

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2024

Aujourd'hui, seize octobre deux mil vingt-quatre, les membres du conseil municipal sont informés individuellement par courriel qu'une séance ordinaire du Conseil Municipal aura lieu au Trait d'Union, le mardi vingt-deux octobre deux mil vingt-quatre à 19h00 avec l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour du Conseil Municipal

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2024 –
- 2) Désignation d'un secrétaire de séance –
- 3) Communications du Maire –
- 4) Compte-rendu des rapporteurs des différentes commissions –
- 5) Signature d'un marché d'assurances -
- 6) Signature d'une convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace -
- 7) Divers –

Conformément à l'article L.121.10 du code des communes, la convocation ci-dessus est affichée à la porte de la Mairie.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE

<u>Présidence</u>	ROEHLLY Sylvie
<u>Adjoints</u>	WINTER-KNECHT Didier WERNERT Annie KLEINMANN Jean-Jacques REGNIER Clarisse BLANCK Dominique
<u>Conseillers</u>	WEEBER Michelle – ACKER Dominique – ALBECKER Bernard – BLANCK Denis – BONICEL Bénédicte – FORR Bernard – FOURNAISE Véronique – HILD Aline – JUNG Didier – KERTZINGER Francis – MUGLER Christelle – RICK Stéphane – SORG Fabienne – VATRY Edwige.
<u>Absents</u>	GASSERT Cédrine a donné procuration à VATRY Edwige – SORGIUS Christian a donné procuration à WINTER-KNECHT Didier – VOGT Marie-Line a donné procuration à Annie WERNERT.

Le quorum est atteint.

Commune

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 septembre 2024

Le Procès-Verbal de la séance du 12 septembre 2024 vous a été transmis le 16 octobre 2024.

En l'absence d'observations, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. Désignation d'un secrétaire de séance

Madame BONICEL Bénédicte est désignée secrétaire de séance.

3. Communications du Maire

13/09/2024 : Initiation au Padel

14/09/2024 : Célébration de deux mariages

16/09/2024 : Visite de rentrée des écoles

Copil mutabilité des Zones Industrielles de WEYERSHEIM et HOERDT

Point travaux CEA (plateau) puis Relais Petite Enfance

Commission finances CCBZ

17/09/2024 : Anniversaire BURGARD Jeannette - 85 ans

Commission administrative

19/09/2024 : Célébration d'un mariage

Commission communication

20/09/2024 : Rendez-vous avec Mme BERNARD de l'Apepa

Restructuration d'un ancien corps de ferme à GRIES - Pose de la première pierre

21/09/2024 : Préparation de la marche solidaire avec le Conseil Intercommunal des Jeunes

- 22/09/2024 : Marche solidaire organisée par le Conseil Intercommunal des Jeunes
- 23/09/2024 : Réunion enfance à la CCBZ
Point RPE "optimisation" avec Pascal DOSSMANN
Commission développement économique à la CCBZ
Conseil communautaire
- 24/09/2024 : Réunion avec les agents techniques
Anniversaire LUDWIG Bernadette – 90 ans
Commission administrative
Commission commémoration du 24 novembre 2024
- 25/09/2024 : Journée des femmes Maires à GOXWILLER
- 26/09/2024 : Stammtisch / rencontre élus – habitants
- 07/10/2024 : Réception du tableau / retour à l'Eglise suite exposition au musée
UNTERLINDEN à COLMAR
- 08/10/2024 : Réunion de préparation Convention Territoriale Globale / Conférence des
Maires
Anniversaire ROLLET Charles – 80 ans
Anniversaire ROBERT Marie Jeanne – 80 ans
Commission administrative
Commission Affaires Sociales
- 09/10/2024 : Copil projet école / périscolaire avec les architectes
Préparation de la conférence des Maires CCBZ
Commission jeunesse à la CCBZ
- 10/10/2024 : Conférence des maires à la CCBZ
- 12/10/2024 : 14e Rencontre annuelle de l'Alsace du Nord / PETR
- 12-13/10/2024 : Messti + exposition artisanale et culturelle à l'Espace W
- 14/10/2024 : Mutabilité Zone Industrielle Hoerdt et Zone Artisanale de Weyersheim -
Atelier stratégie/choix des orientations
Conseil communautaire
- 15/10/2024 : Réunion informatique/alarme/électricité pour la future mairie
Anniversaire JUNG Léon – 85 ans
Commission administrative
- 16-17-18/10/2024 : Congrès des intercommunalités au Havre
- 19/10/2024 : Journées de l'architecture -visite de la Mairie
Dîner concert Musique Municipale / Soirée 15^e anniversaire D'Löschdige
Wirscher
- 20/10/2024 : Assemblée Générale de L'UIACAL
- 21/10/2024 : Venue de la famille George FOGELSON / famille d'un soldat américain
présent lors de la libération de WEYERSHEIM
Anniversaire MATTER Christiane – 80 ans
- 22/10/2024 : Jury d'analyse des offres photovoltaïque flottant
Commission administrative

4. Compte-rendu des rapporteurs des différentes commissions

Didier WINTER-KNECHT

- 23/09/2024 : Conseil communautaire
- 02/10/2024 : Rendez-vous avec diverses sociétés pour la réfection des toilettes garçons à
l'école élémentaire rue des Fossés
- 09/10/2024 : Copil projet école / périscolaire avec les architectes
- 13/10/2024 : Inauguration de l'exposition artisanale et culturelle à l'Espace W
- 14/10/2024 : Conseil communautaire

19/10/2024 : Journée de l'architecture -visite de la Mairie
22/10/2024 : Jury d'analyse des offres photovoltaïque flottant

Etat des travaux dans nos bâtiments, suivi des travaux :

Grange : les travaux de remplacement de la grande porte débuteront semaine 43.

Kleenderfel : les travaux de réfection de la toiture sont prévus mi-novembre.

Annie WERNERT

17/09/2024 : Anniversaire BURGARD Jeannette - 85 ans
18/09/2024 : Assemblée Générale de la Solidarité à HOERDT
23/09/2024 : Conseil communautaire
26/09/2024 : Stammtisch / rencontre élus – habitants
29/09/2024 : Repas choucroute organisé par la paroisse
02/10/2024 : Commission aide à la personne à la CCBZ
Réunion de préparation de la guinguette du 17/11/2024 à GRIES
03/10/2024 : Rencontre du couple HUSS Paul et Marlyse pour la commémoration de la libération de Weyersheim
06/10/2024 : Championnat de France de cyclisme en salle Espace W
08/10/2024 : Anniversaire ROLLET Charles – 80 ans
Anniversaire ROBERT Marie Jeanne – 80 ans
Commission Affaires Sociales
14/10/2024 : Conseil communautaire
15/10/2024 : Anniversaire JUNG Léon – 85 ans
21/10/2024 : Anniversaire MATTER Christiane – 80 ans

Jean-Jacques KLEINMANN

09/10/2024 : Copil projet écoles/périscolaire avec architectes
10/10/2024 : Réunion de chantier - rénovation mairie
13/10/2024 : Inauguration de l'exposition artisanale et culturelle à l'Espace W
14/10/2024 : Conseil communautaire
16/10/2024 : Séance de rangement à l'atelier
19/10/2024 : Journée de l'architecture – visite de la Mairie
22/10/2024 : Jury d'analyse des offres photovoltaïque flottant avec la commune de HOERDT

Clarisse REGNIER

19/09/2024 : Commission communication
21/09/2024 : Réunion Conseil Municipal des Enfants
23/09/2024 : Conseil communautaire
24/09/2024 : Commission pour la commémoration du 80ème anniversaire de la Libération
26/09/2024 : Rencontre élus-habitants (Stammtisch)
30/09/2024 : Rencontre avec le député Vincent THIEBAUT à MOMMENHEIM
02/10/2024 : Inauguration hôtel AKENA HOERDT

04/10/2024 : Rentrée littéraire avec la librairie Quai des Brumes à la médiathèque
05/10/2024 : Réunion CME
Championnat de France de cyclisme en salle Espace W
14/10/2024 : Conseil d'école de l'école élémentaire
Conseil communautaire
16/10/2024 : Rangement/tri des décorations de Noël
19/10/2024 : Journées de l'architecture – visite mairie
23/10/2024 : Conseil communautaire

Dominique BLANCK

13/09/2024 : Initiation au Padel
23/09/2024 : Assemblée Générale de la SSW
26/09/2024 : Stammtisch - rencontre élus-habitants
12/10/2024 : Célébration d'un mariage
13/10/2024 : Inauguration de l'exposition Hans Baldung-Grien
17/10/2024 : Rendez-vous avec audio-Sys dans le cadre de la commémoration de la libération

Michelle WEEBER

13/09/2024 : Invitation Tennis club – Padel
16/09/2024 : Révision comptes La Solidarité
17/09/2024 : Visio - présentation/ formation recensement de la population
18/09/2024 : Assemblée générale La Solidarité
19/09/2024 : Réunion commission communication
21/09/2024 : Réunion Conseil Municipal des Enfants
25/09/2024 : Réunion commission communication CCBZ
29/09/2024 : Repas organisé par la paroisse
30/09/2024 : Soirée invitation du député Vincent THIEBAUT
01/10/2024 : Visite écoles et présentation du Conseil Municipal des Enfants + élections aux CM1 et CM2
02/10/2024 : Atelier tricot
Inauguration hôtel AKENA à Hoerd
Réunion commission aide à la personne CCBZ
05/10/2024 : Atelier Conseil Municipal des Enfants - décoration galets – marche octobre rose
09/10/2024 : Copil périscolaire/ école maternelle
14/10/2024 : Conseil école élémentaire
16/10/2024 : Rangement décorations de Noël – ateliers municipaux
19/10/2024 : Journée de l'architecture- visite mairie
23/10/2024 : Réunion commission communication
24/10/2024 : Commission fleurissement
26/10/2024 : Marche octobre rose / Conseil Municipal des Enfants

5. Signature d'un marché d'assurances

Vu l'Avis d'Appel Public à la Concurrence pour une consultation lancée sous forme d'une procédure adaptée, le 2 avril 2024 sur le site Alsace Marchés Publics et fixant au 15 mai 2024 la date limite de remise des offres ;

Vu le rapport d'analyse des offres établi par l'assistant à maîtrise d'ouvrages Risk Partenaires ;

Vu l'avis de la CAO réunie le 22 octobre 2024 ;

Madame le Maire expose à l'Assemblée que suite à l'Avis d'Appel Public à la Concurrence, au total 7 offres ont été réceptionnées pour les 5 lots à savoir :

Les offres réceptionnées en mairie sont les suivantes :

- Lot 1 - Assurance responsabilité civile 1 offre : Groupama
- Lot 2 - Assurance protection fonctionnelle 1 offre : Groupama
- Lot 3 - Assurance protection juridique 2 offres : Groupama + Protexia-Sarre et Moselle
- Lot 4 - Assurance Automobile 2 offres : Groupama + MMA-Schwaller
- Lot 5 - Assurance Dommages aux biens 1 offre : Groupama

Il résulte du rapport d'analyse que les offres économiquement les plus avantageuses sont celles de Groupama pour l'ensemble des lots.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DECIDE de valider l'avis de la CAO en date de ce jour et d'attribuer le marché des assurances à l'assureur GROUPAMA pour l'ensemble des lots.

AUTORISE Madame le Maire à signer les marchés d'assurances listés ci-dessus avec la société GROUPAMA pour la période allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029 ainsi que toutes les pièces afférentes au dossier.

6. Signature d'une convention d'acquisition et de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

Vu le règlement intérieur du 07 février 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

Vu les statuts du 22 décembre 2023 de l'EPF d'Alsace,

Vu le courrier de sollicitation adressé par la Commune de WEYERSHEIM à l'EPF d'ALSACE le 27 mai 2024,

Vu l'avis des domaines en date du 18 octobre 2024,

Madame le Maire propose à l'assemblée de confier à l'Etablissement Public Foncier le soin d'acquérir et de porter, pour le compte de la commune, les 16 parcelles situées dans l'emprise IAU du Plan Local d'Urbanisme, en vue de réaliser un lotissement.

La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de signature du 1^{er} acte de vente, 3% HT de la valeur des biens en stock.

A la fin du portage (5 ans) la commune s'engage à racheter ou faire racheter par un organisme désigné par ses soins, les biens objet de la convention.

Les frais de rétrocession dus par la commune correspondent au prix du stock foncier c'est-à-dire le prix principal d'acquisition, les frais d'acquisition (frais de notaire, indemnités, géomètre), les études et diagnostics, le coût des travaux éventuels (défrichage, dépollution...) et les services de prestations intellectuelles éventuels.

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans.

Fabienne SORG : demande quel sera le prix d'achat des terrains.

Madame le Maire l'informe que le prix n'est pas définitivement fixé et qu'une harmonisation des prix pratiquées au sein de la Communauté de Communes de la Basse Zorn est souhaitée.

Denis BLANCK : souhaite savoir ce qu'il va se passer si un propriétaire refuse de vendre.

Madame le Maire explique qu'en cas de refus c'est la procédure d'expropriation qui sera mise en place.

Didier WINTER-KNECHT : souhaite savoir quel était le prix de vente des terrains dans l'ancien lotissement.

Madame le Maire indique que le prix de vente était de 17 175 € TTC.

Bernard FORR : souhaite savoir si un vendeur sera prioritaire pour acheter un terrain dans le nouveau lotissement.

Madame le Maire répond par l'affirmative.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter les biens situés à WEYERSHEIM, lieu-dit *Stangenacker*, figurant au cadastre section 87 numéros 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526 et 527, d'une superficie totale de 01 ha 97 a 83 ca, consistant en une surface de terrains à bâtir en vue d'y réaliser un projet de lotissement communal ;

APPROUVE les dispositions du projet de convention de portage foncier annexé à la présente délibération.

AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention.



CONVENTION DE PORTAGE FONCIER *WEYERSHEIM – Lot Haut de la Zorn*

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2024 (*annexe 1*).

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Commune de WEYERSHEIM (67720), ayant son siège à Weyersheim en la Mairie située 82 rue Baldung-Grien, identifiée au SIREN sous le numéro 216705293 ;

Représentée par Madame, Maire de la Commune de WEYERSHEIM (67720), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 22 octobre 2024 (*annexe 2*).

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de WEYERSHEIM, membre de la Communauté de communes de la Basse-Zorn, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 02 janvier 2021.

II – Demande d'intervention

Aux termes d'un courrier en date du 27 mai 2024, Madame ROEHLLY a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet de lotissement communal.

III – Avis du Domaine

L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix d'UN MILLION EUROS (1.000.000,00 €), dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine, sous avis n°20086346 du 18 octobre 2024 (*annexe 3*).

IV – Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace a donné un avis de principe favorable à l'acquisition du bien, ci-dessous désigné, le 11 décembre 2024.

V – Délibération du Conseil Municipal

Le Conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 22 octobre 2024.

Ceci exposé, il est passé à la convention de portage,

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre les parties du bien ci-dessous désigné :

1.1. Désignation du bien

A WEYERSHEIM, (67720)

Description du bien :

Terrains à bâtir

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
87	512			IAU		16	94
87	513			IAU		15	43
87	514			IAU		27	76
87	515			IAU		10	64
87	516			IAU		8	82
87	517			IAU		20	26
87	518			IAU		16	98
87	519			IAU		16	90
87	520			IAU		4	00
87	521			IAU		9	56
87	522			IAU		18	38
87	523			IAU		6	70
87	524			IAU		6	59
87	525			IAU		6	52
87	526			IAU		4	74
87	527			IAU		7	64
Superficie totale						197,86 ares	

Tel que cet immeuble s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

1.2. Occupation du bien

Le bien sera libre de toute occupation lors de l'acquisition du bien.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération du Conseil d'administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

2.1. Pendant la période de portage

2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace

- L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la collectivité ;

2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité

La collectivité s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci les intégrera dans le bilan de gestion annuel.

La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

2.2.A la fin du portage

L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II de l'« EXPOSE ».

La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

3.1. Définition des postes

Postes constitutifs de la valeur du stock foncier et du prix de rétrocession

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière...).
- **Les études et diagnostics** réalisés pendant le portage et sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF.
- **Les coûts du proto-aménagement** réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace, sans que cette liste ne soit exhaustive, sont composés :
 - o **Des travaux** proprement dits : défrichage initial, dévoiements et consignations des réseaux, désamiantage, déplombage, dépollution, démolition, déconstruction, évacuation et désencombrement des déchets ;
 - o **Des services et prestations intellectuelles** nécessaires à la réalisation desdits travaux, et sans que cela ne soit exhaustif : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), expertises techniques, financières ou juridiques, géomètre, maîtrise d'œuvre, indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP, frais de publications légales, pilotage des études et du chantier (OPC), direction de l'exécution des travaux (DET), coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

Le prix de rétrocession correspond à la somme de l'ensemble des différents postes constituant le stock, minoré, le cas échéant, des aides extérieures déductibles et/ou dispositifs d'intervention proposés par l'EPF Alsace (minoration foncière, fonds friche...).

Frais facturés annuellement dans le cadre du portage

- **Les frais de portage** correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur totale du stock, c'est-à-dire :
 - Le prix d'acquisition du bien ;
 - Les frais d'acquisition ;
 - Les éventuels études et diagnostics ;
 - Les éventuels coûts de proto-aménagement.

S'agissant des dossiers où une aide extérieure à l'EPF d'Alsace est apportée, le taux de portage est appliqué sur la part réellement payée par l'EPF.

- **Les frais de gestion** du bien sont exclusivement liés à la propriété du bien et sont composés des impôts, taxes et charges (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager, ...) et plus généralement de toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage ;

Autres frais éventuellement facturables

- **Les frais de procédures**, en cas de recours gracieux ou contentieux, avant ou après acquisition sont refacturés après déduction des remboursements assurantiels : avocats-conseils de l'EPF, commissaire de justice (ex huissier), frais irrépétibles de la partie adverse (honoraires d'avocat, frais de déplacement, de démarches, de voyage et de séjour, honoraires versés à certains consultants techniques ou experts amiables) et dépens (droits, taxes, redevances, émoluments...), indemnités de jugements (préjudices financiers, matériels et/ou moraux).

En cas de portage, les frais de procédures éventuellement constatés sont facturés dans le cadre des frais de gestion.

3.2. Pendant la période de portage foncier

- La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, **les frais de gestion** du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...).
- La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, **les frais de portage**, calculés comme suit :

Un taux fixe de **3% HT***, par an, de la valeur du bien en stock**, pour les opérations d'extension urbaine ;

* TVA en sus

** La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.

La collectivité opte pour un remboursement du capital à terme.

3.3. A la fin du portage foncier

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- Le **prix de rétrocession** du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;
- **Les frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession**. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ... En cas d'exercice d'un droit de préemption (Safer, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La durée du portage est au minimum de deux (2) ans et au maximum de dix (10) ans, sauf accord express du conseil d'administration et/ou cas particuliers énoncés ci-dessous.

Durées de portage spécifiques :

- Opérations relevant de l'axe « Environnement » : La durée de portage est dé plafonnée à 15 années, quel que soit la nature d'intervention prévu sur le foncier (Déconstruction et renaturation ; Préservation ; Valorisation et compensation) et/ou le mode de paiement retenu par la collectivité (paiement à terme ou par annuités) ;
- Interventions en « Extension urbaine » : La durée de portage est plafonnée à 5 années pour les projets en portage par annuités et à 3 années pour les projets en portage avec paiement à terme ;
- Opérations d'acquisitions inscrites dans le cadre de baux longs termes (bail emphytéotique, bail à réhabilitation ou bail à construction) : l'EPF d'Alsace, en tant que bailleur, peut s'engager sur des durées maximales de 20 ans.

La présente convention est conclue pour une durée ferme de 5 ans.

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de sa signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par la collectivité, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace et de l'organe délibérant de la collectivité.

Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) à terme sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

ARTICLE 5 : CESSIION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité et est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession anticipée au-delà de la première année de portage, un prorata temporis sera effectué.

ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT

6.1 Acceptation de la promesse d'achat

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à Weyersheim figurant au cadastre section 87 numéro 2, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526 et 527.

L'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

6.2 Modalités de levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- par exploit d'huissier,
- par LRAR,
- directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit de la collectivité,
- ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

6.3 Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option dans le délai formera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

6.4 Prix de vente (rétrocession)

D'une manière générale le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien, à savoir :

- Les frais d'acquisition,
- Les frais d'études et de diagnostics,
- Les coûts de proto-aménagement éventuels.

Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession seront facturés à la collectivité en dehors de l'acte de vente.

Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité...

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

6.5 Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ pour lever l'option.

6.6 Résiliation de la promesse d'achat

En raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que promesse d'achat, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

6.7 Sort de la promesse d'achat en cas de division parcellaire et de pluralité d'acquéreurs

En cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la collectivité des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024,

Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal du 22 octobre 2024 ;

Annexe 3 : Évaluation vénale de France Domaines du 20086346 n°18/10/2024 ;

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le

Monsieur Benoît GAUGLER

Madame Sylvie ROEHLLY

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de WEYERSHEIM

7. Divers

- M. Didier JUNG souhaite savoir si les piquets implantés le long de la RD vers Gamsheim sont destinés à matérialiser la future piste cyclable.
Mme le Maire répond qu'il semblerait que oui.
- Mme Fabienne SORG souhaite savoir si le lotissement situé rue des fleurs va être ouvert à l'urbanisme.
Mme le Maire indique qu'il est ouvert à l'urbanisme mais la commune a choisi de privilégier l'extension du lotissement les Hauts de la Zorn.
- Mme Aline HILD signale que le vidage des bornes à biodéchets a été problématique lors du messti et note un accroissement des incivilités.

Personne ne demandant plus la parole, le Maire lève la séance à 22h25.

Le Maire,
Sylvie ROEHLLY,



La secrétaire,
Bénédicte BONICEL,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bonicel', written over a horizontal line.