

Extrait du registre
des délibérations du conseil
communautaire de la communauté de
communes Sauer Pechelbronn

séance du 09/11/2015

Date de la convocation:

03/11/2015

Date d'affichage:

04/11/2015

L' an 2015 et le 9 Novembre à 19 heures 30 minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, maison des services et des associations à Durrenbach sous la présidence de HAAS Jean-Marie, délégué(e) titulaire.

Nombres de membres:

Afférents au conseil

communautaire : 35

En exercice : 35

Votants : 31

Présents : Tous les délégués (ou suppléants) sauf :

Absent(s) : MM : NICASTRO Gérard, SUSS Charles

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme DUTEY Sylvie à M. WEISS Damien, M. SCHLOSSER Charles à Mme DESCHLER Annie

Excusé(s) : M. THALMANN Alfred

Secrétaire de séance :

M. ISEL Roger.

Réf : 139.2015

Vote : A la majorité

Pour : 26

Contre : 5

Abstentions : 1

Mention exécutoire : Non

139.2015 : Renforcement du bourg centre de Woerth : ilot : opération résidence seniors et espace commercial : ajustement du programme et plan de financement avant démarrage des travaux.

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,

Vu les statuts définissant la composition et les compétences de la communauté de communes,

Considérant le pôle d'excellence rurale « innovation pour l'autonomie » portée par le Conseil général du Bas-Rhin, découlant d'un appel à projet l'Etat, principal cofinanceur du projet de réalisation de 21 logements seniors s'inscrivant dans le projet intercommunal de revitalisation du centre-ville du bourg centre de Woerth,

Considérant le projet de rénovation urbaine avec création d'une surface commerciale et de logements au bourg centre de Woerth, composé de 3 volets,

Volet 1 : aménagement d'un espace commercial au rez-de-chaussée,

Volet 2 : création de logements adaptés dans le cadre du pôle d'excellence rural « TIC santé, opération réseau de centre de ressources démonstrateur – appartements témoins du CG67,

Volet 3 : création de logements en accession à la propriété,

Envoyé en préfecture le 23/11/2015

Reçu en préfecture le 23/11/2015

Affiché le

ID : 067-200013050-20151109-D_CC_139_2015-DE

Vu la délibération n° 001.2012 du conseil communautaire du 27.02.2012 « Ilot commercial bourg centre à Woerth : approbation des travaux d'aménagements, du plan de financement et demande de DETR »,

Vu la délibération n° 070.2012 du conseil communautaire du 23.04.2012 « Développement du bourg centre à Woerth : présentation du projet de développement du bourg centre et extension du périmètre de compétence intercommunale sur l'opération « ilot commercial et logements »,

Vu la délibération n° 071.2012 du conseil communautaire du 23.04.2012 « Ilot urbain bourg centre à Woerth : modification de la délibération n° 001.2012 sur le programme de travaux de création de logements et plan de financement correspondant »,

Vu la délibération n° 113.2012 du conseil communautaire du 17.12.2012 « Ilot central à Woerth/TIC santé : Modification de la délibération n°001.2012 : plan de financement, point sur l'avancement du projet »,

Vu la délibération n° 115.2013 du conseil communautaire du 23.09.2013 « lot central Woerth : Appel d'offre restreint : approbation du montant de la mission de maîtrise d'œuvre de l'opération logements et restaurant sur les immeubles des 1 et 80 grand'rue, autorisation au Président à signer le marché »,

Vu la délibération n° 116.2013 du conseil communautaire du 23.09.2013 « Dossier d'agrément et demande de prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : Approbation d'une convention de financement (emprunt) de logements aidés avec l'Etat pour la réalisation de logements »,

Vu la délibération n°170.2013 du conseil communautaire du 16.12.2013 : « ilot central de Woerth : projet de logements seniors : validation de l'avant-projet sommaire : délégation au bureau »,

Vu la délibération n° 068.2014 du conseil communautaire du 10.03.2014 « Logements seniors – « innovation pour l'autonomie » – ilot central Woerth : approbation de l'avant-projet sommaire et avenant au programme »,

Vu la délibération n° 071.2014 du conseil communautaire du 10.03.2014 « Dialogue compétitif - Espace commercial Woerth-centre : création d'un espace commercial et résidentiel par réhabilitation par un opérateur d'un ilot urbain en centre ancien à Woerth »,

Vu la délibération n° 096.2014 du conseil communautaire du 02.06.2014 « Approbation de l'avant-projet définitif relatif au projet « logements seniors – innovation pour l'autonomie » à Woerth et fixation du forfait de rémunération définitif du maître d'œuvre »,

Vu la délibération n° 108.2014 du conseil communautaire du 07.07.2014 « Ilot central de Woerth : logements seniors- innovation pour l'autonomie : approbation de l'APD, fixation du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre et validation de la convention de mise à disposition de parkings avec la commune de Woerth »,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 125.2014 du 15.09.2015 « Ilot central de Woerth : Logements seniors – innovation pour l'autonomie » : approbation de l'APD, fixation du forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre »,

Considérant les réunions du groupe du travail en date du 01.09, 28.09 et 03.11.2015,

Considérant les réunions de la commission aménagement et développement en date du 06.10 et 03.11.2015,

Considérant les réunions des comités de pilotage avec les cofinanceurs, et en particulier le Conseil départemental du Bas-Rhin en date du 21.10, 26.10 et 05.11.2015,

Considérant la réunion de travail avec le conseil municipal de Woerth en date du 21.10.2015,

Considérant l'avancement des études pour l'opération résidence seniors et notamment les consultations pour les lots de travaux,

Considérant le local existant au rez-de-chaussée du 80 grand'rue, et l'opportunité d'y prévoir dans l'immédiat et sans attendre la finalisation des réflexions sur le projet global, un aménagement minimum dans le cadre de la réfection globale du bâti comportant aux étages des logements du programme « résidence seniors », et l'évaluation du coût d'aménagement correspondant,

Considérant la motion prise par la commune de Woerth en faveur du projet,

Vu l'avis du bureau exécutif,

Entendu l'exposé du maître d'œuvre M. Friedrich,

Entendu l'exposé du président et du vice-président A. FUCHS,

Envoyé en préfecture le 23/11/2015
Reçu en préfecture le 23/11/2015
Affiché le 
ID : 067-200013050-20151109-D_CC_139_2015-DE

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité, cinq voix contre, une abstention, décide :

- **De valider le plan de financement de l'opération Résidences seniors à Woerth, au 1 et 80 grand'rue, comme suit :**

Coût d'objectif total de l'opération (hors frais financiers et moyens internes) :

3 750 000 €,

Comprenant (montants arrondis) :

Prestations intellectuelles : 345 000 €

Travaux, frais de portage immobilier et dépenses liées (DO...) : 3 083 850 €

Acquisitions foncières : 321 150 €

Cofinancements escomptés (dont Etat via notamment la DETR et le FNADT, l'Europe via le FEADER, le Conseil départemental) :

1 683 500 €

Financement de l'investissement à mobiliser et portage restant à définir :

2 066 500 €

- **D'approuver le planning prévisionnel de réalisation de l'opération comme suit :**

Notification des travaux : novembre 2015

Démarrage des travaux : décembre 2015

Fin des travaux : 1^{er} trimestre 2017

Mise en exploitation de l'équipement : 2^{ème} semestre 2017

- **De demander au président d'étudier toute possibilité d'exploitation de cet ensemble immobilier via un opérateur, sous une forme juridique restant à définir (BEA, DSP,...), afin d'assurer un portage de l'exploitation contribuant aux enjeux de développement local poursuivis par cette opération, sachant que le portage de l'appartement témoin devra être assuré par le bloc communal sur une durée à définir en partenariat avec le Conseil départemental du Bas-Rhin,**
- **D'inscrire l'opération « résidence seniors Woerth » dans le cadre des dispositions relatives aux logements locatifs aidés, impliquant notamment le respect de plafonds de loyers aux m² et l'application du régime de livraison à soi-même pour ce qui concernant la TVA, et permettant d'accéder à des financements avantageux (PLAI),**
- **De valider par anticipation la réalisation de l'aménagement de l'espace commercial au RDC du 80 grand'rue, en parallèle aux travaux de réalisation des logements de la résidence seniors, pour un coût d'objectif global maximum fixé à 670 000 € HT (comprenant une quote-part de foncier, de**

prestations intellectuelles et de travaux relatifs à l'aménagement global du bâtiment, et un aménagement du local le plus complet possible),

Envoyé en préfecture le 23/11/2015
Reçu en préfecture le 23/11/2015
Affiché le 
ID : 067-200013050-20151109-D_CC_139_2015-DE

- D'autoriser le président à contracter les lignes de trésorerie et crédits relais nécessaires au financement de la réalisation de cet investissement, pour les opérations résidence seniors et espace commercial du 80 grand'rue,
- D'autoriser le président à signer tout document et à engager tout partenariat concourant à l'exécution de la présente délibération.

Le président sera chargé de l'exécution de la présente décision.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour copie conforme :

DURRENBACH, le 18/11/2015

*Délibération exécutoire de plein droit
conformément aux dispositions de la Loi n° 82-623
du 22 juillet 1982*

Le président,
Jean-Marie HAAS

Acte rendu exécutoire après dépôt en SOUS
PREFECTURE DE HAGUENAU -
WISSEMBOURG le :

et publication ou notification du :
18/11/2015

