

COMMUNE DE HOMBOURG

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE HOMBOURG SEANCE DU 24 JANVIER 2017

Présents : M. ENGASSER Thierry, Maire,
Mmes LEMOINE Anne-Catherine, SAUPIN Lila, DA SILVA Corinne, MESSMER Sabine,
PIERREZ Sabine, TRIPONEL Stéphanie,
MM. BOURDALEIX Gilles, BRODHAG Sébastien, LAURENT Jérôme, MOEBEL Raymond,
RIEGERT Roland, RIEGERT Patrick, GRANDIDIER Noël.

Excusée ayant donné procuration : Mme HANIFA Aurélie (procuration à Mme SAUPIN Lila)

A été nommé secrétaire : M. WENTZ Nicolas, Directeur des services

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 15 décembre 2016
2. Présentation projet « Maison O.N.F. » par l'A.U.R.M
3. Convention de gestion du logement de Castandet
4. Bail à ferme (Brodhag et Fels)
5. Modalités d'attributions des aides communales
6. Débat : Définition des besoins concernant la salle des fêtes
7. Divers / Tour de table

La séance est ouverte sous la Présidence de Monsieur Thierry Engasser, Maire, qui souhaite la bienvenue aux présents.

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 15/12/2016

A la suite d'une confusion dans la distribution ce point est reporté à la séance suivante.

2. Présentation projet « Maison O.N.F. » par l'A.U.R.M.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Califano de l'AURM. Elle présente les conclusions de son travail sur les scénarios d'aménagement de la parcelle. L'ensemble du dossier a été envoyé aux conseillers avec la convocation à la séance. Ces trois scénarios visent à apporter une amorce de réflexion quant au devenir du site. M. le Maire précise qu'il souhaite que ce débat puisse se faire bien en amont afin d'aboutir à un projet défini et partagé par tous.

Madame Califano commence par présenter les impondérables de la parcelle : un cheminement piéton judicieusement disposé au Nord du terrain ainsi que la maison d'habitation et sa grange. Bien que le projet soit envisagé à moyen / long terme elle soumet l'idée qu'il pourrait y avoir dès maintenant un intérêt à travailler sur le cheminement piéton de sorte que celui-ci puisse proposer un aspect agréable et arboré au moment du démarrage des travaux. Il conviendrait également de travailler sur la rue de la libération afin de mettre en adéquation le projet avec son environnement.

La question de la sécurité des piétons et vélos dans cette rue pourrait être à repenser avec différentes options : zone 30, zone de rencontre, sens unique, etc...

Les trois scénarios envisagés sont :

- a) La maison forestière transformée en restaurant + construction d'une nouvelle maison au Nord.
- b) La réhabilitation de la maison forestière en habitation + construction d'une deuxième maison au nord.
- c) La maison forestière transformée en restaurant sur l'ensemble de la parcelle.

Chaque scénario contient différentes options notamment sur le devenir de la grange attenante à la maison forestière.

A la fin de la présentation, M. le Maire souligne deux points : l'intérêt de créer une activité économique génératrice d'emploi et envisager la réversibilité des usages du lieu.

- Stéphanie TRIPONEL demande s'il y a déjà eu des demandes de restaurateur pour s'implanter dans le village.
M. le Maire répond que pour l'instant il n'y a pas eu de demande directe. Il explique que l'idée n'est pas venue de là mais plutôt d'un constat d'une offre limitée en matière de restauration artisanale qualitative dans le secteur. Si l'orientation d'un restaurant était prise, plusieurs hypothèses pourraient être envisagées. Une gérance, un projet collectif sous forme de coopérative, etc..., avec en tout cas une maîtrise communale forte. Dans tous les cas le projet nécessite d'être approfondi.
- Roland RIEGERT dit que lors du projet précédant d'installation de la boulangerie, des personnes du village s'étaient montrées intéressées par la création d'un hôtel restaurant. Il pose la question si du point de vue de la surface un projet viable peut être envisagé.
- M. le Maire dit que la question ne doit pas nécessairement se poser du point de vue des surfaces actuelles disponibles et qu'une connexion entre la maison forestière et la grange aurait du sens.
- Anne-Catherine LEMOINE propose que des professionnels soient consultés pour que les besoins adaptés puissent être correctement définis. Une chambre d'hôtes pourrait, par exemple, être plus adaptée à ce lieu.
- M. le Maire acquiesce en soulignant qu'une cible intéressante pourrait être les cyclotouristes. Il s'agit d'une clientèle peu concernée par l'offre touristique actuelle et ayant un panier moyen de dépense élevé. Par ailleurs, le qualitatif de l'offre fait généralement toute la différence. Il reviendrait alors au conseil de définir un cahier des charges correspondant à l'image du village. Les élus acquiescent et approuvent l'audace du projet. Les cyclotouristes sont en effet de plus en plus nombreux et leurs besoins s'accroissent.
- Sébastien BRODHAG estime que c'est une bonne idée. Il dit par ailleurs qu'il y a un risque à ce que le projet ne fonctionne pas et que l'investissement soit quand même réalisé sur des

fonds publics. Il demande à ce qu'une étude économique poussée soit menée avant tout lancement.

Le Maire admet qu'en effet, il existe un risque mais il rappelle qu'il est inévitable pour la commune de rénover cette maison forestière, que ce soit en habitat ou en restaurant. Le Maire estime qu'il faut absolument garder ce bien. Le restaurant « La Péniche » de Kembs est donné en exemple de réussite communale.

Sébastien BRODHAG ne souhaite pas spécialement rénové en habitation.

- Le Maire précise cependant que si la commune constate une forte demande de logement touristique, il pourrait être judicieux d'en faire un gîte ou des chambres d'hôtes.

Il est proposé de rénover petit à petit et modestement afin d'être certains que la solution choisie est la meilleure. Cela permettrait également de faire évoluer le projet, suivant la demande.

Monsieur le Maire rappelle que cette maison présente le fort avantage de ne pas être en bord de route et rappelle le manque de moyen de restauration dans le village.

- La question du devenir de la grange est abordée. Démolition ou rénovation ?
 - Roland RIEGERT intervient sur le fait qu'il faudra bien penser au problème de stationnement afin que le parking de l'ancienne mairie ne soit pas utilisé.
 - Financièrement, Monsieur le Maire tient à rassurer son équipe. Tout va bien. Il ajoute que la population hombourgeoise a également évolué et qu'il n'y a aucune urgence à occuper le terrain afin de remplir le village. Nous avons le temps d'approfondir le projet.
 - Jérôme LAURENT trouve que le fait de ne pas être visible de la route peut être problématique pour un restaurant... et se demande comment, en cas d'échec, la commune pourrait relancer le projet. L'idée d'embaucher un gérant respectant un cahier des charges communal semble pour lui la meilleure alternative.
 - Monsieur le Maire propose de se rendre à Kembs afin de discuter d'un projet similaire abordé par leur équipe il y a quelques années.
 - La question de l'emploi est ensuite abordée. Beaucoup de jeunes étudiants hombourgeois pourraient être intéressés !
 - Anne-Catherine LEMOINE aborde le sujet du projet d'épicerie de David PUYOL tombé récemment à l'eau. Elle est attristée de ne pas pouvoir lui proposer autre chose lié à ce nouveau projet... Monsieur le Maire précise que la commune a toujours soutenu son projet d'épicerie. Hélas, ce projet a échoué, mais la commune n'est en rien concernée.
 - Il est proposé de profiter de cette étude pour repenser l'accessibilité depuis le parvis de la mairie.
 - Les avis sont unanimes :
 - o personne n'est favorable à un projet de « restaurant + habitation »
 - o personne n'est favorable à un projet d' « habitation »
 - o nombreux sont séduits par l'idée d'un « restaurant »
- Demande d'une réflexion chiffrée et d'un avis urbanistique avant d'autres débats.

3. Convention de gestion du logement de Castandet

Il est proposé de modifier la gestion du logement de Hombourg à Castandet :

Le Maire dit que l'idée de cette convention est de rétrocéder la gestion de ce logement à la commune de Castandet.

Le Commune de Castandet s'engage à conserver les tarifs préférentiels appliqués aux hombourgeois et à prendre en charge toute la gestion locative (les hombourgeois devront donc dorénavant contacter directement la mairie de Castandet pour louer le logement landais).

4. **Bail à ferme FELS/BRODHAG :**

Sébastien BRODHAG quitte la salle.

Monsieur WENTZ explique qu'en 2009, la commune de Hombourg s'était portée acquéreur du terrain cadastré section 33 n°21 d'une superficie de 3ha 94a 95ca formant l'emprise de la réserve foncière issue des 2% du remembrement.

Jusqu'à ce jour, l'association foncière de Hombourg a signé un bail précaire avec l'EARL Brodhag et Monsieur Serge FELS, chacun pour 50% de la surface du terrain.

Compte-tenu de la situation en zone agricole de ce terrain, il est proposé de contracter un bail à ferme avec les deux exploitants.

Le fermage résultera des dispositions de l'arrêté préfectoral pris chaque année et variera en fonction de l'indice départemental.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- décide d'octroyer 50% de la surface de la parcelle cadastrée section 33 n°21 à chacun des deux exploitants, en l'occurrence, l'EARLBRODHAG et Monsieur Serge FELS.

- autorise Monsieur le Maire à signer le bail à ferme avec les deux exploitants et à signer tout document et acte y afférent.

5. **Modalités d'attribution des aides communales.**

Monsieur le Maire propose de réfléchir aux modalités d'attribution des aides communales afin de recadrer les choses.

Après avoir énoncé, pour rappel, les subventions ayant été versées ces dernières années, Roland RIEGERT intervient en disant que selon lui, si les clubs sportifs n'ont pas plus de 5 membres hombourgeois âgés de moins de 18 ans, il n'y a pas de raison de leur verser une subvention.

Sabine MESSMER pense qu'au contraire, il est dommage de subventionner des gros clubs plutôt que des petits.

Après un tour de table où chacun apporte ses idées, le Maire propose d'en reparler lors d'une prochaine séance avec comme support, un tableau classant cette fois les subventions par catégories.

6. **Débat : Définition des besoins concernant la salle des Fêtes**

Le Maire ouvre le débat sur les besoins actuels de notre salle des fêtes.

Monsieur RIEGERT évoque tout d'abord le problème de la porte d'entrée et des vestiaires qui ne sont pas assez sécurisés selon lui.

Monsieur le Maire, pour sa part, se pose la question de l'aspect esthétique du bâtiment, ainsi que de sa qualité thermique et de ses nombreuses surfaces inutilisées.

Il se demande comment restructurer cette zone ? et propose d'agrandir le bâtiment vers l'avant, côté Est.

Sabine PIERREZ propose de l'agrandir plutôt côté Sud mais Monsieur le Maire ainsi que Roland RIEGERT estiment que cela ne serait pas pratique.

Le Maire rappelle que la capacité de la salle est de 220 personnes. Sébastien BRODHAG, utilisateur régulier de la salle, pense qu'il serait intéressant d'augmenter la capacité de la salle à 250/300 personnes. Roland RIEGERT pense la même chose (carnavals, vœux du maire, soirées du nouvel an, mariages, anniversaires... plusieurs manifestations accueilleraient facilement plus de monde).

Le Maire propose également de restructurer le parking et son aménagement paysager ainsi que de créer un vrai hall d'entrée.

Plusieurs élus sont d'accords pour dire que les espaces non utilisés sont à condamner. La salle manquant d'espace, il faut absolument tout utiliser.

Le problème de l'absence de loges se pose également. Les artistes n'ont pas directement accès à la scène.

Patrick RIEGERT propose de s'inspirer de la rénovation de la salle des fêtes de Petit-Landau qui a été très bien pensée.

Les chiffres d'une année type de location seront demandés à Fabienne afin d'avoir une idée plus précise de la demande.

Il est ensuite abordé l'idée d'un espace « fumeurs » intérieur afin de ne pas déranger le voisinage en nocturne, d'un accès piéton et d'un accès technique.

Monsieur le Maire annonce que l'hypothèse de ne pas réaménager cette salle n'est pas concevable. Cette salle manque trop de confort.

Monsieur le Maire précise que les travaux de la Maison Forestière et ceux de la Salle des Fêtes ne se feront pas en même temps. Il ne veut pas se donner de délais, mais au contraire, prendre le temps pour bien faire les choses.

Quelques chiffrages seraient appréciables afin d'avoir une idée plus précise des choses budgétairement parlant.

7. Divers/ Tour de table.

- Patrick RIEGERT s'interroge sur le devenir de la maison FIX.
Le Maire lui répond qu'il n'y a pas de projet concret pour le moment en raison de quelques soucis rencontrés. L'objectif est de trouver rapidement une solution compte tenu des contraintes techniques du lieu.

- Corinne DA SILVA aborde l'état de propreté de la salle des fêtes qui est loin d'être satisfaisant en ce moment.
Le Maire confirme être au courant du mécontentement général et informe qu'une réunion s'est tenue à ce sujet avec l'ensemble du service technique communal. Le non-respect du règlement par certaines associations a été mis à jour. Fabienne a été tenue de suspendre la location des salles tant que l'ordre ne se rétablira pas. Plus de rigueur doit être mise en place.
La mauvaise qualité du matériel est ensuite abordée et confirmée par plusieurs élus utilisateurs de la salle (tables cassées).
Nicolas WENTZ demande à tous de signaler ce genre de faits.
Le Maire souhaiterait que les utilisateurs soient beaucoup plus rigoureux. Les agents techniques ne sont pas les uniques responsables.
Si les problèmes perdurent, les salles communales ne seront plus louées.

- Sabine PIERREZ parle des pétards lors de la soirée du nouvel an. Elle propose de sensibiliser les habitants sur le ramassage de leurs fusées ainsi que sur le danger que celle-ci représentent (incendie, casse, blessure, etc...).

Anne-Catherine LEMOINE précise à ce sujet, qu'une fois de plus, la boîte aux lettres de la MJC a été explosée à l'aide de pétards le soir du réveillon.

- Stéphanie TRIPONEL annonce que la seconde édition de la Journée Citoyenne qui aura lieu le 20 mai 2017. La première réunion d'organisation se tiendra le Mardi 28 février à 19h30 à la salle des fêtes.
- Sabine MESSMER s'interroge sur la panne du nouveau chauffage de la MJC
Nicolas WENTZ confirme que celui-ci est cassé mais que le plombier est déjà très pris.
L'intervention devrait se faire sous peu.
- Raymond MOEBEL résume la séance d'ouverture des plis du Marché « Le Comptoir » qui a eu lieu lundi à 14h00.
- Les prochains Conseils Municipaux auront lieu le :
Pas de conseil en février 2017
Mercredi 08 Mars 2017
Jeudi 06 Avril 2017
Mardi 09 Mai 2017
Jeudi 15 Juin 2017
Mardi 12 Septembre 2017
Mardi 17 Octobre 2017
Mardi 21 Novembre 2017
Jeudi 14 Décembre 2017 (à confirmer)

La séance est levée à 21h30.