



**PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 JANVIER 2019**

Département du Bas-Rhin

L'an deux mille dix-neuf à vingt heures

Le quatorze janvier

*Le Conseil Municipal de la Ville d'OBERNAI, étant assemblé en **session ordinaire**, au Centre Péri-scolaire Europe -rue du Maréchal Juin-, après convocation légale en date du 4 janvier 2019, sous la présidence de **Monsieur Bernard FISCHER, Maire**.*

*Nombre des membres du
Conseil Municipal élus :*

33

Étaient présents : Mme Isabelle OBRECHT, M. Paul ROTH, Mme Valérie GEIGER, M. Pierre SCHMITZ, Mme Anita VOLTZ, M. Jean-Jacques STAHL, Adjoints au Maire, Mme Isabelle SUHR, M. Martial FEURER, Mme Muriel FENDER, M. Christian WEILER, Mme Elisabeth DEHON, MM. Philippe SCHNEIDER, Benoît ECK, Mme Marie-Christine SCHATZ, MM. Raymond LANOË, Kadir GÜZLE, Mme Adeline STAHL, M. Denis ESQUIROL, Mme Nathalie BERNARD, M. Robin CLAUSS, Mme Monique FISCHER, M. David REISS, Mme Jennifer HOLTZMANN, MM. Bruno FREYERMUTH, Guy LIENHARD, René BOEHRINGER, Conseillers Municipaux.

*Nombre des membres qui se
trouvent en fonction :*

33

*Nombre des membres qui ont
assisté à la séance :*

27

Absents étant excusés :

*Mme Marie-Claude SCHMITT, Conseillère Municipale
Mme Ingrid GEMEHL, Conseillère Municipale
Mme Marie-Reine KUPFERSCHLAEGER, Conseillère Municipale
M. Pascal BOURZEIX, Conseiller Municipal
Mme Séverine AJTOUH, Conseillère Municipale
Mme Laetitia FREYERMUTH-HEIZMANN, Conseillère Municipale*

*Nombre des membres présents
ou représentés :*

33

Procurations :

*Mme Marie-Claude SCHMITT qui a donné procuration à Mme Isabelle OBRECHT
Mme Ingrid GEMEHL qui a donné procuration à Mme Elisabeth DEHON
Mme Marie-Reine KUPFERSCHLAEGER qui a donné procuration à M. Paul ROTH
M. Pascal BOURZEIX qui a donné procuration à M. le Maire Bernard FISCHER
Mme Séverine AJTOUH qui a donné procuration à Mme Anita VOLTZ
Mme Laetitia FREYERMUTH-HEIZMANN qui a donné procuration à M. Bruno FREYERMUTH*

**N° 001/01/2019 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA
SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2018**

EXPOSE

Conformément au Règlement Intérieur du Conseil Municipal approuvé par délibération N° 069/04/2014 du 20 juin 2014, les délibérations du Conseil Municipal donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal reproduisant l'intégralité des textes adoptés avec leurs votes respectifs.

En application combinée de l'article L 2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 32 du Règlement Intérieur, chaque procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal est mis aux voix pour adoption et signature du registre lors de la séance qui suit son établissement.

A cet effet, le procès-verbal des délibérations de la séance ordinaire du 10 décembre 2018 est communiqué en annexe séparée de la note explicative de synthèse.

Il est rappelé que les membres de l'Assemblée ne peuvent intervenir à cette occasion que pour des rectifications matérielles à apporter au procès-verbal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à l'unanimité,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-23 et R 2121-9 ;

VU le Règlement Intérieur du Conseil Municipal ;

1° APPROUVE

sans observations le procès-verbal des délibérations de la séance ordinaire du Conseil Municipal du 10 décembre 2018 ;

2° PROCEDE

à la signature du registre.

N° 002/01/2019 DELEGATIONS PERMANENTES DU MAIRE – ARTICLE L 2122-22 du CGCT : COMPTE RENDU D'INFORMATION POUR LA PERIODE DU 4^{ème} TRIMESTRE 2018

EXPOSE

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est tenu d'informer l'Assemblée de toute décision prise au titre des pouvoirs de délégation qu'il détient en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT.

En ce sens, la liste exhaustive de ces décisions adoptées par l'autorité délégataire, selon les conditions fixées par délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2014, est reproduite ci-après pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2018.

Il est précisé à cet effet que ces informations sont communiquées à l'Assemblée au rythme de parution de l'ensemble des décisions à caractère réglementaire dans le RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA VILLE D'OBERNAI institué par délibération du 17 juin 2002, soit par publications trimestrielles.

Il est également rappelé que les décisions adoptées par le Maire en qualité de délégataire des attributions qu'il détient selon l'article L 2122-22 du CGCT sont soumises aux mêmes règles de procédure, de contrôle et de publicité que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil Municipal.

A cet effet, elles prennent notamment rang, au fur et à mesure de leur adoption, dans le registre des délibérations du Conseil Municipal.

Ce point purement protocolaire fait l'objet d'une simple communication et n'est pas soumis au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-23 ;

VU sa délibération N° 065/03/2014 du 14 avril 2014 statuant sur les délégations permanentes du Maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT ;

PREND ACTE

du compte rendu d'information dressé par Monsieur le Maire sur les décisions prises en vertu des pouvoirs de délégation qu'il détient selon l'article L 2122-22 du CGCT à l'appui de la note explicative communiquée à l'Assemblée pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2018.

N° 003/01/2019 ACQUISITION DE PARCELLES AU LIEUDIT HAUL AUPRES DE LA FAMILLE [REDACTED] AU TITRE DE LA RESERVE FONCIERE – CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE FERMAGE

EXPOSE

La Ville d'OBERNAI a l'opportunité d'acquérir auprès de :

- **M. Mme [REDACTED]**

*propriétaires en indivision,
les terrains situés à OBERNAI et cadastrés comme suit :*

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
70	37	5,01 ares	Haul	vigne	1AUa
70	38	5,09 ares	Haul	vigne	1AUa
70	44	3,86 ares	Haul	vigne	1AUa
		13,96 ares			

Les terrains sont classés en zone 1AUa du plan local d'urbanisme, soit zone non équipée mais qui est destinée à être urbanisée à court ou long terme selon certaines modalités – quartier résidentiel à la périphérie immédiate duquel les équipements publics existants sont suffisants pour desservir les constructions à usage principal d'habitation à implanter dans l'ensemble du secteur.

Au vu du classement de ces parcelles, la Ville d'OBERNAI a manifesté son intérêt pour leur acquisition, visant à poursuivre la constitution d'une réserve foncière sur le secteur de la HAUL et à pouvoir maîtriser son développement ultérieur.

*Par courrier daté du 10 décembre 2018, tous les indivisaires ont accepté les conditions de la vente de ces parcelles, au prix de 3.000,00 € l'are, représentant un montant total de **41.880,00 € net** vendeur, complété des frais de notaire, à la charge intégrale de la collectivité publique acquéresse.*

M. [REDACTED], exploitant desdites parcelles, a manifesté son intention de poursuivre l'exploitation de ses vignes jusqu'à l'urbanisation de la zone ; ainsi, il est proposé de les lui mettre à disposition par le biais d'un bail à ferme d'une durée de 9 ans (durée minimale fixée par l'article L.411-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime) et moyennant un loyer annuel (valeur 2019) de 20,10 € (soit 1,44 € l'are) en conformité avec l'Arrêté Préfectoral du 8 octobre 2018 relatif à l'indice des fermages.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à l'unanimité**

(M. Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.1111-1, L.1211-1, L.2211-1 et L.2222-5 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 221-1 et L 221-2 ;
- VU** le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L.411-1 et suivants, L.415-1 et suivants, R.411-1 et suivants et D.415-1 et suivants ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12-4 ;
- VU** le plan local d'urbanisme de la Ville d'Obernai, approuvé le 17 décembre 2007 ;
- VU** l'avis du Service des Domaines n°2016/348/1171 du 28 octobre 2016 ;

CONSIDERANT que les parcelles n°37, 38 et 44 section 70 sont incluses au secteur 1AUa destiné à une urbanisation ultérieure à vocation résidentielle, et que leur maîtrise foncière par la commune garantirait à la collectivité de pouvoir agir sur les conditions détaillées de développement de la zone ;

CONSIDERANT le courrier signé par tous les propriétaires en indivision en date du 10 décembre 2018, acceptant les conditions proposées par la Ville d'OBERNAI ;

CONSIDERANT l'opportunité de conclure un bail à ferme auprès de l'exploitant actuel de ces vignes afin d'éviter que ces parcelles ne se transforment en friches ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, des Equipements et de l'Environnement en sa séance du 20 décembre 2018 ;

SUR LES EXPOSES PREALABLES résultant du rapport de présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

sans réserve l'opportunité de la transaction entre la Ville d'OBERNAI et :

- M. Mme [REDACTED]

propriétaires en indivision, l'intérêt général de ladite transaction visant à doter la Ville d'OBERNAI d'une réserve foncière en zone 1AUa du plan local d'urbanisme, située au lieudit Haul ;

2° DECIDE

de se porter acquéreur auprès de ces propriétaires en indivision des parcelles cadastrées comme suit :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
70	37	5,01 ares	Haul	vigne	1AUa
70	38	5,09 ares	Haul	vigne	1AUa
70	44	<u>3,86 ares</u>	Haul	vigne	1AUa
		13,96 ares			

3° ACCEPTE

de réaliser cette opération immobilière à un prix global de **41.880,00 € net vendeur**, soit 3.000,00 € l'are ;

4° PRECISE A CE TITRE

que les frais accessoires liés à la réalisation de cette opération (notaire notamment) sont à la charge intégrale de la collectivité publique acquéresse ;

5° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte translatif de propriété ;

6° DECIDE

de conclure pour ces parcelles un bail rural d'une durée de 9 ans au profit de M. [REDACTED]

7° FIXE

le loyer annuel initial à 1,44 €/are (valeur 2019) en conformité avec le barème publié par l'Arrêté Préfectoral du 8 octobre 2018 relatif à l'indice des fermages ;

8° PRECISE

que l'ensemble des autres conditions générales et particulières du bail à ferme obéiront aux règles communes prévues en la matière ;

9° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer le contrat s'y rapportant.

N° 004/01/2019 ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL AU SEIN DE LA TOUR DES BOSQUETS SISE 20 AVENUE DE GAIL A OBERNAI

EXPOSE

Rappel et présentation

La Ville d'Obernai est propriétaire de locaux au sein de la copropriété de la Tour des Bosquets, située 20 avenue de Gail à OBERNAI.

Depuis 2004, ceux-ci sont mis à disposition du Département du Bas-Rhin, qui y a installé ses activités médico-sociales du secteur. Au regard de l'intérêt général de cette destination, la mise à disposition est consentie à titre gracieux, le Département remboursant cependant à la Ville l'ensemble des charges locatives.

D'une superficie de 239 m², les locaux se composent des éléments suivants :

Au RDC :

- *1 bureau d'accueil et de secrétariat,*
- *1 salle d'attente,*
- *3 bureaux pour les assistants sociaux,*
- *1 coin de détente et de cuisine,*
- *2 toilettes dont 1 adaptées pour les personnes à mobilité réduite,*
- *1 salle d'attente pour la protection maternelle et infantile,*
- *1 salle de préparation pour la protection maternelle et infantile,*
- *1 bureau pour la protection maternelle et infantile.*

Au sous-sol :

- *1 bureau d'appoint,*
- *1 local de rangement.*

Le Conseil Départemental a récemment fait part à la Ville d'Obernai de l'insuffisance des locaux actuels pour répondre aux besoins du service public. En l'absence de solution d'extension, une alternative de relocalisation était envisagée.

Or, un local commercial adjacent, anciennement occupé par une activité de boulangerie, a été mis en vente par la SCI FG 2000, basée à 67210 OBERNAI, 2, allée du Vignoble, propriétaire, par l'intermédiaire de l'agence immobilière « Herrmann Frères et Fils ».

La Ville d'Obernai a saisi en conséquence cette opportunité pour procéder à l'évaluation de ce lot, qui permettrait une extension des bureaux mis à disposition du Département et ainsi pérenniser le service public départemental au sein du quartier.

Consistance du local mis en vente

Anciennement occupé par une boulangerie/pâtisserie/salon de thé, ce local est constitué des lots de copropriété suivants :

Lot N°51 : un local commercial n°3 au rez-de-chaussée pour 946/100.000^{èmes} des parties communes générales,

Lot N°52 : un local commercial n°4 au rez-de-chaussée pour 1635/100.000^{èmes} des parties communes générales,

Lot N°72 : une cave n°65 au 1^{er} sous-sol pour 208/100.000^{èmes} des parties communes générales,

Lot N°73 : une cave n°66 au 1^{er} sous-sol pour 299/100.000^{èmes} des parties communes générales.

Les locaux commerciaux, situés à côté des lots n°49 et 50 déjà propriétés de la Ville d'Obernai et séparés par une simple cloison, présentent une surface utile totale de 127,37 m². Les caves au sous-sol développent quant à elles une surface de 47,77 m².

Leur situation cadastrale est la suivante :

<u><i>Section</i></u>	<u><i>Parcelle</i></u>	<u><i>Superficie</i></u>	<u><i>Lieu-dit</i></u>	<u><i>Nature</i></u>	<u><i>PLU</i></u>
<i>72</i>	<i>407</i>	<i>45,89 ares</i>	<i>20, avenue de Gail</i>	<i>bâti</i>	<i>UB</i>

Destination du local

Le Conseil Départemental a conduit une étude de faisabilité confirmant l'adéquation de ces locaux avec ses besoins.

Les travaux, dont le programme définitif devra être arrêté de concert avec les services du Département, seront conduits sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Obernai.

Le projet détaillé sera soumis au Conseil Municipal, à l'appui des études de maîtrise d'œuvre à venir.

Prix d'acquisition

La Ville d'Obernai a saisi le Service des Domaines de Strasbourg, qui a procédé à l'évaluation des lots. L'estimation proposée est fixée à 90.000,00 €, correspondant au prix de commercialisation initial du bien.

Au vu de la destination des locaux, le vendeur a décidé de céder ces biens pour un prix de 80.000,00 € net vendeur, complété des frais d'agence à hauteur de 9.600,00 € TTC, soit un total de 89.600,00 €.

Il est précisé que les frais de notaire sont à la charge de la collectivité publique acquéresse.

LE CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité

(M. Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.1111-1, L.1211-1, et L.2211-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 221-1 et L 221-2 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12-4 ;

VU le plan local d'urbanisme de la Ville d'Obernai, approuvé le 17 décembre 2007 ;

VU l'avis du Service des Domaines n°2018/348/1110 du 16 novembre 2018 ;

CONSIDERANT la commercialisation d'un local commercial au sein de la copropriété de la Tour des Bosquets située 20 avenue de Gail à Obernai ;

CONSIDERANT que ce local est adjacent aux lots de copropriété appartenant à la Ville d'Obernai dans ce bâtiment, lesquels sont mis à disposition des services sociaux du Département pour y exercer leur activité de centre médico-social ;

CONSIDERANT l'opportunité d'agrandir ces locaux et étendre ainsi le centre médico-social du secteur ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, des Equipements et de l'Environnement en sa séance du 20 décembre 2018 ;

SUR LES EXPOSES PREALABLES résultant du rapport de présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

tant l'opportunité que les conditions de la transaction foncière, dont l'objectif vise à se porter acquéreur d'un local commercial et de ses annexes, situés au sein de la copropriété de la Tour des Bosquets, sise 20 avenue de Gail à Obernai, permettant d'étendre les locaux mis à disposition du Conseil Départemental du Bas-Rhin, pour y développer son activité de centre médico-social ;

2° DECIDE

de se porter acquéreur auprès de la SCI FG 2000, basée à 67210 OBERNAI, 2 Allée du Vignoble, des lots de copropriété détaillés comme suit :

Lot N°51 : un local commercial n°3 au rez-de-chaussée pour 946/100.000^{èmes} des parties communes générales,

Lot N°52 : un local commercial n°4 au rez-de-chaussée pour 1635/100.000^{èmes} des parties communes générales,

Lot N°72 : une cave n°65 au 1^{er} sous-sol pour 208/100.000^{èmes} des parties communes générales,

Lot N°73 : une cave n°66 au 1^{er} sous-sol pour 299/100.000^{èmes} des parties communes générales,

prélevés sur l'ensemble immobilier en copropriété situé 20 avenue de Gail et cadastré comme suit :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
72	407	45,89 ares	20, avenue de Gail	bâti	UB

3° FIXE

le prix d'acquisition à hauteur de **80.000,00 € net vendeur**, complété des frais d'agence pour 9.600,00 € TTC ;

4° PRECISE A CE TITRE

que les frais accessoires liés à la réalisation de cette opération (notaire notamment) sont à la charge intégrale de la collectivité publique acquéresse ;

5° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte translatif de propriété.

N° 005/01/2019 CHATEAU DE HELL : EVOLUTIONS DU PROJET DE REQUALIFICATION DU CHATEAU – INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

EXPOSE

Dans la perspective de céder le Château de Hell, propriété communale depuis 1947, la Ville d'OBERNAI avait organisé un appel en 2015 auprès d'acteurs économiques régionaux susceptibles de porter un projet de requalification et de restauration en adéquation avec la qualité exceptionnelle du site.

Dans sa séance du 13 avril 2015, le Conseil Municipal a décidé, au terme de cette démarche, de retenir l'offre technique et financière présentée par la SCI CHATEAUDO, représentée par Monsieur Daniel CHENNEVELLE, ou toute autre personne morale intervenant par substitution, visant à la réalisation d'un hôtel-spa-restaurant complété par un espace de séminaires.

Le Conseil Municipal a consenti, dans le même temps, à engager une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Obernai, reclassant une emprise attenante des douves en zone UB du PLU, afin de permettre la construction des surfaces complémentaires indispensables au développement du programme de requalification.

Conformément à ses engagements, la SCI CHATEAUDO a déposé une demande de permis de construire pour la réalisation d'un établissement hôtelier de 69 chambres et d'une surface de plancher de 3 420 m², déployés au sein du château et d'une extension contemporaine contigüe.

Le permis de construire a été autorisé en date du 5 avril 2016, le projet répondant, en tout point, tant aux attentes de la Ville d'Obernai qu'à l'ensemble des prescriptions réglementaires et d'urbanisme s'imposant à l'opération.

Fin 2017, Monsieur CHENNEVELLE a informé la Ville d'Obernai de l'évolution notable du coût global de construction, mettant en péril l'équilibre et la faisabilité du projet autorisé.

Malgré les efforts entrepris, cette tendance a été malheureusement confirmée par les différentes consultations d'entreprises de construction, faisant passer le budget de l'opération de 6M€ à près de 10 M€.

Contraint à modifier sa stratégie initiale, Monsieur CHENNEVELLE a fait part à la Ville de l'intérêt de M. Christophe GENET, pour développer sur ses fonds propres, en parallèle du projet d'établissement hôtelier, un espace de rencontre et de séminaires au sein du château ; cet engagement a été confirmé par courrier émanant de M. GENET en date du 24 septembre 2018.

MM. CHENNEVELLE et GENET ont confirmé la compatibilité des activités respectives proposées, ainsi que de la faisabilité de l'opération commune.

Les évolutions du programme de l'opération et les nouveaux porteurs de l'opération :

PROJET INITIAL N°PC.067.348.15.M0037	PROJET MODIFIE
Sous maîtrise d'ouvrage de la SCI CHATEAUDO	Sous maîtrise d'ouvrage de la SCI CHATEAUDO
Chambres : 69 SPA : 410 M ² env. Locaux techniques : 1 259 M ² env. Salles de séminaires : 34 M ² Salles de restauration : 263 M ² (hors circulations et dégagements)	Chambres : 45 SPA : 367 M ² env. Locaux techniques : 210 M ² env. Salles de restauration : 77 M ²
	Sous maîtrise d'ouvrage Christophe GENET
	Salles de séminaires : 206,17 M ² Salle de réception / événementiel : 200,34 M ² Suites hôtelières : 5 chambres Locaux de service : 95 M ² env. (hors circulations et dégagements)

Le projet modifié est ainsi porté à la connaissance du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

**par 30 voix pour et 2 contre (MM. Guy LIENHARD et René BOEHRINGER),
(M. Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),**

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12-4 ;
 - VU** la modification n°3 du plan local d'urbanisme d'Obernai, approuvée le 13 avril 2015 ;
 - VU** la délibération N°076/04/2014 du 20 juin 2014 portant décision de principe de cession du Château de Hell en vue d'accueillir une opération à vocation collective ;
 - VU** la délibération N°024/03/2015 du 13 avril 2015 portant décision définitive de cession du site du Château de Hell à la SCI CHATEAUDO ;
 - VU** l'acte de vente n°36.429 signé en date du 27 avril 2017 ;
 - VU** le permis de construire n°PC.067.348.15.M0037 délivré à la SCI CHATEAUDO en date du 25 avril 2016, et son modificatif délivré en date du 23 mars 2017 ;
- CONSIDERANT** que l'acquéreur du terrain a fait part de difficultés rencontrées dans le montage financier de l'opération de requalification du Château, eu égard aux surcoûts de restauration ;
- CONSIDERANT** l'intérêt manifesté par Monsieur Christophe GENET, par courrier daté du 24 septembre 2018, de développer, en parallèle du projet d'établissement hôtelier, un espace de rencontre et de séminaires au sein du château, et ainsi s'en porter acquéreur ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, des Equipements et de l'Environnement en sa séance du 20 décembre 2018,

SUR les exposés préalables résultant du rapport de présentation,

1° PREND ACTE

de l'évolution du programme de réaffectation du Château de Hell, tel qu'il est présenté dans le rapport de présentation joint à la présente délibération, et qui comprendra :

- au sein du Château, sous la maîtrise d'ouvrage de M. Christophe GENET : la création d'espaces de formation, de séminaires, de co-working, et à usage événementiel, de locaux d'hébergement des personnels et de surfaces collectives hôtelières et para-hôtelières ;
- au sein du bâtiment neuf, sous la maîtrise d'ouvrage de la SCI CHATEAUDO, ayant son siège social à 67205 OBERHAUSBERGEN, 15 rue du Parc, sur les parcelles cadastrées section 11 n°507 et 512 : la réalisation d'un établissement hôtelier-SPA / salle de petits déjeuners / petite restauration d'une capacité de 45 chambres environ ;

Ces adaptations mineures feront l'objet du dépôt d'un modificatif n°2 au permis de construire N°PC.067.348.15.M0037 ;

2° SOULIGNE

que les activités proposées excluent toute destination d'habitation principale, dont la vocation serait contraire aux orientations retenues par la Ville d'Obernai et ayant motivé la cession du bien ;

3° N'EMET EN CONSEQUENCE

pas de réserve sur le projet de cession du château et de ses douves par la SCI CHATEAUDO à M. Christophe GENET, en vue d'y réaliser le programme tel que défini ci-dessus.

N° 006/01/2019 CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER FORMANT LE VILLAGE DE VACANCES « LES GERANIUMS » AU PROFIT DE VVF VILLAGES

EXPOSE

I. Présentation générale

La Ville d'OBERNAI est propriétaire d'un ensemble immobilier bâti et non bâti situé 2 rue de Berlin à Obernai, constituant le village de vacances « Les Géraniums ».

Le programme d'aménagement du site, dénommé initialement EUROVILLAGE, avait été approuvé dans son ensemble par une délibération du Conseil Municipal du 11 septembre 1989, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Obernai ; l'assistance technique et la conduite d'opération avaient été confiées à la SA HLM Le Nouveau Logis Alsacien et à la Société SOGITOUR, avec le concours direct de Village Vacances Familles (VVF).

L'ensemble immobilier a été aménagé en 1990 sur une emprise foncière d'environ 3 hectares et inauguré en février 1991. Il présente une capacité d'accueil de 135 logements pour 450 lits. Il a pour vocation de proposer des prestations de séjour pour tous les publics, notamment les familles et les publics défavorisés, dans le respect des obligations de tourisme social et familial, mais aussi des hébergements de très nombreux groupes et séminaires grâce aux salles de restaurant offrant une capacité de 320 places. Ce cadre multifonctionnel favorise ainsi les séjours de vacances, de loisirs ou de travail.

Dans le cadre d'une opération de modernisation du site, afin d'améliorer les prestations d'accueil et de séjour et accroître ainsi son attractivité, la Ville d'Obernai a réalisé en 2012-2013, en complément des infrastructures existantes, un espace « forme et bien-être » d'une superficie d'environ 198 m² (surface de plancher) et comprenant un ensemble vestiaires/douches/sanitaires, un espace fitness, un espace hammam avec salle de repos et les locaux techniques en sous-sol ainsi qu'un bassin extérieur couvert sous tunnel modulaire (110 m² environ).

II. Cadres conventionnels

Par convention de bail de droit commun signée le 18 février 2008 suite à une délibération du Conseil Municipal du 4 février 2008, la Ville d'Obernai a, en continuité de conventions antérieures, donné en location à VVF l'ensemble immobilier bâti et non bâti constituant le village de vacances « Les Géraniums », aux fins exclusives de gestion et d'exploitation de ce dernier à destination de tout public et notamment des familles, dans le cadre de ses activités de tourisme. Ce bail a pris effet au 1^{er} mars 2008 pour une durée de douze ans et huit mois pour arriver ainsi à échéance au 31 octobre 2020.

Un avenant n°1 à la convention initial, signé le 7 août 2014 avec effet au 1^{er} décembre 2013 suite à une délibération du Conseil Municipal du 13 janvier 2014, est venu entériner l'adjonction de l'espace « forme et bien-être » dans l'ensemble des biens loués à VVF, ainsi que la révision concomitante du loyer annuel dû par le locataire.

Le loyer annuel actuel dû par VVF s'élève à 164 001,26 € HT.

Depuis 1999, par conventions séparées successives revêtant un caractère précaire et révocable, et en dernier lieu celle conclue le 28 juillet 2016 avec effet au 1^{er} juillet 2016 et jusqu'au 31 octobre 2020, la Ville met également à disposition de VVF, à l'usage exclusif des clients du village de vacances pour la pratique de loisirs, un terrain de tennis et un terrain d'activités multisports jouxtant le périmètre d'emprise du site sur la parcelle 452.

Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux, en contrepartie de la prise en charge exclusive, par VVF, des travaux d'aménagement et d'entretien desdits terrains.

III. Proposition de cession de l'ensemble immobilier

Dans le cadre des relations fructueuses et constantes entre les deux parties, VVF a proposé à la Ville d'OBERNAI, en anticipation de l'échéance à venir du bail, de se porter acquéreur de la totalité de l'ensemble immobilier bâti et non bâti utilisé et mis à disposition de sa clientèle.

La proposition d'acquisition du site par VVF est motivée par les investissements importants à réaliser à court terme (horizon 2020/2021) visant la mise aux normes du

domaine et l'indispensable modernisation des infrastructures d'hébergement permettant de répondre, dans un environnement fortement concurrentiel, au niveau de confort important attendu par la clientèle touristique et ainsi poursuivre le développement du site.

La qualité actuelle de locataire de VVF limite de fait ses capacités d'investissement pour entreprendre ces travaux dont le coût global est estimé à plus de 1,8 M€. En tant que propriétaire, l'entité VVF pourrait plus facilement mobiliser les fonds nécessaires à ces opérations conduites sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

Ceci exonérerait également la Ville d'Obernai d'entreprendre de lourdes dépenses dans un contexte de programme pluriannuel d'investissement municipal déjà chargé.

Les clauses conventionnelles ne font pas obstacles à cette cession. L'article 4 de la convention de bail avait d'ailleurs notamment instauré un droit de préférence au profit du preneur en cas de cession des biens objets dudit bail, ainsi que la possibilité d'examen de l'opportunité « d'un transfert de propriété au seul profit du preneur avant même l'échéance du bail ».

Il convient en outre de préciser que, de jurisprudence constante, cette cession d'un bien relevant du domaine privé de la Ville d'Obernai peut avoir lieu sans publicité ni mise en concurrence préalable.

IV. Consistance de l'ensemble cédé

Il est proposé de céder l'ensemble bâti et non bâti formant le village de vacances « Les Céraniums » utilisé et mis à disposition de sa clientèle et comprenant pour l'essentiel :

- le pavillon central sur une surface utile de 1 765 m², accueillant la réception, les salles de restauration et de séminaire et les services collectifs et communs mis à la disposition de la clientèle, ainsi que les bureaux et certains locaux techniques,
- 5 groupes d'immeubles d'une surface utile totale de 4 440 m² abritant les logements-résidences,
- le pavillon comprenant un espace « forme et bien-être » d'une surface de plancher utile de 198 m²,
- une construction individuelle à usage de logement de fonction avec une surface utile de 96 m²,
- le parc arboré et végétalisé intégrant les espaces de stationnement ainsi que les installations de loisirs et les aires de jeux pour les enfants,
- les 2 terrains multisports.

Ces éléments sont localisés sur les parcelles cadastrées comme suit :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
11	460	289,38 ares	2, rue de Berlin	bâti	UF
11	452	15,16 ares	Alte Au	multisports	UE
11	453	env.5 ares	Alte Au	sol	UE

Le site est classé majoritairement en zone UF du plan local d'urbanisme (PLU), correspondant à une zone équipée qui est réservée à l'implantation de locaux d'hébergement touristique et d'équipements connexes.

Les parcelles 452 et 453, affectées au terrain multisports, sont classées quant à elles en zone UE du PLU, soit zone équipée qui est réservée à l'implantation d'équipements et de services publics.

V. Prix de cession

Conformément à l'article L.3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Ville d'OBERNAI a saisi le Service des Domaines pour procéder à l'évaluation du site.

L'ensemble immobilier a été évalué à hauteur de 7 500 000 €, avec un abattement admis jusqu'à 30 % de cette valeur, justifié par la qualité du bien et sa grande contenance, soit un montant de 5 250 000 €.

*En considération des lourds travaux de mise aux normes et de modernisation évoqués précédemment qui devront être obligatoirement entrepris à court terme par le propriétaire pour un coût global approximatif de 1.800.000,00 € à l'horizon 2020/2021, auxquels se rajouteront potentiellement les charges d'intérêts des emprunts contractés en financement de ces opérations, la Ville d'Obernai a proposé, en date du 17 juillet 2018, un prix de cession définitif de **5.000.000,00 € net vendeur**.*

VVF Villages a confirmé son accord par courrier du 22 octobre 2018, en sollicitant un échelonnement de paiement, pour un versement de 3,5 M€ à la signature de l'acte notarié et le solde de 1,5 M€ deux ans plus tard, dont le versement à la Ville par l'acquéreur devra être garanti dès la signature de l'acte notarié (garantie bancaire ou équivalent).

VI. Points particuliers complémentaires

- 1. Des réseaux publics d'électricité et d'eau potable transitent par la parcelle n°460 et devront faire l'objet d'instauration de servitudes au profit des divers gestionnaires et propriétaires.*

En outre, les eaux d'assainissement du camping municipal se déversant dans le réseau privatif d'assainissement du VVF, une servitude de déversement devra être mise en place au bénéfice de la Ville d'Obernai.

- 2. Pour la construction initiale et l'équipement du village de vacances, la Ville d'Obernai a pu bénéficier de plusieurs participations et subventions et notamment, dans le cadre de l'élaboration du concept initial d'EUROVILLAGE qui visait à favoriser les rencontres internationales des familles sur les lieux de séjour, d'un double concours financier alloué d'une part par l'Etat Fédéral Allemand (1 296 268 €) et d'autre part par le Land Bade Württemberg (1 192 566 €). Aux termes des conventions signées à cet effet respectivement les 9 juillet et 27 septembre 1991, la Ville d'Obernai s'est engagée à garantir la disponibilité d'un total de 38 logements de vacances (25 pour le compte de l'Etat et 13 pour celui du Land) pendant toute la période d'ouverture annuelle au profit des ressortissants allemands, et en particulier aux familles nombreuses et à revenus modestes, aux jeunes et aux retraités, et ce sur une période de 30 ans, soit jusqu'au 27 septembre 2021.*

L'acquéreur devra s'engager à garantir la disponibilité de ces 38 logements de vacances dans les conditions susmentionnées jusqu'à l'extinction de ladite obligation, en garantissant également la Ville d'Obernai, à première demande, de

toutes conséquences, notamment pécuniaires, résultant de l'inobservation de ces prescriptions. Cet engagement devra également valoir pour les éventuels acquéreurs ultérieurs jusqu'à l'extinction de l'obligation.

3. *Dans le cadre du montage financier initial d'aménagement du village de vacances, VVF avait, par contrat de participation au financement du 4 décembre 1989 et contrat de prêt du 12 juin 1990, consenti à la Ville d'Obernai des apports financiers sous forme d'avances remboursables sans intérêt avec un différé d'amortissement de 20 ans pour respectivement 579 306,27 € et 457 347,05 €, soit un montant total de 1 036 653,32 €. Leur amortissement court de 2011 à 2020 en 10 annuités constantes de 103 665,35 €.*

Compte tenu de la cession, il est proposé de procéder, à la date de signature de l'acte de vente, au remboursement total et final du capital restant dû au 31 décembre 2018.

Le présent dispositif est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à l'unanimité**

(M. Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

- VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la Loi n°95-127 du 8 janvier 1995 modifiée relative aux marchés publics et aux délégations de service public et notamment son article 11 portant sur les modalités de cession d'immeubles et de droits réels immobiliers prononcées par les collectivités territoriales ;
- VU** la Loi MURCEF n°2001-1168 du 11 décembre 2001 et plus particulièrement son article 23 ;
- VU** l'Arrêté Ministériel du 17 décembre 2001 modifiant l'Arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières prononcées par les collectivités et organismes publics ;
- VU** la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2211-1, L.2211-14, L.3221-1 ;
- VU** le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1, L.2541-12 alinéas 4 et 7 et L.2542-26 ;
- VU** l'avis n°2018/348/294 du 22 mai 2018 du Service des Domaines ;
- VU** sa délibération du 11 septembre 1989 portant approbation du programme d'aménagement d'un EUROVILLAGE, devenu le village de vacances « Les Géraniums » » situé 2 rue de Berlin à Obernai ;

VU ses délibérations n°007/01/2008 du 4 février 2008 portant conclusion d'un nouveau contrat de location entre la Ville d'Obernai et VVF dans le cadre de l'exploitation du village de vacances « Les Géraniums » et n°014/01/2014 du 13 janvier 2014 portant conclusion d'un avenant au contrat de location suite à la construction d'un espace « forme et bien-être » ;

VU à cet effet la convention de bail de droit commun signée le 18 février 2008 avec VVF pour une durée de douze ans et huit mois, avec effet au 1^{er} mars 2008 et arrivant à échéance le 31 octobre 2020, et portant sur la location de l'ensemble immobilier constituant le village de vacances « Les Géraniums » aux fins exclusives de gestion et d'exploitation de ce dernier à destination de tout public, dans le cadre de ses activités de tourisme et l'avenant n°1 signé le 7 août 2014 avec effet au 1^{er} décembre 2013 prenant en compte l'adjonction de l'espace « forme et bien-être » ;

VU la convention conclue le 28 juillet 2016 portant mise à disposition par la Ville d'Obernai à VVF, à titre précaire et révocable, du 1^{er} juillet 2016 au 31 octobre 2020, d'un terrain de tennis et d'un terrain d'activité multisports situés sur la parcelle cadastrée en section 11 n°452 ;

CONSIDERANT la nécessité de réaliser à court terme d'importants travaux de mise aux normes obligatoires et de modernisation indispensable du village de vacances « Les Géraniums » permettant de répondre au niveau de confort attendu par la clientèle touristique et ainsi poursuivre le développement de la structure ;

CONSIDERANT la volonté explicite de VVF de se porter acquéreur de l'ensemble immobilier bâti et non bâti utilisé et mis à disposition de sa clientèle et formant le village de vacances « Les Géraniums » afin de mener à bien les travaux nécessaires pour développer les équipements du site et soutenir son attractivité commerciale dans un secteur fortement concurrentiel ;

CONSIDERANT les échanges de courriers entre la Ville d'OBERNAI et VVF, aboutissant à un accord amiable de cession du domaine ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, des Equipements et de l'Environnement en sa séance du 20 décembre 2018,

SUR les exposés préalables résultant du rapport de présentation,

1° APPROUVE

l'opportunité et les motivations de la transaction avec VVF, permettant d'envisager de manière optimale l'avenir du site du village de vacances « Les Géraniums », qui s'inscrit dans l'offre touristique et d'hébergement d'OBERNAI, deuxième ville touristique du Bas-Rhin ;

2° SE PRONONCE

pour la cession de la totalité de l'ensemble immobilier bâti et non bâti tel que décrit dans le rapport de présentation et cadastré comme suit, formant le village de vacances « Les Géraniums » au profit de l'Association VVF Villages, dont le siège central se situe 8, rue Claude Danziger, CS 80705, 63050 CLERMONT FERRAND Cedex 2, représentée par Madame Martine PINVILLE, en sa qualité de Présidente, ou de toute autre personne morale intervenant par substitution, afin d'y exercer une activité

d'hébergement hôtelier, le classement du plan local d'urbanisme délimitant la destination des emprises à cette vocation exclusive :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Surface</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
11	460	289,38 ares	2, rue de Berlin	bâti	UF
11	452	15,16 ares	Alte Au	multisports	UE
11	453	env.5 ares	Alte Au	sol	UE

étant précisé que la parcelle 453 fera l'objet d'un procès-verbal d'arpentage, dont les frais seront à la charge intégrale de la Collectivité publique venderesse ;

3° DECIDE

au vu de l'avis du Service des Domaines n°2018/348/294 du 22 mai 2018, de fixer le prix de vente à 5.000.000,00 € net vendeur, correspondant au prix des Domaines diminué d'un abattement autorisé de 30 % et d'un montant supplémentaire en considération des lourds travaux de mise aux normes et de modernisation à entreprendre à court terme par le propriétaire et permettant la poursuite du développement du domaine en termes d'offre touristique et d'hébergement ;

4° ACCEPTE

les conditions de paiement de la vente comme suit :

- un versement de 3,5 M€ à la signature de l'acte authentique,
- le versement du solde de 1,5 M€ deux ans plus tard, dont le versement à la Ville par l'acquéreur devra être garanti dès la signature de l'acte notarié de cession (garantie bancaire ou équivalent) ;

5° PRECISE

que les frais liés à l'établissement des documents préalables à la vente (divers diagnostics) seront à la charge intégrale de la Ville d'OBERNAI ;

6° ENTEND

solliciter la constitution de servitudes grevant la parcelle cadastrée section 11 n°460 d'une surface de 289,38 ares, nécessaires pour la sauvegarde des réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement ;

7° PRECISE

que l'ensemble des frais accessoires afférents à l'établissement de ces servitudes, restera à la charge intégrale et exclusive de l'acquéreur ;

8° PREND ACTE

de la rupture anticipée de fait, dès signature de l'acte authentique de cession, sans indemnité pour le preneur, de la convention de bail signée le 18 février 2008 par laquelle la Ville d'Obernai a donné en location à VVF l'ensemble immobilier bâti et non bâti constituant le village de vacances « Les Géraniums » ;

9° PREND ACTE

de la rupture anticipée de fait, dès signature de l'acte authentique de cession, sans indemnité pour le preneur, de la convention signée le 28 juillet 2016 portant mise à disposition, par la Ville d'Obernai à VVF, d'un terrain de tennis et d'un terrain d'activité multisport situés sur la parcelle cadastrée en section 11 n°452 ;

10° PRECISE

que l'acquéreur devra s'engager à garantir la disponibilité, pendant toute la période d'ouverture annuelle, au profit des ressortissants allemands et en particulier aux familles nombreuses et à revenus modestes, aux jeunes et aux retraités, de 25 logements de vacances pour le compte de l'Etat Fédéral Allemand et de 13 logements pour le Land Bade Württemberg, en respect des conventions signées par la Ville d'Obernai les 9 juillet et 27 septembre 1991, et ce jusqu'au 27 septembre 2021, en garantissant également la Ville d'Obernai, à première demande, de toutes conséquences, notamment pécuniaires, résultant de l'inobservation de ces prescriptions ; cet engagement devra également valoir pour les éventuels acquéreurs ultérieurs jusqu'à l'extinction de l'obligation ;

11° ACCEPTE

le remboursement total et final du capital restant dû par la Ville d'Obernai à VVF au titre des avances remboursables sans intérêt consenties par contrats de participation du 4 décembre 1989 et contrat de prêt du 12 juin 1990 ;

12° PRECISE

que le produit de la cession sera affecté au budget principal de la Ville d'Obernai ;

13° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte translatif de propriété, ainsi que toutes les servitudes à instaurer sur la parcelle n°460 et à entreprendre toutes démarches visant à la concrétisation du présent dispositif.

N° 007/01/2019 DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE POUR L'EXERCICE 2019

EXPOSE

L'article L.2312-1 du CGCT dispose que dans les communes de plus de 3.500 habitants, un débat doit avoir lieu au Conseil Municipal sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci.

Il est rappelé que la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire comporte un caractère obligatoire dans les régions, les départements, les communes de plus de 3.500 habitants et leurs établissements publics administratifs (CCAS) ainsi que les groupements comportant au moins une commune de plus de 3.500 habitants, en constituant ainsi une formalité substantielle dont l'omission vicie le vote du budget.

En pratique, ce débat doit permettre à l'assemblée délibérante :

- *de disposer d'une information complète sur l'évolution de la situation financière de la Collectivité en définissant des stratégies adéquates,*
- *de construire sur ces bases les grandes orientations qui préfigurent les priorités devant encadrer l'adoption ultérieure du budget primitif.*

Les modalités d'organisation du Débat d'Orientation Budgétaire doivent être régies par le Règlement Intérieur de l'assemblée.

En ce sens et en application de l'article 23 du Règlement Intérieur du Conseil Municipal de la Ville d'Obernai adopté le 20 juin 2014, le débat d'orientation budgétaire de la Ville

d'Obernai comporte, à l'appui d'un dossier d'analyse financière annexé au présent rapport, les trois volets suivants :

- *un exposé de M. le Maire portant déclaration de politique générale*
- *un schéma de propositions sur les options budgétaires principales*
- *une projection prévisionnelle par chapitres des sections de fonctionnement et d'investissement.*

L'expression des différents groupes de l'Assemblée sera recueillie à cette occasion lors du débat solennel.

Le Débat d'Orientation Budgétaire ne revêt aucun caractère décisionnel, au motif que les perspectives esquissées ne sont pas de nature, conformément à la loi, à engager l'organe délibérant dans ses choix définitifs devant résulter de l'approbation ultérieure du Budget Primitif.

A cet égard, la jurisprudence administrative a précisé que si le Débat d'Orientation Budgétaire constitue certes une étape préalable et impérative conduisant à l'adoption du budget, rien ne prévoit en revanche qu'un vote doive avoir lieu au terme de ce débat, l'envoi d'une note explicative de synthèse sur ce point n'étant en outre pas obligatoire (CAA Marseille N° 10MA03053 du 22 mars 2012).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2312-1 alinéa 2 et D.2312-3 ;
- VU** l'Ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux qui leur sont rattachés ;
- VU** le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire ;
- VU** le Règlement Intérieur du Conseil Municipal adopté par délibération du 20 juin 2014 ;

CONSIDERANT à cet effet que les modalités du Débat d'Orientation Budgétaire sont articulées en deux phases distinctes portant :

- d'une part sur une discussion préparatoire devant la Commission des Finances, de l'Economie et de l'Organisation Générale ;
- d'autre part sur un débat solennel de l'organe délibérant consacré aux trois volets suivants :

- un exposé de Monsieur le Maire portant déclaration de politique générale ;
- un schéma de propositions sur les options budgétaires principales ;
- une projection prévisionnelle par chapitre des sections de fonctionnement et d'investissement ;

CONSIDERANT ainsi que dans le cadre de la Commission des Finances, de l'Economie et de l'Organisation Générale en sa séance du 20 décembre 2018, une approche technique de la situation financière de la Collectivité fut esquissée à la lumière de différents indicateurs ;

CONSIDERANT qu'à l'appui du dossier d'analyse financière communiqué à l'Assemblée contenant :

- une analyse structurelle globalisée de 2015 à 2018 des sections de fonctionnement et d'investissement avec dégagement de l'Epargne Nette et du résultat de clôture,
- des états rétrospectifs et prospectifs sur la dette et ses ratios d'évaluation,
- des éléments afférents aux ressources humaines (structure des effectifs, dépenses de personnel,...),
- enfin une approche en grandes masses des mouvements budgétaires pour l'exercice 2019 tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement avec présentation des options pour l'équilibre budgétaire prévisionnel, intégrant également un aperçu des principaux points concernant les différents budgets annexes ;

il lui incombe dès lors de débattre des **perspectives prévisionnelles** dans le cadre du débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2019 ;

1° EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE PORTANT DECLARATION DE POLITIQUE GENERALE

lu séance tenante

2° SCHEMA DE PROPOSITIONS SUR LES OPTIONS BUDGETAIRES ET FINANCIERES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

2.1 DECLARE

sa volonté d'asseoir la construction budgétaire de l'exercice 2019 autour des principes directeurs suivants :

- une maîtrise rigoureuse des dépenses courantes de fonctionnement compte tenu des divers prélèvements opérés au niveau national ;
- la poursuite de l'effort de stabilisation de l'endettement ;
- le soutien d'une politique dynamique d'investissement avec une enveloppe d'environ 9 millions d'euros, avec en particulier la poursuite de la mise en accessibilité et le renouvellement des menuiseries extérieures de l'Hôtel de Ville, la restauration de l'église Saints-Pierre-et-Paul, opérations pour lesquelles des procédures d'AP/CP sont déjà ouvertes mais également l'engagement de divers travaux de réaménagement de voirie (place des 27, rue des Houblons...), la réfection de passerelles piétonnes, la mise en valeur du Domaine de la Léonardsau et les études pour la mise en accessibilité du Groupe Scolaire Europe (école maternelle Claudel notamment) ;

2.2 PRECISE EN CE SENS

que les possibilités d'inscriptions complémentaires seront appréciées en fonction notamment du plafond admissible pour les emprunts nouveaux et du produit fiscal attendu, ainsi qu'au regard des marges susceptibles d'être dégagées par la commercialisation au Parc des Roselières.

3° PROJECTION PREVISIONNELLE DU BUDGET 2019

PREND ACTE

de la répartition des grandes masses et principes budgétaires selon la projection prévisionnelle telle qu'elle a été présentée, tant pour le budget principal que pour les budgets annexes.

4° PROCLAME EN CONCLUSION

que les présentes perspectives définies dans le débat d'orientation budgétaire ne revêtent aucun caractère décisionnel et ne sont pas de nature, conformément à la loi, ni à restreindre les prérogatives du Maire en matière de propositions budgétaires, ni à engager l'organe délibérant dans ses choix définitifs qui seront arrêtés lors de l'adoption du budget primitif de l'exercice 2019 qui interviendra dans sa prochaine séance plénière du 11 mars 2019, en faisant dès lors l'objet d'une simple consignation visant à constater l'organisation du DOB qui constitue une formalité substantielle.
