

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROTTELSHEIM  
du 27 juin 2022 à 20h00  
Salle de réunion du Conseil Municipal**

Date de la convocation : 20 juin 2022

Membres présents : M. Clément METZ, Maire  
M. Jean-François BOURGEOIS, adjoint au maire  
MM. Sergio CERONE, Julien GOLM, Pierre-Nicolas JOVER

Absents excusés : M. Matthieu GANGLOFF (donne pouvoir à C. METZ),  
M. Claude OSTER (donne pouvoir à P-N. JOVER),  
Mme Caroline SOHM et M. Victor MINKER

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du (de la) secrétaire de séance
2. Procès-verbal de la séance du 21 mars 2022
3. Réforme des règles de publicité et de conservation des actes
4. Avis sur le projet d'arrêt du PLUi
5. Renforcement du projet d'intérêt général « Rénov'Habitat »
6. Mission conformité et contrôle ADS
7. Divers

**1. DESIGNATION DU (DE LA) SECRETAIRE DE SEANCE**

J-F. BOURGEOIS est nommé secrétaire de séance.

**2 PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 21 MARS 2022**

Le procès-verbal de la séance du 21 mars 2022 n'appelle aucune observation et est adopté à l'unanimité des membres présents (soit 7 voix pour dont 2 procurations).

**3. REFORME DES REGLES DE PUBLICITE ET DE CONSERVATION DES ACTES**

M. le Maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels, et le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire, ni un caractère individuel, sera assurée sous forme électronique, sur leur site internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- Soit par affichage,
- Soit par publication sur papier,
- Soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1<sup>er</sup> juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Vu l'article L.3121-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2022,

Vu l'ordonnance 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Sur rapport de M. le Maire,

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Rottelsheim, afin d'une part de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Le Maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire, ni un caractère individuel :

- soit publicité par affichage,

- soit publicité par publication papier,
- soit publicité sous forme électronique sur le site internet de la commune,

Sachant qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet, la liste des délibérations prises sera affichée sous huitaine à l'extérieur de la mairie, le procès-verbal sera consigné dans le registre habituel et signé par le Maire et la secrétaire après approbation des membres du conseil municipal et que la liste des délibérations sera également publiée sur le site internet. Si le conseil municipal choisit la publicité sous forme électronique, ce seront tous les débats qui seront publiés sur le site internet, de la même manière que la publicité sous forme d'affichage.

Le Conseil Municipal décide, après en avoir délibéré,

- **Décide d'adopter la proposition suivante : publicité par publication papier qui sera appliquée à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.**

*Voté à l'unanimité, soit 7 voix pour (dont 2 procurations)*

#### **4. AVIS SUR LE PROJET D'ARRET DU PLHi**

Depuis les lois de décentralisation de 1983, les compétences en matière d'urbanisme et d'habitat ont été progressivement transférées par le législateur des communes aux intercommunalités.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) est, depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, et par conséquent tenue de se doter d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi). La délibération du lancement de l'élaboration du PLHi a été adoptée par le Conseil communautaire le 14 septembre 2017. Depuis, ce document a été construit en partenariat avec les personnes morales associées conformément à l'article R302-3 du Code de la construction et de l'habitation, réunies notamment lors du séminaire du 4 juin 2018, du comité partenarial du 11 juillet 2018, et du comité partenarial du 24 mars 2022. Les communes ont par ailleurs été sollicitées durant tout le processus d'élaboration.

Le PLHi est un document stratégique et opérationnel déclinant les objectifs et les principes de la politique de l'habitat qui s'appliquera pendant six ans aux 36 communes de la CAH. Il énonce également les moyens mis en œuvre par les communes et par la CAH pour satisfaire l'ensemble des enjeux cités par l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation :

- répondre aux besoins en logement et hébergement ;
- assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et les quartiers ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Au-delà des seuls sujets relatifs au logement, la politique de l'habitat est au cœur du projet de territoire et doit intégrer les enjeux d'attractivité économique, de croissance démographique et de développement des mobilités et des équipements. Ainsi, les documents d'urbanisme réglementaire (Plan Local d'Urbanisme, carte communale...) doivent être compatibles avec le PLHi et représentent à ce titre des leviers essentiels de sa mise en œuvre.

Le PLHi est composé de trois parties qui rendent compte de son caractère stratégique et opérationnel :

- un diagnostic du territoire analysant le fonctionnement du marché du logement et de l'immobilier et les conditions d'habitat de la population ;
- un document d'orientations stratégiques énonçant les objectifs de développement, d'amélioration, d'adaptation et de requalification du parc de logements dans le respect des principes de mixité et d'équilibre social et territorial ;
- un programme d'actions indiquant les moyens notamment financiers, techniques et humains nécessaires à sa mise en œuvre opérationnelle.

En l'espèce, le PLHi de la CAH annexé à la présente délibération est structuré en quatre orientations stratégiques :

Axe 1 : Conforter l'attractivité du territoire

Axe 2 : Favoriser les parcours résidentiels

Axe 3 : Améliorer les logements anciens

Axe 4 : Piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat.

Ces 4 orientations sont déclinées en 18 actions opérationnelles, dont la plupart sont déjà budgétées et effectives.

Pour la commune de Rottelsheim, ces orientations et actions se traduisent notamment par :

- un objectif de production de 1,3 logements en moyenne par an (8 pour les 6 ans du PLHi)
- le droit pour les habitants de la commune de bénéficier sous certaines conditions de subventions à leurs travaux de rénovation énergétique et d'adaptation des logements dans le cadre des Programme d'Intérêt Généraux (PIG) ;
- la possibilité pour la commune, si elle le souhaite, d'abonder les subventions à la rénovation et de solliciter des animations complémentaires sur des immeubles identifiés dans le cadre du PIG Rénov' Habitat ;
  - le bénéfice d'actions d'informations et de sensibilisation renforcées et coordonnées par l'ensemble des conseillers en rénovation.

Il est rappelé que la commune n'est pas sanctionnée en cas de non-atteinte ou de dépassement de l'objectif de production de logements.

Par délibération le 12 mai 2022, le Conseil communautaire de la CAH a approuvé le projet arrêté du PLHi. Par conséquent, et conformément à l'article R302-9 du Code de la construction et de l'habitation, ce projet arrêté du PLHi a été transmis par la CAH pour avis aux communes membres, dont Rottelsheim, ainsi qu'au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Alsace du Nord. Ce projet a également été diffusé à la Région Grand Est, à la Collectivité européenne d'Alsace ainsi qu'au Conseil de Développement d'Alsace du Nord conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (L5211-10-1 du CGCT).

Ces avis sont consultatifs et facultatifs, étant entendu que l'absence de retour dans un délai de 4 mois vaut avis favorable.

Ainsi, compte tenu des enjeux majeurs que porte la politique de l'habitat pour Rottelsheim et pour la CAH, il vous est proposé de formuler un avis favorable sur le projet de PLHi tel que transmis par la CAH et annexé à cette délibération sous la forme des trois documents qui le composent, à savoir le diagnostic, le document d'orientations et le programme d'actions.

### **Décision**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 302-1 à L. 302-4-2 et R. 302-1 et suivants,

**VU** la délibération n°2017-CC-159 du 14 septembre 2017 relative au lancement de la procédure d'élaboration,

**VU** la délibération n°2022-CC-063 du 12 mai 2022 relative au premier arrêt du PLHi,

**DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de PLHi de la CAH constitué des trois documents annexés à la présente délibération.

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

*Voté à la majorité, soit 6 voix pour, 1 voix contre (J.G.).*

### **5. RENFORCEMENT DU PROJET D'INTERET GENERAL « RENOV'HABITAT »**

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a mis en place un Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67 qui soutient financièrement les propriétaires pour leur projet de travaux visant les économies d'énergies et les sorties d'insalubrité.

Ce programme est l'un des principaux axes de partenariat sur l'habitat entre la CeA et la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) via notamment la signature de la Convention Locale de l'Habitat et de l'Attractivité (CLHA) le 5 février 2021. En particulier, les parties s'étaient engagées dans l'article 2.2 à formaliser dans un avenant des engagements complémentaires pour la réhabilitation du parc privé, identifié comme besoin majeur de la politique du logement sur notre territoire.

Ledit avenant a été approuvé par délibérations respectives de la CAH et de la CeA le 4 novembre 2021 et le 21 février 2022. Il prévoit que la CAH et la CeA financent à parité 18 permanences supplémentaires annuelles réparties entre Bischwiller, Brumath et Val-de-Moder. Par ailleurs, il permet aux communes volontaires de renforcer les effets du PIG Rénov' Habitat selon deux missions détaillées aux annexes de la présente délibération :

- Mission 2 : les communes volontaires apportent des financements complémentaires aux aides de l'Anah de l'ordre de 5% à 10% selon le type de travaux et de bénéficiaires ;
- Mission 3 : les communes volontaires paient des animations renforcées pour des immeubles stratégiques identifiés, de l'ordre de 300 € à 4200 € l'intervention selon le nombre de logements concernés.

Il est à noter que la signature, par Procivis Alsace, de cet avenant à la convention CLHA, permet à l'organisme d'avancer sans intérêt et sans frais les subventions attribuées aux propriétaires occupants par les communes volontaires de la CAH, par la CeA et par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Par conséquent, il est proposé à la Commune de Rottelsheim de renforcer ce dispositif PIG Rénov' Habitat en s'engageant dans la ou les missions 2 et / ou 3 (selon décision prise) prévues à l'avenant à la convention CLHA.

### **Décision**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **NE SOUHAITE PAS** engager la Commune de Rottelsheim dans un partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau, Procivis Alsace et la Collectivité européenne d'Alsace pour la mise en œuvre du

Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat sur le territoire communal dans le cadre du Conseil Local de l'Habitat et de l'Attractivité (CLHA) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au titre des nouvelles dispositions prévues par l'avenant à cette convention.

### ANNEXE

#### MISSION N°2 : PARTICIPATION FINANCIERE DES COMMUNES VOLONTAIRES AU PROGRAMME PIG PROPRIETAIRES OCCUPANTS

La Commune s'engage à :

- à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes et très modestes dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH	Taux de subvention de l'Anah		Taux de subvention de la CeA	Taux de subvention de la Commune	
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes et très modestes	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b>	50 000 €	50%	50%	16% (insalubrité) 7% (Dégradation Plafonné à 2 500€)	10 %	10 %
<b>Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b>	20 000 €	50%	50%	16%	7 %	7 %
<b>Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux »</b>	30 000 €	60%	45%	7% plafonné à 2 000 €	7%	7%

### ANNEXE

#### MISSION N°2 : PARTICIPATION FINANCIERE DES COMMUNES VOLONTAIRES AU PROGRAMME PIG PROPRIETAIRES BAILLEURS

La Commune s'engage à :

- à abonder les aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs dans les conditions suivantes :

Type de projet	Plafond HT des travaux subventionnables par l'ANAH (dans la limite de 80m2 par logement)	Taux de subvention de l'Anah	Taux de subvention de la CeA	Taux de subvention de la Commune
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b>	1000 €/m2	35%	10%	5 %
<b>Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b>	750 €/m2	35%	10%	5 %

<b>Travaux de lutte contre la précarité énergétique permettant l'octroi de la prime « Habiter Mieux »</b>	750 €/m <sup>2</sup>	25%	5% Plafonné à 2 000 € Sans cofinancement	10% Plafonné à 6 000 € Avec cofinancement
---	----------------------	-----	--	---

\*Règlement Sanitaire Départemental

## ANNEXE

### MISSION N°3 : ANIMATION RENFORCEE A L'IMMEUBLE – LOGEMENTS NON DECENTS

La Commune s'engage à financer **une animation renforcée des immeubles** préalablement identifiés en lien avec le DDELIND, qui est l'instance partenariale essentielle de la lutte contre l'habitat indigne

Dans le cadre du comité technique, l'opérateur URBAM CONSEIL :

- procède à un recensement des immeubles avec suspicion ou présomption de non décence et à l'identification de leurs occupants ;
- mène des actions de repérage de terrain avec la réalisation d'un diagnostic-flash des immeubles identifiés ;
- engage une démarche proactive vers les logements concernés à savoir : réalise une visite technique, une prise de données et des relevés, l'élaboration d'un diagnostic technique, thermique et social complet intégrant l'examen du fonctionnement de la gestion devant aboutir à un cadrage des coûts et des subventions pour le propriétaire.

L'opérateur proposera une stratégie de traitement globale. Par ailleurs, il devra identifier les conséquences sociales (loyers, relogements) et rechercher avec le propriétaire d'autres solutions si celui-ci est dans l'impossibilité de réaliser les travaux (vente).

Les prestations d'animation renforcée prévues au CCTP du marché PIG sont fixées à :

Désignation	Prix unitaire en € HT	Prix unitaire en € TTC	Quantité estimative annuelle	Montant en € HT	Montant en € TTC
<b>Repérage d'un immeuble quel que soit le nombre de logements avec réalisation d'un diagnostic flash</b>	250 €	300 €	-	-€	-€
<b>Animation renforcée pour un immeuble de 1 à 9 logements</b>	2 800 €	3 360 €	-	-€	-€
<b>Animation renforcée pour un immeuble de 10 à 19 logements</b>	3 000 €	3 600 €	-	-€	-€
<b>Animation renforcée pour un immeuble de 20 logements et plus</b>	3 500 €	4 200 €	-	-€	-€

*Voté à l'unanimité, soit 7 voix contre (dont 2 procurations).*

*Le conseil Municipal demande à M. le Maire de se renseigner auprès de RENOV HABITAT concernant le montant des aides et cotisations de la commune.*

### **6. MISSION CONFORMITE ET CONTROLE ADS**

**M. le Maire expose aux membres du Conseil municipal :**

La commune de Rottelsheim a adhéré à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) par délibération du 11 mai 2015.

En application de l'article 2 des statuts, l'ATIP peut exercer les missions suivantes :

1. Le conseil en matière d'aménagement et d'urbanisme,

2. L'instruction administrative des demandes, déclarations et autorisations d'urbanisme
3. L'accompagnement technique en aménagement et urbanisme,
4. La gestion des traitements des personnels et des indemnités des élus ainsi que les cotisations auprès des organismes sociaux,
5. La tenue des diverses listes électorales,
6. L'assistance à l'élaboration de projets de territoire,
7. Le conseil juridique complémentaire à ces missions,
8. La formation dans ses domaines d'intervention
9. L'Information Géographique
10. Le contrôle des travaux et la conformité des autorisations d'urbanisme

• **Concernant le contrôle des travaux et la conformité des autorisations d'urbanisme**

Par délibération du 14 janvier 2020, le Comité syndical de l'ATIP a adopté les modalités d'intervention de l'ATIP relatives à la mission contrôle et conformité en ADS ainsi que les contributions correspondantes.

En application de l'article 2 des statuts, l'ATIP assure, aux côtés de la commune, la mission « conformité et contrôles en ADS » relative à la police de l'urbanisme. La mission porte sur la vérification de la conformité des travaux au regard des autorisations d'urbanisme délivrées et sur le contrôle des travaux et la constatation des infractions au Code de l'urbanisme.

La prise en charge de cette mission est réalisée dans le cadre des modalités prévues par la convention jointe en annexe.

Le concours apporté par l'ATIP pour la mission « Conformité et Contrôle de l'application du droit des sols » donne lieu à une contribution fixée annuellement par le Comité syndical. Pour 2022, elle s'établit comme suit :

- Un forfait annuel acquitté au premier semestre dont le montant est calculé à partir d'un nombre d'actes prédéfini par la commune en fonction de ses besoins ; le tarif unitaire de l'acte est fixé à 180€.
- La commune à la faculté de solliciter la réalisation d'actes supplémentaires. Les demandes en sus seront honorées en fonction de la disponibilité de l'équipe. Le tarif dépend du niveau de complexité de l'acte, le barème est le suivant :
  - Un permis de construire = 1 acte soit 180 €
  - Une déclaration préalable = 0,75 acte soit 135 €
  - Un permis d'aménager = 1,25 acte soit 225€
  - La visite de contrôle sera facturée 180 € (même si elle ne donne pas lieu à un procès-verbal).

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5721-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015 ;
- Vu la délibération du 14 janvier 2020 du Comité syndical de l'ATIP adoptant les modalités d'intervention de l'ATIP relatives à la mission contrôle et conformité en ADS ainsi que les contributions correspondantes ;
- Vu la délibération n°2021/19 du 7 décembre 2021 modifiant les statuts de l'ATIP relative à la mission Conformité et Contrôle en ADS.

**Entendu** l'exposé de M. le Maire :

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL : (à la majorité)**

**Approuve** la convention relative à la mission « Conformité et Contrôle de l'application du droit des sols (ADS) ».

**Prend acte** du montant de la contribution fixée chaque année par délibération du Comité syndical de l'ATIP, et qui s'établit pour 2022 de la façon suivante :

- Un forfait annuel acquitté au premier semestre dont le montant est calculé à partir d'un nombre d'actes prédéfini par la commune en fonction de ses besoins ; le tarif unitaire de l'acte est fixé à 180€.
- La commune à la faculté de solliciter la réalisation d'actes supplémentaires. Les demandes en sus seront honorées en fonction de la disponibilité de l'équipe. Le tarif dépend du niveau de complexité de l'acte, le barème est le suivant :
  - Un permis de construire = 1 acte soit 180 €
  - Une déclaration préalable = 0,75 acte soit 135 €
  - Un permis d'aménager = 1,25 acte soit 225€
  - La visite de contrôle sera facturée 180 € (même si elle ne donne pas lieu à un procès-verbal).

**Autorise** le Maire à signer la convention jointe en annexe.

**Dit que :**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie durant deux mois.

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Haguenau-Wissembourg
- Monsieur le Président de l'ATIP.

*Voté à l'unanimité, soit 7 voix pour (dont 2 procurations) pour 2 actes par année, soit un montant de 360€.*

## **7. DIVERS**

- Conseil Municipal des Enfants : installation et élection du Président. Présentation des projets.  
Comme plusieurs enfants manquaient pour cette 1<sup>ère</sup> réunion, il a été décidé de reporter l'élection du Président à la prochaine réunion. Le maire a lu et expliqué le règlement du CME en précisant qu'il souhaitait un minimum de 2 réunions par an.  
Ceux-ci se sont ensuite exprimés sur les projets qu'ils souhaitaient voir se réaliser : ajouter des jeux et agrès à l'aire de jeux, y planter des arbres, ajouter des poubelles dans le village.  
Des écharpes tricolores leur ont été remises à l'issue de la réunion.
- Eclairage public : proposition d'éteindre l'éclairage public de 23h à 6h du matin – avis du Conseil Municipal.  
Les avis étant partagés, il a été décidé d'en débattre à nouveau lors d'une prochaine réunion du conseil, voire de proposer un référendum à la population.
- Arrêté préfectoral concernant l'implantation de Métha 3.  
La réalisation de ce projet est lancée malgré l'avis défavorable de la CAH.
- Fête des aînés.  
Pour rappel, celle-ci est prévue le dimanche 18 septembre et se déroulera à la petite salle du hall de sport.
- Fête de la pomme.  
La prochaine édition devrait avoir lieu en octobre 2023. Il convient de réunir prochainement les agriculteurs pour savoir comment ils l'imaginent, quels sont leurs projets, leurs demandes, afin de pouvoir ensuite solliciter les associations pour sa préparation. L'idée d'une marche gourmande allant de ferme en ferme est évoquée.