclairage public et de génie civil des réseaux secs et agissant en vertu de la délibération du conseil de communauté en date du 8 novembre 2022 (cf. annexe 3) ;

et désigné ci-après par "les maîtres d'ouvrages".

La présente convention de PUP a pour objet de déterminer les modalités et le montant de la prise en charge financière par le porteur de projet des équipements publics à réaliser et qui sont rendus nécessaires par le projet de construction situé sur les parcelles cadastrées section 28 n°64, 65 et sur la moitié de la parcelle n°63 dans la rue des Prés à Marlenheim et intégrées au périmètre de PUP institué par délibération du 28 novembre 2022.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PUP

Le périmètre de la présente convention de PUP situé sur le ban communal de Marlenheim, (exonéré de la part locale (communale) de la taxe d'aménagement), correspond au terrain d'assiette constitué des parcelles ainsi cadastrées (cf. plan joint en annexe 4) :

Section	N°	Localisation	Surface de la parcelle (m ²)
28	440	Rue des Prés	6524
28	63	Rue des Prés	1429
28	64	Rue des Prés	2361
28	65	Rue des Prés	5286

ARTICLE 2 : EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER ET COUT

La Commune de Marlenheim, en tant qu'autorité compétente en matière de PLU, et donc signataire de la présente convention, confirme l'engagement pris par les maîtres d'ouvrages (la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble et le SDEA) compétents pour la réalisation des équipements suivants rendus nécessaires par l'opération d'aménagement dont le coût prévisionnel, exprimé hors taxes, est fixé ci-après :

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Coût estimé (€ HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	130 000 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	48 000 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	60 000 €
Travaux d'électricité	Commune	25 000 €
TOTAL (€ HT)	/	263 000 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement sera imputée sur le périmètre de PUP institué par la délibération du conseil municipal de Marlenheim en date du 28 novembre 2022.

ARTICLE 3 : DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Chaque équipement public, prévu à l'article 2 sera réalisé selon l'échéancier indicatif ci-après.

Il est précisé que la réalisation des travaux est conditionnée par la fourniture d'une preuve que le second porteur de projet (le Cabinet Jean-Claude SCHMITT) s'est bien rendu propriétaire des parcelles n°440 et n°63, situées également dans le périmètre de PUP institué par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2022 (preuve par fourniture d'un acte d'acquisition établi par notaire).

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Échéance prévisionnelle d'achèvement des travaux
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'électricité	Commune de Marlenheim	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP

En cas de difficultés ou d'imprévus pouvant entraîner un report de l'échéance d'achèvement des travaux, la Collectivité et les maîtres d'ouvrages s'engagent à en informer sans délai le porteur de projet par courrier avec accusé de réception.

La modification de l'échéancier fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 4 : PRISE EN CHARGE FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS PAR LE PORTEUR DE PROJET

4.1 Part des équipements publics à financer par le porteur de projet

La convention de PUP doit s'inscrire dans le respect des principes de nécessité et de proportionnalité : seul le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de constructions à réaliser dans ces secteurs peuvent être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs et, lorsque la capacité des équipements publics nécessaires excède ces besoins, seule la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des aménageurs ou constructeurs.

La fraction des coûts engagés pour le déploiement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers est indiquée dans le tableau suivant.

De plus, le coût de l'étude produite par l'ATIP est additionné à la somme imputée au périmètre de PUP.

Répartition des participations financières	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation des constructeurs au sein du périmètre du PUP	100 %	263 000 €
Coût de l'étude réalisée par l'ATIP	100 %	1 800 €
TOTAL	100 %	264 800 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement ainsi que le coût de l'étude produite par l'ATIP sont mis à la charge des porteurs de projets, en accord entre toutes les parties concernées.

La participation imputable au périmètre de PUP (défini par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2022) est répartie de la manière suivante au sein du périmètre :

Répartition des participations financières au sein du périmètre de PUP	N° de parcelles et surface	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation n°1 - convention de PUP de la SCI Les Saules	Parcelles n°64, 65 et la moitié de la parcelle n°63 surface totale : 8 361,5 m ²	53,6%	141 932,80 €
Participation n°2 – convention de PUP du cabinet Jean-Claude SCHMITT	Parcelle n°440 et la moitié de la parcelle n°63 surface totale : 7 238,5 m ²	46,4%	122 867,20 €
TOTAL		100%	264 800 €

Au sein du périmètre de PUP, l'hypothèse de construction de deux bâtiments d'activités a été émise. **La répartition des participations financières entre les futurs porteurs de projets se fait au prorata de la surface des parcelles de chacun des porteurs de projet.**

Ainsi, pour les parcelles n°64, n°65 et la moitié de la parcelle n°63, représentant ensemble une surface de 8 361,5 m², le calcul effectué est le suivant :

$$\frac{\text{surface parcelles SCI Les Saules}}{\text{surface totale}} = \frac{8\,361,50}{15\,600} = 53,6 \%$$

La présente convention est liée au projet de construction d'un bâtiment d'activité sur les parcelles section 28 n°64, 65 et sur la moitié de la parcelle section 28 n°63, représentant 8 361,5 m².

De ce fait, une participation de 53,6 % de la somme imputable au périmètre de PUP sera demandée au porteur de projet.

Cela représente un montant de 141 932,80 € HT.

Ainsi, pour la présente convention de PUP établie pour le porteur de projet la SCI Les Saules :

Dénomination du poste de dépense	Part imputable à la présente convention de PUP	Somme imputable à la présente convention de PUP (en € HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	53,6 %	69 680 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	53,6 %	25 728 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	53,6 %	32 160 €
Travaux d'électricité	53,6 %	13 400 €
Coût de l'étude ATIP	53,6 %	964,80 €
TOTAL (en € HT)	53,6 % du coût total	141 932,80 €

Ainsi, la présente convention de PUP prévoit une participation du porteur de projet la SCI Les Saules à hauteur de 141 932,80 € HT, ce qui représente 53,6 % par rapport au coût total des travaux.

Le montant de cette somme a été défini en accord entre la Collectivité et le porteur de projet la SCI Les Saules, représentée par M. SATTLER.

Les sommes à payer par le porteur de projet et définies dans la présente convention sont établies sur la base d'estimations prévisionnelles.

A l'issue des travaux, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base des factures réelles, le solde à payer par les porteurs de projets sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

Si les équipements à créer prévus à l'article 2 n'ont pas été réalisés dans les délais prescrits à l'article 3 de la présente convention, les sommes déjà perçues par la Collectivité et/ou le(s) maître(s) d'ouvrage seront restituées au porteur de projet dans un délai de 3 mois à partir de la constatation de non-réalisation, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les tribunaux.

4.2 Faits générateurs du paiement de la participation PUP

Le porteur de projet s'engage à verser directement aux personnes publiques assurant la maîtrise d'ouvrage les sommes selon les modalités suivantes et échéanciers suivants :

- 50 % au démarrage des travaux de viabilités ; la Collectivité et les maîtres d'ouvrages informeront le porteur de projet de la date de déclenchement du premier versement ;
- 50 % à l'achèvement des travaux de viabilités (la Collectivité informant la société pour les équipements relevant de sa compétence de cette date d'achèvement).

Chacun des acomptes et le solde seront versés dans un délai de trente jours suivant la réception par le porteur de projet des titres de recette émis par la personne publique concernée, accompagnés des justificatifs attestant que la condition fixée pour que le montant soit débloqué est bien remplie (notification des marchés, attestation de démarrage des travaux, achèvement des travaux...).

Le défaut de paiement par le porteur de projet dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux de l'intérêt légal, augmenté de 5 points.

ARTICLE 5 : MODALITES D'EXONERATION DE LA PART LOCALE DE TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est fixée à **5 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en mairie de la Commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application (plan fourni en annexe 5).

ARTICLE 6 : MODALITES DE MODIFICATIONS DES TERMES DE LA PRESENTE CONVENTION

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de PUP doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Tel sera le cas notamment en cas de modifications portant sur la programmation des équipements publics ayant une incidence financière, le coût réel des travaux entraînant une diminution de la participation du porteur de projet, l'échéancier de réalisation des équipements publics et l'échéancier de paiement des participations par le porteur de projet.

L'avenant sera établi par entente préalable entre les parties.

ARTICLE 7 : TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME ET MUTATIONS

Dès lors que l'unité foncière du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, visée à l'article 1, serait pour tout ou partie vendue, ou qu'elle ferait l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de l'autorisation d'urbanisme à un tiers, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts.

Le porteur de projet s'engage à faire insérer, dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le porteur de projet sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels à un tiers ou encore à la date de transfert de l'autorisation d'urbanisme à un tiers.

ARTICLE 8 : INSCRIPTION DE LA PARTICIPATION DU PORTEUR DE PROJET AU REGISTRE DES TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

Conformément aux dispositions de l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme, la contribution du porteur de projet prescrite dans le cadre de la présente convention devra être inscrite sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à disposition du public dans la Commune de Marlenheim.

ARTICLE 9 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE CONVENTION DE PUP

La présente convention de PUP est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble.

ARTICLE 10 : FORMALITE DE PUBLICITE

Conformément aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme, la convention accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public en mairie de la Commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble.

Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie de la Commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble.

Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes mentionné au R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

11-1 La convention peut être résiliée à l'initiative du porteur de projet dans l'un des cas ci-après :

- abandon du projet par le porteur de projet ;

- absence d'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme immobilier du porteur de projet tel que défini à l'article 2 ;
- retrait de l'une des autorisations précitées, ou survenance d'un recours gracieux ou contentieux ;
- défaut d'intervention de l'acte authentique d'acquisition du terrain d'assiette de l'opération prévue par le porteur de projet pour quelque motif que ce soit.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération de construction devra être notifiée par écrit aux maîtres d'ouvrage et à la Collectivité sans délai.

Les sommes versées par le porteur de projet, en application de la convention, sont restituées par les maîtres d'ouvrages ou la Collectivité dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification stipulée à l'alinéa précédent, déduction faite des éventuelles dépenses déjà engagées par les maîtres d'ouvrages ou par la Collectivité au titre des présentes.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre à la juridiction administrative compétente.

ARTICLE 13 : ANNEXES

Sont annexées à la convention et font corps avec elle, les annexes suivantes :

Annexe 1

Délibération de la Commune de Marlenheim du 28 novembre 2022 instaurant le périmètre de PUP et autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention de PUP

Annexe 2

Délibération du SDEA de la Commission Permanente du 29 mars 2023, engageant le SDEA à réaliser les travaux d'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement et autorisant ses représentants à signer la convention de PUP

Annexe 3

Délibération de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble du 8 novembre 2022 l'engageant à réaliser les travaux dans la rue des Prés et autorisant Monsieur le Président à signer la convention de PUP

Annexe 4

Plan cadastral du Périmètre de PUP (périmètre global)

Annexe 5

Plan cadastral du périmètre d'application de la convention de PUP

Signatures :

Fait à ,
Le

En quatre exemplaires originaux

**Le porteur de projet,
Pour la SCI Les Saules,
M. Cédric SATTLER**

**Pour la Commune de Marlenheim,
Représentée par M. Daniel
FISCHER en tant que Maire,
Autorité compétente en PLU**

**Pour la Communauté de
Communes de la Mossig et du
Vignoble,
Représentée par M. Daniel ACKER
en tant que Président et maître
d'ouvrage**

**Pour le SDEA
Représenté par M. François JEHL
en tant que Président de la
Commission locale du Kronthal,
compétente pour l'eau potable, et
par M. Pierre GEIST en tant que
Président de la Commission locale
de la Basse-Mossig, compétente
pour l'assainissement, et maître
d'ouvrage**

Annexe 1

Délibération de la Commune de Marlenheim du 28 novembre 2022 instaurant le périmètre de PUP et autorisant Monsieur le Maire à signer la présente convention de PUP

PROJET

VILLE DE MARLENHEIM- Département du Bas-Rhin -
Arrondissement de Molsheim

Nombre de conseillers municipaux élus	: 27
Nombre de conseillers en fonction	: 27
Quorum	: 14
Nombre de conseillers présents à la séance	: 21
Nombre de conseillers présents ou représentés	: 26

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 28 novembre 2022

Sous la présidence de Monsieur FISCHER Daniel, Maire, et suite à la convocation adressée en date du 22 novembre 2022

Membres présents : M. BURTIN Pierre / Mmes ROHMER Marie-Anne / KAPPS Geneviève / M. GOUETH Alphonse, *Adjoints au Maire.*

Mme ARBOGAST Annie / M. CARBIENER Julien / CLOSSET Christian / Mme DATTOLICO Isabelle / M. DOMINIAK Nicolas / Mme GROH Marlène / M. FRITSCH Romain / HENRIET Pierre / Mmes KELHETTER Isabelle / MOREIRA Isabelle / PFERSCH Geneviève / MM. PISTORIUS Nicolas / REUSCHLÉ Jérôme / Mme WEBER Sophie / M. WENDLING Jean-Marc.

M. ROSSI Thomas qui a rejoint la séance au point N° 105/2022.

Le Quorum (14) est atteint.

Membre(s) absent(s) excusé(s) : M. BARILLON Rémi / Mmes CHAVEROT Elisabeth / EBERLE-SCHULER Christelle / MM. GROLLEMUND René / HUMMEL Christophe / KARCHER Yves.

Procurator(s) : M. BARILLON Rémi qui a donné pouvoir à M. BURTIN Pierre.
Mme EBERLE-SCHULER Christelle qui a donné pouvoir à Mme WEBER Sophie.
M. GROLLEMUND René qui a donné pouvoir à M. WENDLING Jean-Marc.
M. HUMMEL Christophe qui a donné pouvoir à Mme DATTOLICO Isabelle.
M. KARCHER Yves qui a donné pouvoir à M. ROSSI Thomas.

Secrétaire de séance : M. GIESSENHOFFER Franck, Directeur Général des Services.
M. BURTIN Pierre, 1^{er} Adjoint au Maire.

**113/2022 - INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
DANS LE RUE DES PRÉS – COMMUNE DE MARLENHEIM ET DÉLÉGATION DE
SIGNATURE DE DEUX CONVENTIONS DE PUP**

1. Rappel du cadre réglementaire de création du périmètre du Projet Urbain Partenarial (P.U.P)

La Commune de Marlenheim est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et est donc, par conséquent, la personne publique autorisée à instaurer un **périmètre** au sein duquel une ou des conventions de Projet Urbain Partenarial pourront être signées, conformément à l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme.

En effet, l'article L332-11-3 de ce code précise :

« I.-Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains concernés, les constructeurs et :

Accusé de réception en préfecture
06/10/2023 10:39:18
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

- 1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L.102-12, le représentant de l'Etat ;
- 2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L.312-3 ;
- 3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.

II.-Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, [...], fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public [...], pour une durée maximale de quinze ans. [...]

III.-Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme [...] qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »

2. Exposé des motifs

La commune de Marlenheim souhaite anticiper le financement des équipements publics rendus nécessaires par les futures constructions à édifier dans le secteur de la rue des Prés.

Accusé de réception en préfecture
067-256701152-20230329-2303012_2_1-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

La taxe d'aménagement actuellement en vigueur dans la commune et délibérée en date du 05/09/2011 est au taux de 2,5 %.

Les recettes fiscales théoriques issues de cette taxe (environ 60.000 €) ne couvriraient pas les coûts liés aux travaux publics rendus nécessaires ; c'est pourquoi la commune souhaite instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial au sein duquel seront imposées les signatures de conventions de Projet Urbain Partenarial avec les futurs constructeurs/opérateurs et ce, avant toute demande d'autorisation de construire ou d'aménager. Cette convention sera à joindre à la demande d'autorisation.

Les autorisations d'urbanisme délivrées au sein de ce périmètre seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée fixée à 5 ans, conformément à l'article R.431-23-2 du Code de l'Urbanisme (qui impose une durée d'exonération de taxe d'aménagement de 10 ans maximum). La durée d'exonération de 5 ans prendra effet à compter de l'affichage de la mention de la signature de chacune des conventions de PUP en mairie de la commune de Marlenheim et au siège de la Communauté de Communes Mossig et Vignoble, pour tous les terrains compris dans le périmètre de PUP (cf. annexe 1).

3. Le périmètre à instituer, objet de la présente délibération

Le périmètre étudié dans la rue des Prés à Marlenheim, situé en zone UXa du PLU de Marlenheim et couvrant une superficie d'environ 15.600 m² soit 156 ares, est ouvert à l'urbanisation.

Le périmètre de PUP institué par la présente délibération correspond aux parcelles ci-dessous listées, localisées sur le ban communal de Marlenheim, ainsi cadastrées :

Section	N°	localisation	Surface de la parcelle (m ²)
28	440	Rue des Prés	6.524
28	63	Rue des Prés	1.429
28	64	Rue des Prés	2.361
28	65	Rue des Prés	5.286

Pour répondre aux besoins générés par les futures constructions à édifier sur le secteur, les travaux publics suivants sont rendus nécessaires et portés à la charge des porteurs de projets :

- Travaux relatifs à la voirie, à l'éclairage public et au génie civil réseaux secs dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 130.000 € HT (estimation Communauté de Communes) ;
- Travaux d'extension du réseau d'eau potable dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 48.000 € HT (estimation SDEA) ;
- Travaux d'extension du réseau d'assainissement dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 60.000 € HT (estimation SDEA) ;
- Travaux d'électricité dans la rue des Prés, pour un montant estimé à 25.000 € HT (estimation ATIP).

La totalité du coût des équipements publics sera à la charge des porteurs de projets et imputée sur le périmètre de PUP établi. Le coût de l'étude produite par l'ATIP (1.800 €) sera également imputé sur le périmètre de PUP institué par la présente délibération.

Afin de mettre la réalisation des équipements publics nécessaires à la charge des propriétaires, constructeurs ou aménageurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction au sein de ce secteur, le périmètre de PUP est institué sur ledit secteur.

Le périmètre est institué pour une durée de 15 ans.

Accusé de réception en préfecture
067-256701152-20230329-2303012_2_1-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

4. Estimation des coûts d'aménagement public

Le coût total des travaux nécessaires au déploiement des équipements publics dans la rue des Prés a été estimé à 263.000 € HT selon les estimations établies par les différents maîtres d'ouvrages concernés.

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Coût estimé (€ HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	130.000 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	48.000 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	60.000 €
Travaux d'électricité	Commune	25.000 €
TOTAL (€ HT)		263.000 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement sera imputée sur le périmètre de PUP institué par la présente délibération.

5. Création d'un périmètre de PUP

La présente délibération vise à instituer un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur le secteur de la rue des Prés, tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Les futures conventions qui seront conclues dans le périmètre de PUP établi, devront s'inscrire dans le respect des principes de nécessité et de proportionnalité : seul le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des usagers des constructions à réaliser dans ces secteurs peut être mis à la charge des porteurs de projets et, lorsque la capacité des équipements publics nécessaires excède ces besoins, seule la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins peut être mis à la charge des porteurs de projets.

La fraction des coûts engagés pour le déploiement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers est indiquée dans le tableau suivant. De plus, le coût de l'étude produite par l'ATIP sera additionné à la somme imputée au périmètre de PUP.

Répartition des participations financières	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation des constructeurs au sein du périmètre de PUP	100 %	263.000 €
Coût de l'étude réalisée par l'ATIP	100 %	1.800 €
TOTAL	100%	264.800 €

La totalité du coût des travaux d'aménagement ainsi que le coût de l'étude produite par l'ATIP seront mis à la charge des porteurs de projets en accord entre toutes les parties concernées.

6. Modalités de partage des coûts au sein du périmètre de PUP établi

Au sein du périmètre de PUP établi par la présente délibération, l'hypothèse de construction de deux bâtiments d'activités a été émise. **La répartition des participations financières entre les futurs porteurs de projets se fera au prorata de la surface des parcelles de chacun des porteurs de projet.**

Accusé de réception en préfecture
067-256701152-20230329-2303012_2_1-DE
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

La participation imputable au périmètre de PUP est répartie de la manière suivante au sein du périmètre établi par la présente délibération :

Répartition des participations financières au sein du périmètre de PUP	N° de parcelles et surface	Part imputable (en % du coût total)	Somme imputable (en € HT)
Participation N° 1 - convention de PUP de la SCI Les Saules	Parcelle N° 64, N° 65 et la moitié de la parcelle N° 63 surface totale : 8.361,5 m ²	53,6%	141.932,80 €
Participation N° 2 – convention de PUP du Cabinet Jean-Claude Schmitt	Parcelle N° 440 et la moitié de la parcelle N° 63 surface totale : 7.238,5 m ²	46,4%	122.867,20 €
TOTAL		100%	264.800,00 €

Les sommes à payer par les porteurs de projets et définies dans la présente convention sont établies sur la base d'estimations prévisionnelles.

A l'issue des travaux, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base des factures réelles, le solde à payer par les porteurs de projets sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

L'échéancier de réalisation des équipements publics à créer est indiqué ci-dessous et figurera dans chacune des conventions de PUP. Toute modification de délai par rapport à cet échéancier défini en accord entre les parties devra faire l'objet d'un avenant aux conventions de PUP dès lors qu'elles auront déjà été signées.

Les maîtres d'ouvrages (la Communauté de Communes, le SDEA et la commune) s'engagent dès lors à réaliser les travaux selon l'échéance suivante (à compter de la date de signature de la première convention de PUP) :

Dénomination de l'équipement public	Maître d'ouvrage concerné	Échéance prévisionnelle d'achèvement des travaux
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	Communauté de Communes	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	SDEA	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP
Travaux d'électricité	Commune de Marlenheim	10 mois à compter de la date de signature de la première convention de PUP

7. Etablissement d'une convention de PUP avec la SCI Les Saules

La présente délibération vise à autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer une première convention de PUP au sein du périmètre de PUP établi.

Cette première convention de PUP (projet de convention de la SCI Les Saules, annexé à la présente délibération) est liée au projet de construction d'un bâtiment d'activité sur les parcelles section 28 N° 64, N° 65 et N° 63 (moitié) dont la surface représente 8.361,50 m². De ce fait et selon les modalités de partage des participations définies à l'article 6 de la présente délibération, une participation de 53,6% de la somme est imputable au projet de construction de la SCI Les Saules (la surface de ses parcelles par rapport à la surface totale du périmètre représentant 53,6%).

Accuse de réception en préfecture
067-256701162-20230429-2303012_2-1-D
Date de réception en préfecture : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Cela représente ainsi une participation à hauteur de 141.932,80 € HT à financer par le porteur de projet la SCI Les Saules, soit 53,6% du coût des équipements publics à réaliser.

Dénomination du poste de dépense	Part imputable à la présente convention de PUP	Somme imputable à la présente convention de PUP (en € HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	53,6 %	69.680,00 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	53,6 %	25.728,00 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	53,6 %	32.160,00 €
Travaux d'électricité	53,6 %	13.400,00 €
Coût de l'étude ATIP	53,6 %	964,80 €
TOTAL (en € HT)	53,6 % du coût total	141.932,80 €

Ainsi, la présente convention de PUP prévoit une participation du porteur de projet SCI Les Saules à hauteur de 141.932,80 € HT, ce qui représente 53,6 % du coût total des travaux et études relatifs au déploiement des équipements publics dans la rue des Prés à Marlenheim. Le montant de cette somme a été défini en accord entre la collectivité et les porteurs de projet au sein du périmètre de PUP.

Les sommes à payer par le porteur de projet et définies dans la présente convention sont établies sur la base de chiffrages prévisionnels. Les sommes définitives seront établies sur la base des factures réelles au moment de la passation des marchés de travaux.

A l'issue des travaux, dont la réalisation est prévue au printemps 2023, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base de la facture, le solde à payer par les porteurs de projet sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

8. Etablissement d'une convention de PUP avec le Cabinet Jean-Claude Schmitt

La présente délibération vise à autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer une seconde convention de PUP au sein du périmètre de PUP établi.

Cette seconde convention de PUP (projet de convention du Cabinet Jean-Claude Schmitt, annexé à la présente délibération) est liée au projet de construction d'un bâtiment d'activité sur la parcelle section 28 N° 440 et la moitié de la parcelle N° 63 dont le total représente 7.328,50 m². De ce fait et selon les modalités de partage des participations définies à l'article 6 de la présente délibération, une participation de 46,4% de la somme imputable au projet de construction du Cabinet Jean-Claude Schmitt (la surface de ses parcelles par rapport à la surface totale du périmètre représentant 46,4%).

Cela représente ainsi une participation à hauteur de 122.867,20 € HT à financer par le porteur de projet Cabinet Jean-Claude Schmitt, soit 46,4% du coût des équipements publics à réaliser.

Dénomination du poste de dépense	Part imputable à la présente convention de PUP	Somme imputable à la présente convention de PUP (en € HT)
Travaux de voirie, éclairage public et génie civil réseaux secs	46,4 %	60.320 €
Travaux d'extension du réseau d'eau potable	46,4 %	22.272 €
Travaux d'extension du réseau d'assainissement	46,4 %	27.840 €
Travaux d'électricité	46,4 %	11.600 €
Coût de l'étude ATIP	46,4 %	835,20 €
TOTAL (en € HT)	46,4 % du coût total	122.867,20 €

Accusé de réception en préfecture
08/23/86720/2023-19303012_2_1-DE
Date de l'information : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023

Ainsi, la convention de PUP du Cabinet Jean-Claude Schmitt prévoit une participation du porteur de projet à hauteur de 122.867,20 € HT, ce qui représente 46,4% du coût total des travaux et études relatifs au déploiement des équipements publics dans la rue des Prés à Marlenheim. Le montant de cette somme a été défini en accord entre la collectivité et les porteurs de projet au sein du périmètre de PUP.

Les sommes à payer par le porteur de projet et définies dans la présente convention sont établies sur la base de chiffrages prévisionnels. Les sommes définitives seront établies sur la base des factures réelles au moment de la passation des marchés de travaux.

A l'issue des travaux, dont la réalisation est prévue au printemps 2023, en cas de coûts inférieurs ou supérieurs constatés sur la base de la facture, le solde à payer par les porteurs de projets sera ajusté en conséquence par le biais d'un avenant.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4, R.332-25-3 et R.431-23-2 ;

Considérant la situation du secteur étudié rue des Prés à Marlenheim et les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur, à savoir son classement en zone UXa du PLU de la commune de Marlenheim;

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur étudié rue des Prés à Marlenheim rendent nécessaires la réalisation de travaux publics ;

Considérant que la taxe d'aménagement en vigueur ne suffit pas à couvrir l'ensemble des dépenses publiques précitées ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **décide** la création d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur les parcelles section 28 N° 440, N° 63, N° 64 et N° 65 :
 - **d'instituer** un périmètre de Projet Urbain Partenarial, pour une durée de 15 ans, sur les parcelles adjacentes à la rue des Prés tel que le plan est annexé à la présente délibération (cf. annexe 1),
 - **d'exonérer** de la part communale de la taxe d'aménagement, durant une durée de 5 années, les futures constructions édifiées dans ce périmètre, en application des articles L.332-11-4 et R.332-25-3 et R.431-23-2 du Code de l'Urbanisme,
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à prévoir** la répartition des montants perçus entre chaque maître d'ouvrage,
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à procéder** aux mesures de publicité requises pour l'instauration du périmètre de PUP,
 - **de procéder** à la mise à jour du document d'urbanisme en vigueur en y annexant le périmètre du Projet Urbain Partenarial.

- **décide** la délégation de signature d'une première convention de PUP (SCI Les Saules) au sein du périmètre de Projet Urbain Partenarial :
 - **d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer** la convention de PUP jointe en annexe à la présente délibération, applicable aux parcelles N° 63 et N° 64 de la SCI Les Saules et la moitié de la parcelle N° 63 de la SCI Les Saules (cf. annexes 2 et 3).

- *d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à procéder aux mesures de publicité requises pour la convention de PUP,*
- *à inscrire les participations sur un registre mis à la disposition du public tenu au siège de la mairie de Marlenheim conformément à l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme.*

- *décide la délégation de signature d'une seconde convention de PUP (Cabinet Jean-Claude Schmitt) au sein du périmètre de Projet Urbain Partenarial :*
 - *d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à signer la convention de PUP jointe en annexe à la présente délibération, applicable aux parcelles section 28 N° 440 et la moitié de la parcelle N° 63 du Cabinet Jean-Claude. Schmitt (cf. annexes 4 et 5),*
 - *d'autoriser le Maire, M. Daniel Fischer, à procéder aux mesures de publicité requises pour la convention de PUP,*
 - *à inscrire les participations sur un registre mis à la disposition du public tenu au siège de la mairie de Marlenheim conformément à l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme.*

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

en vertu de sa transmission à la Sous-Préfecture le **1^{er} décembre 2022**
et de son affichage le **1^{er} décembre 2022**

Le Secrétaire de Séance :

Le Maire :

Franck GIESSENHOFFER

Daniel FISCHER

Annexe 2

Délibération du SDEA de la Commission Permanente du 29 mars 2023 engageant le SDEA à réaliser les travaux d'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement et autorisant son représentant à signer la convention de PUP

PROJET

Annexe 3

Délibération de la Communauté de Communes de la Mossig et du Vignoble du 8 novembre 2022 l'engageant à réaliser les travaux dans la rue des Prés et autorisant Monsieur le Président à signer la convention de PUP

PROJET

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT DE MOLSHEIM

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MOSSIG
ET DU VIGNOLE - 67310 WASSELONNE**

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 8 NOVEMBRE 2022
SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR DANIEL ACKER**

Nombre de membres élus : **44** en exercice : **44** présents : 39

Date de la convocation : 2 novembre 2022

MEMBRES TITULAIRES PRESENTS :

BALBRONN : M. Daniel REUTENAUER
BERGBIETEN : M. Albert GOETZ
COSSWILLER : M. François SCHNEIDER
CRASTATT : Mme. Martine KUNTZ- SARLAT
DAHLENHEIM : M. Nicolas WINLING
DANGOLSHEIM : M. Fabien BLAESS
FLEXBOURG : M. Denis TURIN
HOHENGOEFT : M. Pierre Paul ENGER
JETTERSWILLER : Mme Sarah MOSER
MARLENHEIM : M. Daniel FISCHER / Marie-Anne ROHMER / M. Pierre BURTIN / Mme. Geneviève
PFERSCH / Mme Geneviève KAPPS / M. Rémi BARILLON / M. René GROLLEMUND
NORDHEIM : M. Christophe MALINGREY
ODRATZHEIM : M. François JEHL
RANGEN : Léon HEITMANN
ROMANSWILLER : Dominique HERMANN
SCHARRACHBERGHEIM IRMSTETT : Mme Sylvie THOLE / M. Olivier ARBOGAST
TRAENHEIM : M. Gérard STROHMENGER
WANGEN : M. Yves JUNG
WASSELONNE : Mme Michèle ESCHLIMANN / M. Didier HELLBURG / M. Serge FENDRICH / M. Jean-
Christophe FILEZ / M. Jean Philippe HARTMANN / Mme Nathalie PETER / Mme Céline WALTER / Mme
Céline BENFORD / Mme Marie SCHEFFKNECHT / M. Marius KRIEGER
WESTHOFFEN : M. Pierre GEIST / Mme Sylvia MARTIN
ZEHNACKER : Patrick BASTIAN
ZEINHEIM : M. François GOETZ

MEMBRES TITULAIRES EXCUSES :

ROMANSWILLER : Mme Laetitia REDEL

MEMBRES TITULAIRES NON EXCUSES :

KNOERSHEIM : M. Georges ROBITZER
WESTHOFFEN : M. Charles QUIRIN

MEMBRES EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

KIRCHHEIM : M. Patrick DECK donne procuration à M. ACKER
WANGENBOURG ENGENTHAL : Mme Martine MARCHAL donne procuration à M. François JEHL

141/2022

OBJET : ENGAGEMENT DE LA CCMV CONCERNANT LA MISE EN PLACE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL RUE DES PRÉS A MARLENHEIM – ADOPTION DES CONVENTIONS

Monsieur le président ACKER a informé le conseil lors de la séance du 12 juillet 2022 que la communauté de communes est concernée par sa compétence développement économique, et plus particulièrement par la compétence aménagement des zones économiques en ce qui concerne la mise en place d'un projet urbain partenarial rue des prés à Marlenheim.

Par la délibération n°102/2022 du 12 juillet 2022, le président s'est engagé à revenir en séance pour présenter les conventions pour la mise en place du PUP à Marlenheim avant signatures.

Le Conseil de Communauté,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4, R. 332-25-3 et R. 431-23-2 ;

VU l'exposé de Monsieur le Président ACKER ;

VU la délibération n°102/2022 de la communauté de communes du 12 juillet 2022 ;

VU les conventions en annexes de la séance :

- La convention de PUP avec le **cabinet Jean-Claude SCHMITT** qui a pour objet de déterminer les modalités et le montant de la prise en charge financière par le porteur de projet des équipements publics à réaliser et qui sont rendus nécessaires par le projet de construction situé sur les parcelles section 28 parcelle n°440 et la moitié de la parcelle 63 dans la rue des Prés à Marlenheim et intégrées au périmètre de PUP institué par délibération.
- La présente convention de PUP avec la **SCI Les Saules** qui a pour objet de déterminer les modalités et le montant de la prise en charge financière par le porteur de projet des équipements publics à réaliser et qui sont rendus nécessaires par le projet de construction situé sur les parcelles section 28 parcelles n°64, 65 et la moitié de la parcelle 63 dans la rue des Prés à Marlenheim et intégrées au périmètre de PUP institué par délibération.

Considérant que les constructions nouvelles susceptibles d'être réalisées dans le secteur étudié rue des Prés à Marlenheim rendent nécessaires la réalisation de travaux publics ;

APPELE à autoriser Monsieur le Président à signer les deux conventions en annexes ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ADOpte les deux conventions permettant la mise en place du PUP à Marlenheim (rue des prés) à savoir :

- La convention de PUP avec le cabinet Jean-Claude SCHMITT;
- La convention de PUP avec la SCI Les Saules ;

AUTORISE Monsieur le Président ACKER à les signer.

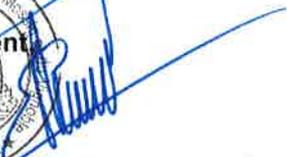
Envoyé en préfecture le 17/11/2022
Reçu en préfecture le 17/11/2022
Affiché le
ID : 067-200068864-20221117-DELIB1412022-DE

Le secrétaire de séance


CVAURIAULT

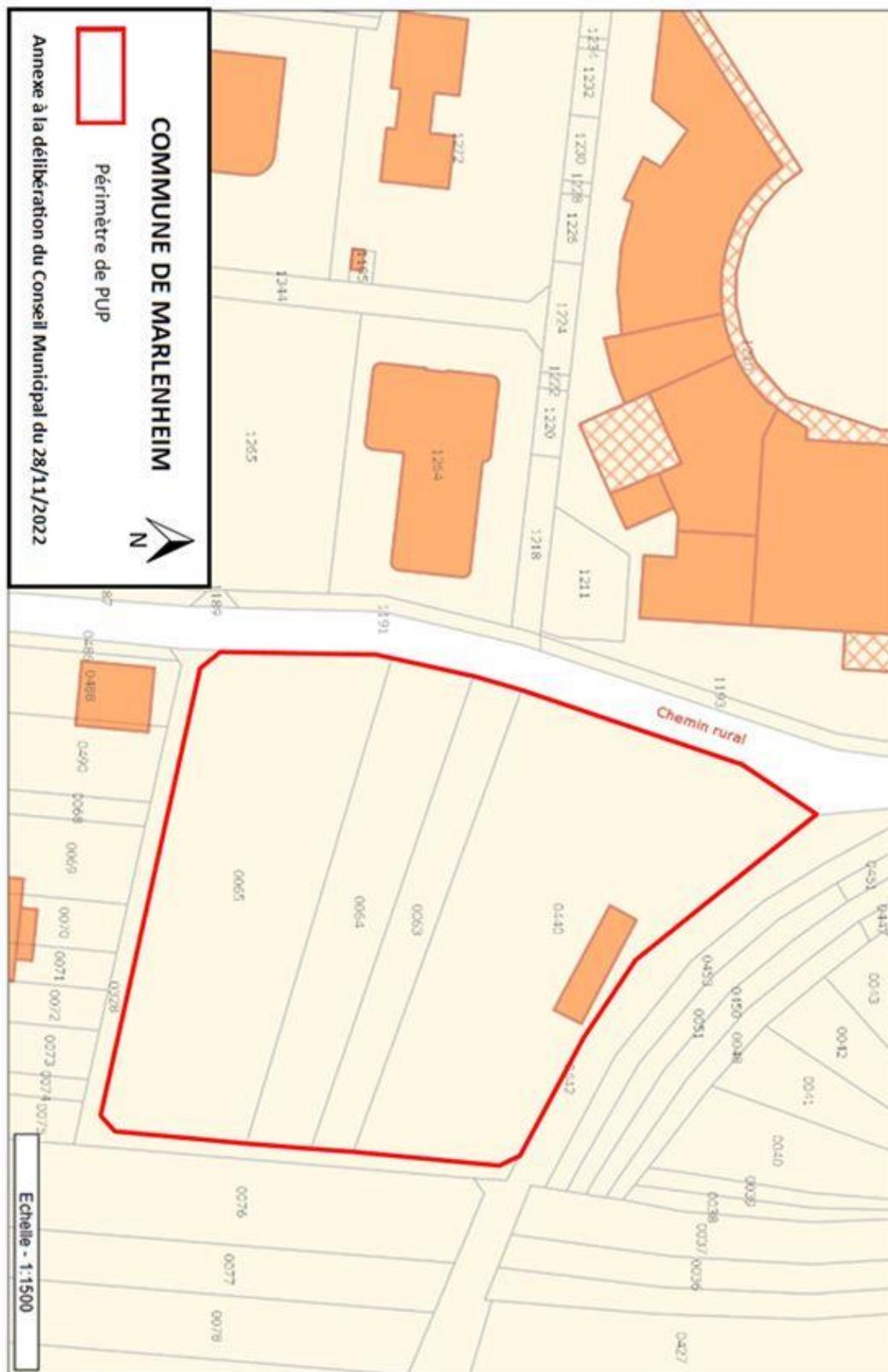
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

En vertu de sa transmission au contrôle de légalité et
sa publication sur le site internet de la communauté de
communes le 16 Novembre 2022.


Le Président

D. ACKER

Annexe 4

Plan cadastral du Périmètre de PUP (périmètre global)



Annexe 5

Plan cadastral du périmètre d'application de la convention de PUP de la SCI Les Saules

