

COMMUNE DE HOMBOURG

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE HOMBOURG SEANCE DU 05 SEPTEMBRE 2018

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

Excusé ayant donné procuration : M. RIEGERT Patrick (procuration à M. RIEGERT Roland)

Absent excusé : néant

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

Ordre du jour :

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 14/06/2018
2. Maison ONF – Présentation du projet par Citivia
3. Procédure de révision simplifiée du PLU – Approbation
4. SOMCO – Allongement de la durée de garantie d'emprunt
5. Fixation d'un tarif de gobelets réutilisables non restitués
6. Subvention à l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers
7. Subvention au FC Petit-Landau
8. Subvention au FC Bantzenheim
9. Tour de table / Divers

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux présents et ouvre la séance.

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 14/06/2018

Après lecture, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

2. Maison ONF – Présentation du projet par Citivia

Monsieur le Maire présente Sophie Plawinsky, représentant le bureau d'étude CITIVIA et M. LYNDE, architecte.

Rappel du dossier : Suite à l'achat de la maison et du terrain ONF, 2 solutions s'offrent à nous :

- Division du terrain en 2 = 2 habitats = 2 familles
- Revalorisation du site avec l'idée d'en faire une auberge avec hébergement

Il précise que tous les plans allant être présentés ce soir ne sont pas arrêtés. La question est de savoir si le Conseil Municipal décide de faire quelque chose ou pas.

Mme PLAWINSKY rappelle les 3 phases de la mission confiée à CITIVIA:

***Phase 1 : Commande / Etude de marché (mai 2017)**

Programmation autour d'un lieu de vie, d'une activité restauration et d'hébergement combinant un volet cyclotourisme.

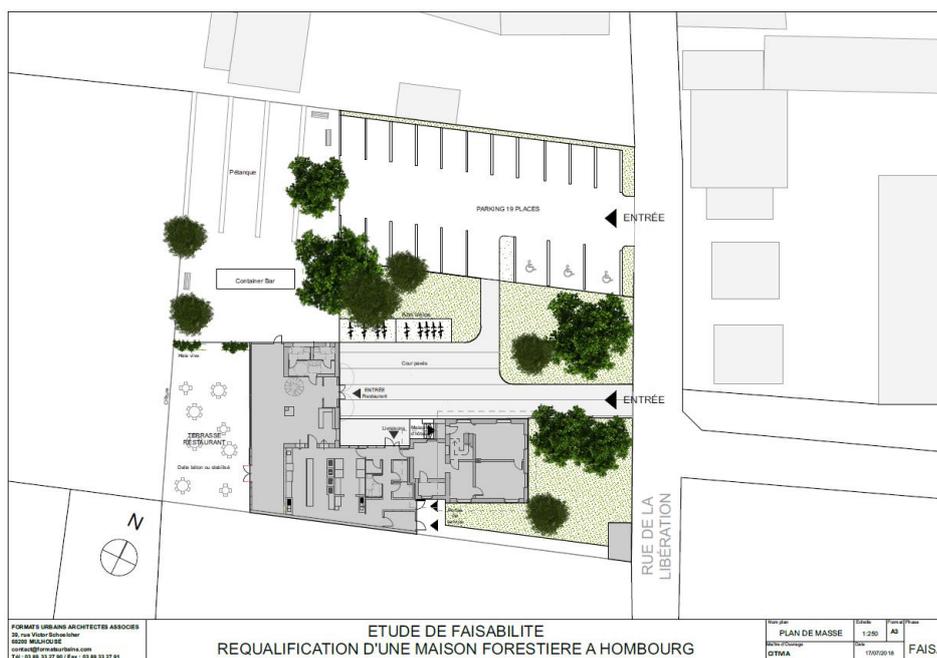
***Phase 2 : 1^{er} rapport (septembre 2017)**

Restauration concentrée dans la grange, avec prolongement de l'espace par une terrasse. Hébergement concentré dans la maison forestière avec création d'une annexe pour les personnes à mobilité réduite. Fourchette de prix prévisionnel : 400 000€ à 500 000€

***Phase 3 : Dires d'experts – Nouvelle proposition d'organisation spatiale (nov.2017 à juin 2018)**

Recueil d'avis de plusieurs professionnels de la restauration.

Plusieurs visuels sont présentés. M. LYNDE présente une extension (en retrait) accueillant la cuisine, pour augmenter le nombre de tables dans la grange avec en plus, une extension par une terrasse. Cette augmentation à 60 couverts permettra au projet d'être viable financièrement. Monsieur le Maire précise qu'au niveau du voisinage, avec la conservation des deux bâtiments actuels, il n'y aura que très peu de changements visuels.



Monsieur le Maire précise que plusieurs aspects du projet, dont principalement l'aménagement de la maison ONF, ne peuvent pas être réfléchis sans le futur gérant (logement de fonction ou chambre d'hôte ?)

Monsieur le Maire insiste sur le fait que depuis l'ouverture du plus grand Golf de l'Est de la France, la commune a un potentiel touristique énorme (60 000 visiteurs par an, étrangers, cyclotouristes, etc...). C'est le tourisme qui va, en partie, créer l'activité, en plus des habitants de Hombourg et des entreprises locales. Le lieu devra avoir du sens, il devra « sentir l'Alsace ».

Madame PLAWINSKY précise que tout réside dans l'exploitant et son projet. Monsieur le Maire acquiesce et donne l'exemple de plusieurs projets ambitieux qui fonctionnent (Sheds, Epices, NoMad).

LE BUDGET PREVISIONNEL DU PROJET est présenté par M. LYNDE :

La maison forestière :

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Charpente : traitement + réparation | 12 000 € HT |
| Couverture Zinguerie (neuf) | 16 000 € HT |
| Menuiserie extérieure (bois alu) | 26 500 € HT |
| Isolation BBC | 15 450 € HT |
| Chauffage gaz VMC | 28 000 € HT |
| Electricité | 16 000 € HT |
| Pilotage, honoraires divers, aléas | 22 000 € HT |

Total arrondi (hors agencement, décoration, finitions) : **135 000 € HT.**

Il s'agit de travaux de mise en sécurité technique, du bâtiment avec le confortement du clos et couvert, comprenant les réfections de charpente, de couverture zinguerie et de fermetures.

Le restaurant :

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Transformation de la grange | 165 000 € HT |
| Construction de la cuisine | 205 000 € HT |
| Pilotage, honoraires divers, aléas | 74 000 € HT |
| Total restaurant : | 444 000 € HT |

- Ces budgets sont établis avant sondages de sol et autres investigations préalables.

Les aménagements extérieurs qui concernent une surface de 1800 m² s'inscrivent dans une fourchette de 96 000 € à 144 000€ HT, honoraires compris, selon le programme retenu.

| | |
|--|---------------------|
| Budget prévisionnel récapitulatif : | 700 000 € HT |
| Maison forestière | 135 000 € HT |
| Travaux grange + cuisine | 444 000 € HT |
| Aménagements extérieurs | 120 000 € HT |

2 façons possibles d'aborder le projet :

- Appel à candidature : cahier des charges, projet de bail, définition des souhaits de la collectivité.
- Identification d'exploitants potentiels

Monsieur Sébastien BRODHAG s'interroge sur le potentiel de location et le loyer à exiger par mois. Monsieur le Maire explique qu'une fourchette est impossible à définir à ce jour. Tout dépendra de la négociation avec le gérant. Selon l'investissement injecté, le loyer sera forcément revu à la hausse ou à la baisse.

2 échecs possibles que nous pouvons anticiper :

- le locataire s'en va : recherche d'un nouveau gérant qui pourra facilement s'approprier le lieu
- l'activité ne fonctionne pas : réversibilité du lieu

Madame Anne-Catherine LEMOINE s'interroge sur l'implication de la commune : qui payera les travaux ? Qui entretiendra les espaces verts ? Monsieur le Maire explique que tout sera préalablement négocié avec le futur gérant.

Monsieur le Maire s'inspire et apprend de l'échec de la boulangerie Wilson : « Nous ne referons pas les mêmes erreurs ».

Il remercie Mme Plawinsky et M. Lynde pour leur travail et leur intervention.

Point budgétaire

Monsieur le Maire rappelle le projet devenu prioritaire du Conseil Municipal, à savoir les travaux d'amélioration de la salle des fêtes. Une projection financière 2019 est donc nécessaire afin de savoir si ce projet d'auberge pourrait se cumuler aux travaux de la salle des fêtes l'an prochain.

Après avoir rassuré le Conseil Municipal sur la faisabilité budgétaire, Monsieur le Maire propose un tour de table afin de recenser l'avis de chaque conseiller.

- Raymond MOEBEL : pense que le projet présenté est très bien dans la mesure où il n'impacte que l'avant du terrain, ce qui nous permettra de faire encore des choses sur l'arrière du terrain.
- Aurélie HANIFA : est rassurée par le fait de faire évoluer le projet avec l'exploitant. Ceci évitera de faire fausse route.
- Noël GRANDIDIER : trouve le projet parfait et pense également que le fait de n'impacter que sur l'avant du terrain est positif.
- Stéphanie TRIPONEL : ne comprend pas pourquoi un projet est présenté ce soir alors que nous n'avons pas encore lancé la recherche d'exploitant.

Monsieur le Maire pense qu'il faut quand même présenter une esquisse à l'exploitant afin qu'il visualise le projet, mais sans être fermés à une évolution. Aucune avance ne pourra être prise sur les travaux. Le projet est trop variable.

- Corinne DA SILVA : demande quelle sera la clientèle visée au vu de la proximité du golf.

Monsieur le Maire lui répond que l'esprit Auberge sera privilégiée. Donc tout public.

- Gilles BOURDALEIX : pense qu'il n'y a rien de pire qu'un restaurant mal positionné en créneau. 3 catégories de restaurant aujourd'hui : la cantine, le gastro et le semi gastro. Il insiste sur le fait qu'il faudra vraiment se positionner sur un créneau clair avec l'exploitant. Beaucoup trop de personnes se lancent dans la restauration sans connaissance de la gestion et des contraintes d'un restaurant. La restauration populaire et bon marché marche. Il faut juste trouver les bonnes personnes.

Monsieur le Maire partage cet avis et espère être séduit par le projet du ou des gestionnaires. Au départ, tout est une question de feeling et Monsieur le Maire invite d'ores et déjà Gilles BOURDALEIX à être présent lors de l'audition des candidats. Il compte sur l'ensemble du Conseil Municipal pour mener à bien ce projet.

- Sabine PIERREZ avoue avoir quelques craintes par rapport au stationnement et à la circulation des véhicules engendré par ce restaurant situé en plein cœur du village, sur le passage du périscolaire. De plus, elle espère que ce restaurant proposera des tarifs abordables afin que tous puissent en profiter.

Monsieur le Maire répond qu'avec ou sans restaurant, une réflexion est déjà en cours pour améliorer la sécurité dans les rues de la Libération et de la Liberté. Monsieur le Maire partage totalement son avis sur la gamme de restaurant. Un restaurant de qualité et populaire serait idéal.

- Jérôme LAURENT : La demande est là. Les entreprises sont demandeuses. Très favorable au projet. Le lieu est parfait. Très motivé pour porter ce projet.

Monsieur WENTZ confirme qu'à midi, il n'y a pas beaucoup d'endroits sympas aux alentours.

- Sabine MESSMER : se dit mitigée. En attente de la bonne idée. Espère être surprise.
- Sébastien BRODHAG : se déclare favorable à un projet prudent, financièrement et juridiquement.
- Anne-Catherine LEMOINE : Très enthousiaste à l'idée d'animer le centre village et rassurée par les avis très positifs des professionnels de la restauration.
- Roland RIEGERT : « Allons-y et trouvons le bon ! »

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des conseillers pour leurs interventions.

3. Procédure de révision simplifiée du PLU – Approbation

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-45,

Vu la notification par courrier du 1er février 2018 du projet de modification simplifiée au Préfet et aux personnes publiques associées, et les accusés de réceptions correspondants,

Vu les courriers des personnes publiques associées, précisant que le dossier n'appelle aucune remarque,

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée conformément à l'article L.153-47 du 25 juin 2018 au 26 juillet 2018 inclus,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/11/2017 approuvant la révision simplifiée du PLU

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un dossier en mairie ainsi qu'un registre d'observations,
- affichage d'un avis sur les lieux d'affichage habituels, ainsi que les journaux suivants : l'Alsace et les DNA

Considérant que pendant la période de mise à disposition, il n'y a eu aucune visite et aucune observation sur le registre mis à disposition ni courrier. Le dossier proposé lors de la mise à disposition est donc présenté en l'état pour approbation.

Rappelons que le projet de modification simplifiée du PLU porte sur le point suivant :

La présente modification est rendue nécessaire afin d'apporter une correction mineure au plan de zonage en supprimant un emplacement réservé sur lequel la commune n'a plus de projet.

Il s'agit de l'emplacement réservé n° 4 qui était prévu dans l'optique de création d'un espace public dans la continuité du square situé à l'angle de la rue principale et la rue de la Libération. Le square actuel, dont la fonction est de contribuer à l'image urbaine du centre village et au cadre de vie des

habitants, remplit son objectif sans qu'il ne soit nécessaire de l'étendre. C'est pourquoi la commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°4.

Par ailleurs, une mise à jour du plan cadastral dans la zone AUc permettra d'intégrer les constructions réalisées dans le lotissement Plein Sud.

Et enfin une correction d'erreur de numérotation de l'emplacement réservé Cimetière entre les plans 1/200^{ème} et 1/5000^{ème} sera également apportée.

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

- tire le bilan de la concertation qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus,
- approuve la modification simplifiée du PLU telle qu'annexée à la présente délibération et portant sur une correction mineure au plan de zonage en supprimant un emplacement réservé sur lequel la commune n'a plus de projet.
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette procédure,
- dit que la présente délibération accompagnée de son dossier de modification simplifiée sera transmise à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin,
- dit que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans les journaux suivants : l'Alsace et les DNA.

4. SOMCO – Allongement de la durée de garantie d'emprunt

La Société Mulhouse des Cités Ouvrières (SOMCO) a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt référencé en annexe à la présente délibération, initialement garanti par la Commune de Hombourg, ci-après garant.

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement de ladite Ligne du Prêt Réaménagée.

DÉLIBERE

Article 1 :

Le Garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du Prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques financières de la Ligne du Prêt Réaménagée sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagé" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la Ligne du Prêt Réaménagé à taux révisibles indexée sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite Ligne du Prêt Réaménagé sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 12/06/2018 est de 0,75%.

Article 3 :

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

5. Fixation d'un tarif de gobelets réutilisables non restitués

Afin de confirmer sa politique de protection environnementale, la commune vient de faire l'acquisition de 1000 gobelets réutilisables qui serviront lors des différentes manifestations locales.

Suite à plusieurs demandes, il convient de fixer un tarif de gobelets réutilisables non restitués afin de permettre à nos associations locales d'en disposer.

Pour rappel, la consigne de ces gobelets s'élève à 1€.

Il est donc proposé de facturer 1€ le gobelet réutilisable non restitué.

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

- fixe le tarif de non restitution à 1€ par gobelet
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document et acte y afférent

6. Subvention à l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la réception d'une demande de subvention de l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Haut-Rhin.

Il précise que cette association a pour objet principal de regrouper, pour l'exercice de leurs missions

et en se prêtant un mutuel appui, tous les sapeurs-pompiers du Haut-Rhin, ainsi que les personnes associées à leur cause.

L'association poursuit en particulier les buts :

- 1/ d'organiser des activités pour favoriser et resserrer les liens de camaraderie entre ses membres
- 2/ de venir en aide à ses membres, en développant l'action sociale dans une esprit de solidarité
- 3/ d'enseigner le secourisme
- 4/ de participer aux missions de sécurité civile et notamment de participer à la mise en place de dispositifs prévisionnels de secours

Il est proposé de verser à cette association la somme de 260€ pour l'année 2018.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide l'attribution d'une subvention de 260€ à l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Haut-Rhin
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document et acte y afférent

Monsieur le Maire en profite pour confirmer au Conseil Municipal la vente aux enchères de l'ancien fourgon de pompier pour la somme de 1 200€ (mise à prix 400€) à M. et Mme SCHMITT Mario.

7. Subvention au FC Petit-Landau

Le FC Petit-Landau figure parmi ces clubs où évoluent un certain nombre de jeunes de la Commune.

Cette association a déposé une demande de subvention au titre de la dernière saison sachant que 9 jeunes étaient licenciés au titre de l'année 2017/2018.

Il est proposé d'allouer une subvention de 60€ par jeune.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

- approuve le versement d'une subvention de 540,- € au titre de la saison 2017/2018
- approuve le prélèvement de cette somme aux natures correspondantes au Budget Primitif 2018
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document et acte y afférent

8. Subvention au FC Bantzenheim

Le FC Bantzenheim figure parmi ces clubs où évoluent un certain nombre de jeunes de la Commune.

Cette association a déposé une demande de subvention au titre de la dernière saison sachant que 4 jeunes étaient licenciés au titre de l'année 2017/2018.

Il est proposé d'allouer une subvention de 60€ par jeune.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

- approuve le versement d'une subvention de 240,- € au titre de la saison 2017/2018
- approuve le prélèvement de cette somme aux natures correspondantes au Budget Primitif 2018
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document et acte y afférent

9. Tour de table / Divers

Monsieur le Maire

- informe de l'installation d'une nouvelle table de ping-pong à l'arrière du multisports.
- Le 14 juillet dernier, a eu lieu le premier pique-nique républicain ! Une quinzaine de personnes sont arrivées avec parasol et glacière. Moment très agréable et apprécié. A refaire !
- 2 parcs n'ont pas encore de nom dans notre commune. Monsieur le Maire propose « Parc des Landes » pour l'espace à l'arrière du Complexe sportif et « Parc André Lobit » pour le parc Mère et enfant. L'ensemble des conseillers approuvent.
- Recrutement d'une nouvelle ATSEM : Madame SCHURRER Véronique a intégré l'équipe à la rentrée.
- Stationnement gênant rue des Merles : réception d'un courrier anonyme pour la mise en fourrière d'un véhicule. Monsieur le Maire précise à quel point il déteste ça ! « Nous sommes dans un village, on se parle ! »
- Coupe du monde : une demande a été réceptionnée 3 jours avant l'évènement. Monsieur le Maire rappelle qu'il ne sera jamais contre une association qui souhaite organiser une projection. Mais les Mairies sont clairement mises en garde par la Sous-Préfecture sur les conséquences de ces rassemblements. De plus, les agents techniques sont déjà assez pris à cette période de l'année.
- Périscolaire : recrudescence du nombre d'enfants cette année. La salle du sous-sol de la MJC a donc été mise à disposition de la SPL afin que les enfants puissent y faire un roulement à midi (repas au périscolaire, jeu à la MJC).
- Boulangerie : Monsieur le Maire a été convoqué au tribunal du commerce. 2 propositions de reprise ont été présentées. Le repreneur choisi, New Bakery, vient de NIORT. Monsieur le Maire l'a de suite prévenu de son souhait de le rencontrer, mais à ce jour, toujours aucun contact et la boulangerie est fermée depuis 3 semaines...
- Panneaux de rues : plusieurs panneaux vont être traduits en alsacien. Monsieur le Maire a tenu à ce que les panneaux ne soient pas forcément traduits mais racontent un peu l'histoire.

Monsieur le Maire souhaite rappeler à tous qu'être conseiller municipal c'est aussi proposer des idées. « Vous êtes tous force de proposition ».

- Roland RIEGERT: la piste de quilles a été remplacée. Tout l'équipe est satisfaite.
- Anne-Catherine LEMOINE : le Festival Météo Campagne 2018 a connu un trop gros succès. Difficile à assumer pour les associations. Monsieur le Maire confirme les gros problèmes de circulation, de stationnement, d'intendance... Toute la manifestation est à revoir. Madame LEMOINE informe également les conseillers que le bulletin communal est à présent consultable sur notre site en format « feuilletable ».
- Laurent JEROME : que faire en cas de voie publique obstruée par des végétaux privés ? Monsieur WENTZ répond que dès que la voie publique est concernée, il faut contacter la mairie (avec photo si possible). Les cyclistes se perdent rue des Landes. La mairie va faire quelque chose en ajoutant des panneaux.
- Sabine MESSMER : plus aucune nuisance sonore depuis qu'Euroglas a fait des travaux d'insonorisation cet été.
- Sabine PIERREZ : informe que la prochaine Fête des jeux de la Ludothèque se tiendra le 29 septembre prochain.
- Corinne DA SILVA : a constaté des travaux de câblage fibre optique aux petits champs et se demande si toutes les habitations seront connectées.

Monsieur le Maire rappelle que la fibre optique est tirée au droit des propriétés d'office, et jusque dans les maisons en cas d'abonnement. Les opérateurs ont 3 mois pour se déclarer. Une fois les travaux terminés, les administrés seront invités à une réunion publique avec les opérateurs telecom qui se seront déclarés.

- Stéphanie TRIPONEL : souhaite connaître la position du Maire concernant l'installation des compteurs Linky.

Juridiquement, nous ne sommes plus propriétaire des compteurs. C'est le syndicat d'électricité le propriétaire. Le Syndicat ne s'oppose pas aux remplacements des compteurs. Pour les gens contres, 2 solutions existent : si leur compteur est situé chez eux, à l'intérieur de leur maison, ils peuvent simplement empêcher l'accès aux techniciens. Si leur compteur est à l'extérieur, ils n'ont aucun moyen de s'y opposer, et la mairie ne peut rien faire pour les aider. Pour rassurer tout le monde, le compteur ne contient pas de caméra, et n'est pas pire que le wifi au niveau du dégagement des ondes. Certaines personnes craignent également pour le « respect de leur intimité » ! Aberrant quand on pense que la majorité des personnes ont un profil facebook.

Attention cependant, le compteur Linky ne permet pas un dépassement de puissance. Monsieur WENTZ précise également que le consommateur pourra suivre ses consommations en temps réelles.

- Jérôme LAURENT : que faire contre les coupures de courant liées aux arroseurs rencontrées durant l'été? Monsieur le Maire informe que des travaux d'enterrement des lignes en zone sensible commenceront en octobre prochain.
- Raymond MOEBEL : le mur Nord de l'école a été isolé et refait, la rue du cimetière a été refaite et l'échafaudage va bientôt être posé pour la réfection de la façade du presbytère.

La séance est levée à 22h40.