



**COMMUNE DE
RAEDERSHEIM**

Département du Haut-Rhin
Arrondissement de Thann-Guebwiller

**PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE RAEDERSHEIM
SÉANCE DU 23 JUIN 2022**

Nombre de Conseillers élus : **15**

Conseillers en fonction : **15**

Conseillers présents : 12

Procuration(s) : 3

Le **vingt-trois juin deux mille vingt-deux**, à 20h15, le Conseil Municipal de RAEDERSHEIM est assemblé en séance ordinaire après convocation légale en date du 17 juin 2022 et en nombre valable, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre PELTIER, Maire.

Présents :

Mr Jean-Pierre PELTIER, Mr Sylvain DESSENNE, Mme Anne-Marie JACQUEY et Mr Gilbert WEISSER, adjoints.

Mme Fernande LEBRETON, Mr Éric MARTINOT, Mr Vincent COMBESCOT, Mr Mikaël LACH, Mme Maryline HERMANN, Mme Déborah HOMMEL, Mr Steve ZURKINDEN et Mr Cédric SCHMITT.

Absents excusés :

Mme Stéphanie HAILLANT qui a donné procuration à Mme Maryline HERMANN.

Mme Céline VINCENT qui a donné procuration à Mme Déborah HOMMEL.

Mme Rachel GUTZWILLER qui a donné procuration à Mr Éric MARTINOT.

Mme Marion PERETTI est désignée comme secrétaire de séance.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal en date du 05 mai 2022.
2. Avenant n°4 à la convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme et des certificats d'urbanisme
3. Avis sur le PLH de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller pour la période 2022-2028
4. Acquisition et intégration dans le domaine public de la parcelle Section AB n°631
5. Acquisition et intégration dans le domaine public des parcelles Section AB n°627 et 629
6. Acquisition et intégration dans le domaine public de la parcelle Section AB n°614
7. Promesse unilatérale de vente d'une partie de la parcelle communale Section 02 n°268
8. Déclassement et intégration dans le domaine privé communal d'un délaissé de chemin rural au lieu-dit Hundsacker
9. Divers

Accusé de réception en préfecture

068-216802603-20220623-23062022_1b-DE

Reçu le 24/06/2022

1. Approbation du Procès-Verbal en date du 05 mai 2022

Le compte-rendu de la séance du 05 mai 2022 a été adressé aux membres du Conseil municipal dans le délai requis. Il est adopté à l'unanimité (dont 3 procurations).

2. Avenant n°4 à la convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme et des certificats d'urbanisme

La convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme et des certificats d'urbanisme et ses avenants ultérieurs prévoient les obligations réciproques de la commune et du syndicat, les tâches dévolues à chacun, dans le cadre de la prestation effectuée par le syndicat mixte auprès de chaque commune. La convention indique également le tarif de la prestation et ses modalités de paiement.

Depuis l'entrée en vigueur de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme au 1er janvier 2022, le process de réception et transmission des dossiers pour toutes les communes, d'instruction, de consultation et de notification pour les communes de plus de 3500 habitants a évolué. Il y a donc lieu de modifier les clauses de la convention afin d'intégrer ces évolutions.

Par délibération des 10/12/2014 et 18/03/2015, le Conseil Syndical a approuvé la convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisations en matière d'urbanisme à intervenir entre le Syndicat Mixte du SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon et les communes adhérentes.

Plusieurs avenants ont été approuvés par la suite, par délibérations des 1/03/2016, 15/11/2020 et 10/06/2021.

Actuellement, 50 communes recourent au service instructeur du Syndicat Mixte.

Aujourd'hui, il y a lieu d'y intégrer les récentes évolutions dues notamment à la mise en place de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme au 1er janvier 2022 :

- le déploiement par le syndicat mixte de la plateforme de dématérialisation (GéoDémat) pour toutes les communes
- la mutualisation et la mise à disposition par le syndicat mixte du logiciel d'instruction (GéoADS) pour toutes les communes
- les évolutions du process de réception/transmission des dossiers dématérialisés pour toutes les communes,
- les évolutions du circuit d'instruction/consultation/notification pour les communes de plus de 3500 habitants

Par ailleurs, il apparaît nécessaire également :

- suite aux vagues successives de conventionnement, d'harmoniser la durée de toutes les conventions signées avec les différentes communes pour les porter au 31/12/2026 et les caler sur la durée d'un mandat municipal
- de simplifier les modifications tarifaires sans avoir à passer par avenant, ce qui implique de ne plus mentionner le tarif dans la convention mais d'y préciser l'assiette et les modalités de détermination du tarif,
- de préciser ou expliciter certaines dispositions de la convention

Le projet d'avenant à la convention est joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le **Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 3 procurations)** :

- d'approuver l'avenant n°4 à la convention de transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisations en matière d'urbanisme entre la Commune de Raedersheim et le Syndicat mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon
- d'autoriser Mr le Maire à la signer.



3. Avis sur le PLH de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller pour la période 2022-2028

Par délibération du 31 mai 2018, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat sur le périmètre des 19 communes de son territoire.

Ce programme, défini pour une période de 6 ans, permettra de guider l'action publique dans la politique du logement.

À partir des éléments du diagnostic et des rencontres avec l'ensemble des acteurs mobilisés, un projet résidentiel, des orientations et un programme d'actions ont été définis.

1. Le projet résidentiel

Le projet résidentiel vise à appuyer la reprise de la production de logements au regard des objectifs de croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

Les projections sont établies à horizon 2036, afin de s'assurer de la cohérence entre les orientations du PLH et celles du PLUi.

Ces projections sont traduites en rythme annuel pour alimenter la programmation dans le cadre du PLH avec un rythme plus soutenu sur la période 2022-2028 afin d'intégrer les projets communaux en cours. L'intensité de production sera ainsi diminuée sur la période 2028-2036.

Ainsi à horizon 2036, il est visé un rythme de construction neuve d'environ 207 log/an réparti selon l'armature du SCoT (pôle urbain, pôle relais touristique et les villages).

Objectif de production en logements pour la période 2022-2028

	Objectif de nombre de logements à produire sur les 6 années du PLH		
	TOTAL	Dont neuf	Dont sortie de vacance
Buhl	63	58	5
Guebwiller	384	347	37
Issenheim	345	342	3
Soultz-Haut-Rhin	169	150	19
Soultzmatt	86	80	6
Communes « villages »	384	369	15
Pôle urbain	961	897	64
Pôle relais touristique	86	80	6
Village	384	369	15
CCRG	1431 (238/an)	1346	85

2. Les orientations et actions du PLH

Le PLH 2022-2028 de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller comprend 4 orientations clés et 11 actions :

Orientations	Actions
Organiser et diversifier la production de logements pour répondre aux objectifs du SCoT	Favoriser la production d'une offre de logements qualitative et répondant aux objectifs de mixité sociale
	Maîtriser la consommation foncière en préservant la qualité paysagère du territoire

Valoriser en priorité le parc de logements existant	Lutter contre les situations de mal logement
	Lutter contre la précarité énergétique
	Reconquérir le parc vacant dans une logique de développement du territoire et maîtrise de la consommation foncière
	Accompagner les copropriétaires dans la prévention de la dégradation de leur logement / copropriété
Renforcer les réponses aux besoins de publics spécifiques	Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées
	Permettre aux jeunes d'accéder au logement
	Soutenir les ménages les plus précaires par le développement de solutions adaptées
	Assurer l'accueil des Gens du Voyage sur le territoire
Faire vivre le PLH	Piloter et animer la politique de l'Habitat

Le budget alloué au PLH par la CCRG est estimé à 2 118 024 € sur la période 2022-2028.

Conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), il est demandé à chaque Conseil Municipal de bien vouloir donner un avis sur le projet de PLH arrêté le 31 mai 2022 par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L302-2 et suivants

Vu la délibération du 31 mai 2018 de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller portant sur le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur son territoire ;

Vu le projet de PLH 2022-2028 arrêté par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller en date du 31 mai 2022 ;

Après en avoir délibéré, le **Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 3 procurations)** :

- d'émettre un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2022-2028 de la CCRG

4. Acquisition et intégration dans le domaine public de la parcelle Section AB n°631

Cette acquisition entre dans le cadre du plan d'alignement approuvé par la Commune en 2016.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 décembre 2021.

Le propriétaire de la parcelle Section AB n° 631 a donné son accord pour céder la parcelle à la Commune.

Selon les termes d'acquisition fixés par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2021, il est entendu l'acquisition par la Commune des biens immobiliers suivants :

Vendeur	Adresse du bien	N° parcelle	Surface en m ²	Prix d'achat (3000€/are)
BARTHELEMY Henri	6 rue Saint Antoine	AB/631	11	330€



Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 3 procurations) :**

- d'approuver l'acquisition de la parcelle section AB n° 631
- d'autoriser Mr le Maire à signer l'acte
- de demander l'élimination de la parcelle AB n°631 au Livre Foncier et son intégration dans le domaine public communal.

5. Acquisition et intégration dans le domaine public des parcelles Section AB n°627 et 629

Cette acquisition entre dans le cadre du plan d'alignement approuvé par la Commune en 2016.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 décembre 2021.

Les propriétaires des parcelles Section AB n° 627 et 629 ont donné leur accord pour céder la parcelle à la Commune.

Selon les termes d'acquisition fixés par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2021, il est entendu l'acquisition par la Commune des biens immobiliers suivants :

Vendeur	Adresse du bien	N° parcelle	Surface en m ²	Prix d'achat (3000€/are)
WEISSER Gilbert et Marie-Christine	25 rue d'Ungersheim	AB/627	4	120€
		AB/629	11	330€

Monsieur WEISSER Gilbert, intéressé au vote, quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 3 procurations) :**

- d'approuver l'acquisition des parcelles section AB n° 627 et 629
- d'autoriser Mr le Maire à signer l'acte
- de demander l'élimination des parcelles AB n°627 et 629 au Livre Foncier et leur intégration dans le domaine public communal.

6. Acquisition et intégration dans le domaine public de la parcelle Section AB n°614

Cette acquisition entre dans le cadre du plan d'alignement approuvé par la Commune en 2016.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 décembre 2021.

Les propriétaires de la parcelle Section AB n°614 d'une superficie totale de 0 ares 18 centiares ont donné leur accord pour céder les parcelles à la Commune à l'euro symbolique.

En contrepartie, d'un commun accord, et conformément à la réglementation en matière d'acquisition amiable dans le cadre d'une procédure d'alignement, la COMMUNE DE RAEDERSHEIM, acquéreur aux présentes, s'engage à procéder à la démolition de la clôture existante et à rétablir sur la nouvelle limite parcellaire de Monsieur KLEIN et Madame BECHLER, une clôture en grillage rigide vert agrémenté d'un portillon piéton et à remettre en état l'accotement jouxtant la propriété afin qu'il soit circulaire.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 3 procurations) :**

- d'approuver l'acquisition de la parcelle section AB n° 614 à l'euro symbolique
- d'autoriser Mr le Maire à signer l'acte administratif en la forme authentique



- d'autoriser Mr Sylvain DESSENNE à signer et à représenter la Commune à l'acte
- de demander l'élimination de la parcelle AB n°614 au Livre Foncier et son intégration dans le domaine public communal.

7.Promesse unilatérale de vente d'une partie de la parcelle communale Section 02 n°268

Par la présente promesse unilatérale de vente, il est convenu que la Commune de Raedersheim promet de vendre, et par suite confère d'une manière ferme et définitive à la société dénommée « CARRÉ EST » la faculté d'agir si bon lui semble aux conditions ci-après, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

A Raedersheim, un terrain à bâtir :

Section	N°	Adresse	Surface
2	268	Rue de Merxheim	25 101 m ²

Soit pour l'opération visée, environ 36 ares à détacher de cette surface globale. Ladite fraction de parcelle à détacher figure sous teinte orange sur le plan de cadastre joint à la promesse unilatérale de vente.

Obligation de bornage : la société dénommée « CARRÉ EST » ayant l'intention de construire sur le terrain objet des présentes un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine. Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille EUROS (270 000 €).

Lequel prix est stipulé payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Les conditions suspensives mentionnées dans la promesse unilatérale de vente pourront être levées et la réalisation de la présente promesse de vente pourra être demandée par la société dénommée « CARRÉ EST » jusqu'au 30/08/2023. A défaut, les conventions résultant des présentes seront nulles et non avenues et les parties déliées de tous engagements, sans indemnité de part et d'autre.

Les frais préalables à la vente et les frais de l'acte de vente authentique, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge exclusive la société dénommée « CARRÉ EST ».

La Commune de Raedersheim autorise d'ores et déjà la société dénommée « CARRÉ EST »:

- à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations pour obtenir toutes autorisations d'urbanisme dont notamment tout permis de construire requis pour l'édification du programme immobilier projeté, (ainsi que toutes demandes de lotissement, le tout sans aucune exception ni réserve – si nécessaire) ;
- à procéder à l'affichage de la ou des autorisation(s) d'urbanisme délivrée(s) sur le terrain ;
- à effectuer ou faire effectuer par une entreprise spécialisée, à ses frais et sous sa responsabilité, tous sondages, opérations de prélèvement, de mesurage et de vérification, qu'il jugera nécessaires à la future implantation des constructions projetées, à charge pour lui d'y procéder à l'endroit le moins dommageable et de remettre en état le terrain ;



- Le cas échéant, à faire procéder à tous les diagnostics qu'il juge nécessaire dans tout ou partie des locaux situés sur les biens, objets des présentes ;
- et à démarrer d'ores et déjà la commercialisation des appartements et locaux dépendant des bâtiments à ériger sur les biens sus désignés et à faire toute publicité par voie de presse ou autrement, y compris par la mise en place d'un panneau publicitaire sur le terrain.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à 3 voix contre (dont 1 procuration) et 13 voix pour (dont 2 procurations) :**

- d'approuver les termes de la promesse unilatérale de vente d'une partie de la parcelle Section 02 n°268.
- d'autoriser Mr le maire à la signer.

8. Déclassement et intégration dans le domaine privé communal d'un délaissé de chemin rural au lieu-dit Hundsacker

Dans le cadre de travaux réalisés par la SNCF, il s'est avéré que les bâtiments et ouvrages existants ou récemment réalisés se trouvaient dans l'emprise du chemin rural au lieu-dit Hundsacker. Dans la mesure où ledit chemin rural est classé actuellement dans le domaine public communal, il convient préalablement à toute régularisation foncière, de prononcer le déclassement et l'intégration dans le domaine privé communal permettant ainsi de rétablir la limite parcellaire réelle et de procéder à un acte notarié de cession de la future parcelle à la SNCF d'une superficie de 1a23ca.

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière, modifié par la loi du 9 décembre 2004, dispense d'enquête publique les procédures de classement et de déclassement des voies communales, dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

En l'espèce, le déclassement de ce délaissé de voirie, n'aura pas de conséquence sur la desserte et la circulation. Il est donc proposé au conseil municipal de constater la désaffectation de ce délaissé, d'en prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé communal, d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité dudit déclassement.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité (dont 3 procurations) :**

- de constater la désaffectation de ce délaissé de chemin rural
- d'en prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé communal
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité dudit déclassement.

9. Divers

Retard de livraison du city parc : la société en charge de livrer et installer le city parc, dont la pose était prévue initialement fin mai, puis fin juin, nous informe qu'elle ne pourra pas intervenir avant la deuxième quinzaine d'août.

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22h55.

Fait à Raedersheim, le 23 juin 2022

Le Maire
Jean-Pierre PELTIER

