

# **RAPPORT CONDENSÉ DE LA SEANCE DU 22 OCTOBRE 2011 DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **Ordre du jour**

1°) – APPROBATION DU RAPPORT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2011 N° V/2011.

2°) DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

3°) – ZAC - RIVES DU BOHRIE : DECLARATION DE PROJET

4°) – ZAC - RIVES DU BOHRIE : DOSSIER DE REALISATION

5°) – SUBVENTION à RE.FORME ACTION « INTERMEDE ».

6°) – ASSOCIATIONS LOCALES : SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT

7°) – CONTRAT D'ASSURANCE GROUPE-RISQUES STATUTAIRES

8°) – ACQUISITION FONCIERE LIAISON BUGATTI

9°) – ACQUISITIONS FONCIERES KRITTWEG III

10°) – VENTE DE TERRAINS ILOT E – ZAC RIVES DU BOHRIE

11°) – OSLACO : DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA VILLE D'OSTWALD

12°) – RAPPORT ANNUEL EAU ASSAINISSEMENT DECHETS

13°) – ACQUISITION FONCIERE CONSORTS MONNEY

1°) – Approbation du rapport de la séance du conseil municipal du 27 septembre 2011 n° V/2011.

Ledit procès-verbal est approuvé.

2°) Désignation du secrétaire de séance

Monsieur Sylvain BROUSSE est désigné comme secrétaire de séance.

Intervention de M. le Maire Jean-Marie BEUTEL

Je remercie particulièrement l'ensemble des conseillers municipaux présents qui ont pu se dégager de leurs obligations habituelles et se rendre disponibles pour cette séance du 22 octobre 2011.

L'ordre du jour est particulièrement axé sur les Rives du Borie autour de 3 points :

- la déclaration de projet permettant par ailleurs de mettre en route la Déclaration d'Utilité Publique,
- le dossier de réalisation qui fixe les grandes lignes en matière d'habitat, d'espaces naturels et d'équipements publics avec la grille de répartition financière de ces derniers,
- la vente des terrains de la Ville d'Ostwald à l'aménageur sur le 1<sup>er</sup> ilot (E).

Ce projet est le résultat d'une écoute et d'un dialogue quasi permanents avec nos différents partenaires et particulièrement nos concitoyens. Il y est ainsi permis d'aboutir à la cohérence de cet écoquartier qui s'est articulé autour d'une ambition de développement durable : celle « d'habiter la nature ».

Un projet pour ceux qui y habiteront mais aussi pour l'ensemble des Ostwaldois qui auront l'occasion d'apprécier les espaces naturels des Rives du Bohrie.

La maîtrise du calendrier est importante pour ce projet dont la réalisation s'étale sur plus de 10 ans : un échéancier exigeant en matière de voirie, d'acquisitions foncières et de réalisation des équipements publics.

Je peux aujourd'hui vous informer qu'un accord technique et financier pour la réalisation de la voie reliant l'allée du Bohrie à la Vigie a été conclu le jeudi 13 octobre avec les services de la CUS en présence de M. Jacques BIGOT.

Le phasage de cette opération répondra aux impératifs de chantier et au bon fonctionnement des déplacements de nos concitoyens.

Avant de passer à l'ordre du jour, permettez-moi de vous rappeler que l'espace central qui se situe autour du carrefour des rues Leclerc, Bohrie et Ile des Pêcheurs fera l'objet d'une consultation spécifique.

3°) – ZAC Rives du BOHRIE Déclaration de Projet

### **1. Le projet**

Sur un périmètre d'environ 50 hectares, la ZAC des Rives du Bohrie ambitionne de construire plus de 1000 logements sur 15 ans, correspondant à environ 3 000 habitants. Le quartier, à vocation majoritairement résidentielle, accueillera des commerces, services et équipements publics nécessaires au fonctionnement d'un tel ensemble moderne.

Conformément au dossier de création de ZAC, le projet urbain repose sur trois secteurs clairement identifiés, dont les enjeux particuliers répondent par des formes urbaines différentes à plusieurs manières d'habiter le nouveau paysage, induit par la logique de l'eau. A chaque secteur correspond une attitude de projet, un autre rapport à l'eau, au paysage naturel, à la ville déjà constituée : une autre manière d'habiter. Les trois secteurs sont les suivants :

L'anneau (ilot D et E) repose sur une urbanisation dense sur le thème de l'ilot multiforme. Entre horizontalité et verticalité (de R+4 à R+8), la forme urbaine de ce secteur propose un épannelage varié de constructions articulées entre elles.

L'île (ilot G) correspond à la partie d'urbanisation au cœur de la zone inondable et dont le thème est « habiter la nature ». Le programme développe ici une réflexion sur l'habitat individuel dense (R+2 à R+4) avec un espace privé extérieur pensé sous de nouvelles formes : patio, serre, grande terrasse.

L'ilot de transition (ilot H) a pour vocation d'assurer une transition entre le quartier constitué par les tours du Wihrel et le nouveau projet. Un ensemble de plots de logements composés de 5 niveaux maximum sur RDC seront édifiés. Les toitures de ces plots seront soit rendues accessibles aux habitants (jardins à thème, terrasses collectives, barbecue collectif, terrain de jeux, détente...) soit végétalisées.

L'élaboration du projet a été sous tendu par six grands objectifs :

- la maîtrise de l'eau ;
- habiter la nature ;
- des espaces publics de qualité ;
- des formes urbaines garantes de confort ;
- un quartier animé et ouvert sur la ville ;
- priorité aux mobilités douces.

## **2. Historique**

Dans sa séance du 26 septembre 2003, le Conseil de Communauté a approuvé la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier des Rives du Bohrie puis, dans sa séance du 23 octobre 2009, la Communauté Urbaine de Strasbourg a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et autorisé le Président ou son représentant à lancer la consultation d'aménageur.

Par délibération du 17 décembre 2010, la Communauté Urbaine de Strasbourg a attribué la concession d'aménagement de la ZAC des Rives du Bohrie au groupement de sociétés CM CIC SAREST – Nexity Foncier Conseil et a approuvé le traité de concession et ses annexes.

## **3. Contexte réglementaire**

La présente délibération porte sur la déclaration d'intérêt général l'opération de la ZAC des Rives du Bohrie.

La procédure de déclaration d'utilité publique est encadrée par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment par, ses articles L 11-1 à L 11-9 et L 23-1 et suivants.

La procédure de déclaration de projet s'inscrit dans le présent dossier sur le fondement des articles L 123-1 et L 126-1 du code de l'environnement et L 11-1-1 du code de l'expropriation.

Les textes précités disposent que « lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. »

En outre, « lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L. 123-1 du code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la

déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 du présent code, selon les modalités et dans les conditions suivantes :

1. Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale ou d'un de ses établissements publics, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé, l'autorité de l'Etat compétente décide de la déclaration d'utilité publique. »

Par conséquent, après le dépôt du rapport du commissaire enquêteur, la collectivité doit se prononcer sur l'intérêt général du projet et ses impacts sur l'environnement par une délibération de son assemblée délibérante dite de « déclaration de projet ».

Le préfet ne peut déclarer d'utilité publique l'opération qu'après cette délibération.

#### **4. Objet de l'opération et motifs justifiant son caractère d'intérêt général dans le cadre de la déclaration de projet.**

Le projet d'aménagement du nouveau quartier des Rives du Bohrie recouvre des enjeux importants pour Ostwald et la CUS, tant en terme de développement urbain avec plus de 1000 logements prévus à proximité de la nouvelle ligne de tram, soit environ 3 000 habitants, qu'en terme de développement durable.

Les collectivités ont souhaité un projet "phare" en matière de développement durable en :

- prenant en compte les caractéristiques environnementales et paysagères du site ;
- concevant un urbanisme répondant aux critères de qualité environnementale et aux risques d'inondations ;
- organisant une trame urbaine reliée au tissu existant autour d'espaces publics desservis par un transport en commun performant.

Ce projet s'inscrit dans le projet Strasbourg-Kehl Métropole des deux Rives, retenu dans le cadre de la démarche Ecocités, qui a identifié les grandes agglomérations qui initient, en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, une démarche résolument novatrice en matière de durabilité urbaine. En accompagnant les projets les plus aptes à constituer des emblèmes de la Ville durable, l'Etat souhaite ainsi accélérer la transformation globale des grandes agglomérations pour une meilleure prise en compte des problématiques et des pratiques de la durabilité urbaine.

La réalisation de cette opération contribuera à :

- répondre à une demande de logements croissante en accueillant dans les meilleures conditions possibles une population et un type d'habitat diversifié.
- favoriser la mixité sociale au sein de l'opération. Le nouveau quartier devra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs aidés et 10% d'accession sociale à la propriété.
- faire bénéficier les futurs habitants du quartier d'une position centrale sur la commune d'Ostwald à proximité de nombreux équipements de la Mairie, du Point d'Eau, du collège, etc...
- faire bénéficier les futurs habitants d'une desserte en transport en commun optimale. Deux arrêts du tram B sont directement à proximité du site.
- réaliser une opération veillant à la bonne insertion dans son environnement et garantissant le maintien, voire l'amélioration du fonctionnement écologique du site.

## **5. Les enquêtes publiques conjointes du 16 mai au 17 juin 2011.**

Dans le cadre de l'instruction, la Préfecture, par arrêté en date du 11 avril 2011, a organisée des enquêtes publiques conjointes qui se sont déroulées du 16 mai 2011 au 17 juin 2011 et qui regroupaient :

- l'enquête publique en vue d'obtenir l'autorisation au titre de la loi sur l'eau reprise dans le code de l'environnement, d'effectuer les aménagements hydrauliques nécessaires à la réalisation de la ZAC « Les Rives du Bohrie » sur le territoire de la commune d'Ostwald ;
- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet ;
- la mise en compatibilité corrélative du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Ostwald, document d'urbanisme en vigueur.

Une enquête parcellaire sera menée lorsque des propositions d'achat amiable auront été faites à chaque propriétaire.

### **5.1. Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau**

L'aménagement de la ZAC du Bohrie à Ostwald étant supérieur à 20 hectares est soumis au régime de demande d'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature.

La Communauté Urbaine a déposé auprès du Préfet, en février 2010, un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en application des articles L214-1/ R214-1 du code de l'environnement. Cette autorisation est nécessaire pour le démarrage de tous travaux d'aménagement du quartier.

### **5.2 Déclaration d'utilité publique**

En septembre 2010, la collectivité a déposé un dossier de déclaration d'utilité publique auprès du Préfet. En effet, la commune d'Ostwald et la Communauté Urbaine de Strasbourg détiennent déjà la majorité des terrains sur l'emprise de l'opération. Cependant environ 1/3 de l'emprise totale du projet reste à acquérir auprès d'un peu plus de 200 propriétaires. Des expropriations seront sans doute à envisager.

### **5.3. Mise en compatibilité du POS**

Le POS en vigueur au moment du dépôt du dossier de déclaration d'utilité publique en Préfecture a été approuvé en 1993. Il ne correspond plus en totalité aux objectifs de développement de la Communauté Urbaine et de la Commune. C'est pourquoi, en parallèle une révision du POS en PLU est en cours. Le futur PLU est compatible avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie.

Néanmoins, l'article L123-16 du code de l'urbanisme dispose que " La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ; [...] La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. "

Or, le POS, avant mise en compatibilité, prévoyait sur le périmètre de la ZAC des Rives du Bohrie :

- trois secteurs INAA

- un secteur INAd
- un secteur NAL
- un secteur NALc

Une partie de ces classements ne permettent pas le projet envisagé que ce soit en raison de la délimitation ou du règlement correspondant aux zones. La mise en compatibilité prévoit donc la création de 5 sous-secteurs de zones INA permettant de réaliser les secteurs d'urbanisation.

Préalablement à la mise en enquête publique du dossier de mise en compatibilité, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées a eu lieu le 12 avril 2011. Les quelques remarques émises ont été intégrées au dossier mis à enquête publique.

#### **5.4. Déroulement des enquêtes publiques conjointes**

Le dossier d'enquêtes publiques conjointes comprend l'ensemble des pièces et informations exigées pour la réalisation du projet.

Ces enquêtes conjointes ont été organisées de la façon suivante :

- le commissaire enquêteur a été désigné par une ordonnance du Président du Tribunal administratif de Strasbourg, en la personne de Madame Danièle DIETRICH;
- les dates et le déroulement de l'enquête publique ont été portés à la connaissance de la population à travers différents moyens : insertions dans la presse, affichage en mairie, au centre administratif et sur le site de l'opération ;
- pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier à la mairie d'Ostwald ;
- le public a consigné ses observations qui ont été également adressées au commissaire enquêteur par écrit et lors des périodes de réception du public, aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture de l'enquête ;
- les enquêtes conjointes ont été clôturées le 17 juin 2011.

Au total, six observations ont été émises au registre d'enquête DUP, deux observations ont été émises au registre de mise en compatibilité du POS et trois observations ont été émises au registre d'aménagements hydrauliques. Une dizaine de personnes s'est déplacée au total pour un dossier qui avait fait l'objet d'une large concertation au préalable ce qui explique la faible mobilisation. En effet, la concertation liée aux études préalables du projet s'est déroulée de septembre 2006 à octobre 2009. C'est dans ce cadre que l'essentiel des questions ont été débattues.

Le commissaire enquêteur constate que « l'enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine et calme durant 32 jours consécutifs ».

#### **5.5. Conclusions des enquêtes publiques conjointes**

Les dossiers de mise en compatibilité du POS et d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ont fait l'objet d'avis favorables sans réserve.

Le commissaire-enquêteur a été amené à exprimer un avis favorable assorti de deux réserves au titre de la déclaration d'utilité publique :

- la première réserve concerne « les mesures compensatoires demandées par quelques riverains en face du projet de ZAC et qui n'ont pas bénéficié de mesures compensatoires à l'époque de la mise en place du tram comme les autres riverains ont pu en bénéficier ». Le commissaire-enquêteur estime que le cumul des « inconvénients » en terme de nuisances nécessite une prise en charge du maître d'ouvrage, même si ces habitants se trouvent en dehors du périmètre de la ZAC. Le commissaire-enquêteur émet donc une réserve à ce sujet en demandant « à ce que le maître d'ouvrage recherche « un arrangement commun » (maître d'ouvrage, CTS et commune), en vue de permettre à ces quelques riverains le bénéfice des mesures

compensatoires mises en place lors de la réalisation du tram. Le coût de ces mesures compensatoires n'est pas exorbitant vu l'ampleur du projet » selon le commissaire-enquêteur ;

- la seconde réserve concerne la mise en place de « stationnement vélos suffisants et à des endroits précis de la ZAC », vu l'environnement naturel qui sera préservé. Le commissaire enquêteur estime que la CUS lui a répondu de manière suffisante mais qu'il y a lieu néanmoins d'acter le fait pour que ces stationnements soient effectivement en nombre suffisant et localisés à des endroits précis de la ZAC pour permettre aux personnes voulant se rendre à côté de l'étang du Bohrie pour la promenade notamment ; le long des jardins familiaux, le long de l'allée du Bohrie (commerces).

### **5.6. Réponse et levée par la Collectivité de la première réserve**

Il résulte de l'étude d'impact que l'apport de population induit par l'opération pourrait engendrer une augmentation du trafic automobile de l'ordre de 30% environ sur le secteur. Ainsi que sollicité par le commissaire-enquêteur, la Communauté Urbaine de Strasbourg, en liaison avec la commune d'Ostwald, a pris contact avec les riverains afin de trouver « un arrangement commun » et vérifier si les nuisances que pourraient subir les riverains concernés nécessitent la mise en place de mesures spécifiques.

La prise en compte de la localisation des trois habitations des riverains concernés peut justifier la mise en œuvre de mesures de protection adaptées au regard des éléments suivants :

- l'arrivée du TRAM en 2008 a transformé l'environnement immédiat de ces habitations ;
- la réalisation du quartier pourrait générer une augmentation de l'ordre de 30% du trafic ;
- les futurs parkings de l'îlot E devraient déboucher à proximité de ces habitations, générant un trafic de démarrage et d'arrêt susceptible d'entraîner des nuisances plus fortes qu'une circulation linéaire à 50km/h.
- ces riverains sont à proximité d'un carrefour à feux dont l'importance ira croissante au fur et à mesure de la réalisation de l'opération.

Par conséquent, à la demande du commissaire enquêteur et au vu de ces éléments, la collectivité, en accord avec le concessionnaire, s'est rapprochée des riverains concernés de façon à trouver avec eux « un arrangement commun » et à mettre en place des mesures correctrices adaptées afin de minimiser les nuisances sonores que pourraient subir ces riverains.

### **5.7. Réponse et levée par la collectivité de la seconde réserve**

Dans le cadre de la réalisation de cet écoquartier, la collectivité a la volonté forte de favoriser l'usage des modes doux, notamment du vélo. Les secteurs stratégiques identifiés par le commissaire-enquêteur seront par conséquent bien pourvus en stationnements vélos puisque plus de 400 arceaux sont prévus sur les espaces publics de l'ensemble du projet. Ils seront situés à proximité des places, des équipements publics, des aires de jeux et des commerces.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

## **LE CONSEIL MUNICIPAL D'OSTWALD,**

Vu les articles L 122-1, L 123-1, L 126-1, R 123-1 et R 126-1 et suivants du Code de l'environnement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5215-20-1

Vu l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment, ses articles L.11-1 à L. 11-9, et L.23-1 et suivants

Vu en particulier l'article L 11-1-1 du code de l'expropriation

Vu la délibération du 23 octobre 2009 autorisant le Président de la CUS ou son représentant à signer et déposer auprès de la Préfecture le dossier de demande d'autorisation d'aménager au titre de la loi sur l'eau, à requérir auprès du Préfet, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions des terrains et des travaux situés dans le périmètre de la ZAC des Rives du Bohrie à Ostwald, conformément à l'article R.11-3 du Code de l'expropriation et - à signer et déposer le dossier de Déclaration d'Utilité Publique en vue de s'assurer la maîtrise foncière.

Vu l'arrêté préfectoral du 11 avril 2011 relatif aux enquête conjointes, préalable à autorisation au titre de la loi sur l'eau, à la déclaration d'utilité publique, et à la mise en compatibilité du POS d'Ostwald

Vu l'avis favorable émis par la Communauté Urbaine de Strasbourg sur le projet d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en date du 30 juin 2011

Après en avoir délibéré

### **Prend acte**

du rapport et des conclusions motivées favorables du commissaire enquêteur dans le cadre des enquêtes publiques relatives respectivement à la délivrance de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau à la mise en compatibilité du POS de la commune d' Ostwald et à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à l'opération pour la réalisation de la ZAC des Rives du Bohrie, assorties dans ce dernier cas de deux réserves.

### **Déclare**

d'intérêt général la réalisation du projet des Rives du Bohrie mis à l'enquête comprenant environ 100 000m<sup>2</sup> de logements sur 50 hectares et comprenant notamment la réalisation d'espaces publics, d'une crèche, d'une école, d'une bibliothèque et d'un gymnase pour les motifs et considérations suivantes :

- répondre à une demande de logements croissante en accueillant dans les meilleures conditions possibles une population et un type d'habitat diversifié.
- favoriser la mixité sociale au sein de l'opération. Le nouveau quartier devra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs aidés et 10% d'accession sociale à la propriété,
- faire bénéficier les futurs habitants du quartier d'une position centrale sur la commune d'Ostwald à proximité de nombreux équipements de la Mairie, du Point d'Eau, du collège, etc...
- faire bénéficier les futurs habitants d'une desserte en transport en commun optimale. Deux arrêts du tram B sont directement à proximité du site.

.../..

- réaliser une opération veillant à la bonne insertion dans son environnement et garantissant le maintien, voire l'amélioration du fonctionnement écologique du site.

**Décide d'émettre un avis favorable sur les modalités de lever :**

les réserves du commissaire enquêteur émises dans ses conclusions motivées favorables relatives à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération :

- réserve n°1 concernant les mesures compensatoires demandées par quelques riverains en face du projet de ZAC. La CUS, en accord avec le concessionnaire, s'est rapprochée des riverains concernés de façon à mettre en place des mesures correctrices adaptées
- réserve n°2 concernant la mise en place de stationnement vélos suffisants et à des endroits précis de la ZAC. La CUS s'engage à implanter plus de 400 arceaux vélos sur les espaces publics stratégiques du projet.

**Prend acte**

du procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 12 avril 2011 dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du POS de la commune d'Ostwald, ci-annexé

**Emet**

un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du POS de la commune d'Ostwald

**Autorise**

le Président de la CUS ou son représentant de solliciter auprès du Préfet de la Région Alsace, Préfet du Département du Bas-Rhin, la poursuite des procédures :

- de mise en compatibilité du POS
- d'autorisation au titre de la loi sur l'eau,

de transmettre la présente déclaration de projet au Préfet et de lui demander de prendre la déclaration d'utilité publique au titre du projet d'opération d'aménagement de la ZAC des Rives du Bohrie.

4°) – ZAC Rives du BOHRIE : Dossier de réalisation

**1. Le projet**

Sur un périmètre d'environ 50 hectares, la ZAC des Rives du Bohrie ambitionne de construire plus de 1000 logements sur 15 ans, correspondant à environ 3 000 habitants. Le quartier, à vocation majoritairement résidentielle, accueillera des commerces, services et équipements publics nécessaires au fonctionnement d'un tel ensemble moderne.

Conformément au dossier de création de ZAC, le projet urbain repose sur trois secteurs clairement identifiés, dont les enjeux particuliers répondent par des formes urbaines différentes à plusieurs manières d'habiter le nouveau paysage, induit par la logique de l'eau. A chaque secteur correspond une attitude de projet, un autre rapport à l'eau, au paysage naturel, à la ville déjà constituée : une autre manière d'habiter. Les trois secteurs sont les suivants :

**L'anneau** (ilot D et E) repose sur une urbanisation dense sur le thème de l'ilot multiforme. Entre horizontalité et verticalité (de R+4 à R+8), la forme urbaine de ce secteur propose un épannelage varié de constructions articulées entre elles.

**L'île** (ilot G) correspond à la partie d'urbanisation au cœur de la zone inondable et dont le thème est habiter la nature. Le programme développe ici une réflexion sur l'habitat individuel dense (R+2 à R+4) avec un espace privé extérieur pensé sous de nouvelles formes : patio, serre, grande terrasse.

**L'îlot de transition** (ilot H) a pour vocation d'assurer une transition entre le quartier constitué par les tours du Wihrel et le nouveau projet. Un ensemble de plots de logements composés de 5 niveaux maximum sur RDC seront édifiés. Les toitures de ces plots seront soit rendues accessibles aux habitants (jardins à thème, terrasses collectives, barbecue collectif, terrain de jeux, détente...) soit végétalisées.

L'élaboration du projet a été sous tendu par six grands objectifs :

- la maîtrise de l'eau ;
- habiter la nature ;
- des espaces publics de qualité ;
- des formes urbaines garantes de confort ;
- un quartier animé et ouvert sur la ville ;
- priorité aux mobilités douces.

## **2. Historique**

Dans sa séance du 26 septembre 2003, le Conseil de Communauté a approuvé la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier des Rives du Bohrie puis, dans sa séance du 23 octobre 2009, la Communauté Urbaine de Strasbourg a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et autorisé le Président ou son représentant à lancer la consultation d'aménageur.

Par délibération du 17 décembre 2010, la Communauté Urbaine de Strasbourg a attribué la concession d'aménagement de la ZAC des Rives du Bohrie au groupement de sociétés CM CIC SAREST – Nexity Foncier Conseil et a approuvé le traité de concession et ses annexes.

## **3. Justification de l'intérêt général de l'opération**

Le projet d'aménagement du nouveau quartier des Rives du Bohrie recouvre des enjeux importants pour Ostwald et la CUS, tant en terme de développement urbain avec plus de 1 000 logements prévus à proximité de la nouvelle ligne de tram, soit environ 3 000 habitants, qu'en terme de développement durable.

Les collectivités ont souhaité un projet "phare" en matière de développement durable en :

- prenant en compte les caractéristiques environnementales et paysagères du site ;
- concevant un urbanisme répondant aux critères de qualité environnementale et aux risques d'inondations ;
- organisant une trame urbaine reliée au tissu existant autour d'espaces publics desservis par un transport en commun performant.

Ce projet s'inscrit dans le projet Strasbourg-Kehl Métropole des deux Rives, retenu dans le cadre de la démarche Ecocités, qui a identifié les grandes agglomérations qui initient, en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, une démarche résolument novatrice en matière de durabilité urbaine. En accompagnant les projets les plus aptes à constituer des emblèmes de la Ville durable, l'Etat souhaite ainsi accélérer la transformation globale des grandes agglomérations pour une meilleure prise en compte des problématiques et des pratiques de la durabilité urbaine.

La réalisation de cette opération contribuera à :

- répondre à une demande de logements croissante en accueillant dans les meilleures conditions possibles une population et un type d'habitat diversifié ;
- favoriser la mixité sociale au sein de l'opération. Le nouveau quartier devra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs aidés et 10% d'accession sociale à la propriété ;
- faire bénéficier les futurs habitants du quartier d'une position centrale sur la commune d'Ostwald à proximité de nombreux équipements de la Mairie, du Point d'Eau, du collège, etc... ;
- faire bénéficier les futurs habitants d'une desserte en transport en commun optimale. Deux arrêts du tram B sont directement à proximité du site ;
- réaliser une opération veillant à la bonne insertion dans son environnement et garantissant le maintien, voire l'amélioration du fonctionnement écologique du site.

#### **4. Contexte réglementaire du dossier de réalisation**

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est régie notamment par les articles L311-1 à L311-8 et R311-1 à 311-12 du Code de l'urbanisme.

L'article R311-7 fixe le contenu du dossier de réalisation qui comprend :

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

#### **5. Dossier de réalisation de la ZAC des Rives du Bohrie**

Le dossier de réalisation vous est transmis en annexe. Les principaux éléments sont repris ci-dessous :

- a) Programme des équipements publics à réaliser dans la zone

Lors de la réalisation d'une ZAC, le financement de l'ensemble des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de la ZAC peut être mis à la charge de l'aménageur de la ZAC.

Equipements publics d'infrastructure :

Il s'agit de la construction de toutes les voies, places, espaces publics, espaces verts et jardins et les travaux liés au raccordement du réseau viaire de la ZAC aux rues existantes. Il s'agit également de la réalisation de tous les réseaux secs humides du quartier (eaux

pluviales, eaux usées, adduction d'eau potable, défense incendie, chauffage urbain, électricité, éclairage public, téléphonie, NTIC...).

L'ensemble de ces équipements est entièrement destiné aux futurs habitants et usagers de la ZAC et par conséquent est entièrement financé par l'aménageur, à l'exception des jardins familiaux dont 2/3 sont à destination des futurs habitants et usagers de la ZAC.

<b>Liste des équipements publics</b>	<b>Maître d'Ouvrage</b>	<b>Personne Publique qui en assurera la gestion</b>	<b>Prise en charge du coût de l'équipement</b>	<b>Coût de l'équipement</b>
<b>A/ Espaces verts et aménagements publics divers</b>	SAS Rives du Bohrie	Ville d'Ostwald et CUS	SAS Rives du Bohrie	2 426 000 € HT
<b>B/. Voirie</b>	SAS Rives du Bohrie	CUS	SAS Rives du Bohrie	4 540 000 € HT
<b>C/. Réseaux</b>	SAS Rives du Bohrie	CUS et Ville d'Ostwald pour éclairage public	SAS Rives du Bohrie	2 734 000 € HT
<b>D/. Jardins familiaux</b>	SAS Rives du Bohrie	Ville d'Ostwald	SAS Rives du Bohrie (66.4%) (33.6) % Ville d'Ostwald	900 000 € HT
<b>Total</b>				10 600 000€ HT

Equipements publics de superstructure :

La construction d'un quartier ayant vocation à accueillir environ 3000 habitants supplémentaires ne pouvait se faire sans la réalisation de certains équipements publics :

- une crèche qui répondra à 50% aux besoins des futurs habitants de la ZAC ;
- un groupe scolaire répondant entièrement aux besoins des futurs habitants de la ZAC ;
- une bibliothèque répondant à 50% aux besoins des futurs habitants de la ZAC ;
- un gymnase répondant à 50% aux besoins des futurs habitants de la ZAC.

Tous ces équipements relèvent de la compétence de la commune d'Ostwald qui en récupéra la gestion et qui financera la partie ne répondant pas directement aux besoins des futurs habitants de la ZAC.

<b>Liste des équipements publics</b>	<b>Maître d'Ouvrage</b>	<b>Personne Publique qui en assurera la gestion</b>	<b>Prise en charge du coût de l'équipement</b>	<b>Coût de l'équipement</b>
<b>1. Crèche</b>	SAS Rives du Bohrie	Ville d'Ostwald	50 %SAS Rives du Bohrie 50 % Ville d'Ostwald	1 481 500 € HT
<b>2. Groupe scolaire et bibliothèque</b>	SAS Rives du Bohrie	Ville d'Ostwald	participation de la ville d'Ostwald à hauteur de 373 750 € (50 % de la Bibliothèque)	7 045 380 € HT
<b>3. Gymnase</b>	SAS Rives du Bohrie	Ville d'Ostwald	50 %SAS Rives du Bohrie 50 % Ville d'Ostwald	3 156 485 € HT
<b>Total</b>				11 683 365 € HT

Modalités de rétrocession :

Le traité de concession signé le 3 janvier 2011 entre la Communauté Urbaine de Strasbourg, collectivité concédante, et la SAS Rives du Bohrie, Aménageur concessionnaire, dispose que les ouvrages ayant vocation à entrer dans le patrimoine de la Communauté Urbaine de Strasbourg ou de la ville d'Ostwald seront remis dès leur achèvement à leur destinataire. Dès l'achèvement des ouvrages, l'aménageur doit inviter les collectivités destinataires à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Elles ne peuvent refuser la remise d'un ouvrage propre à leur destination mais peuvent, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés.

Les équipements publics de compétence communale ont fait l'objet d'une délibération de la ville d'Ostwald faisant état de leur accord sur la réalisation, les modalités de financement et leur incorporation dans leur patrimoine une fois les équipements réalisés.

b) Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Le programme global prévisionnel prévoit la réalisation des constructions suivantes :

<b>PHASE</b>	<b>Habitat (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Autre que habitat (m<sup>2</sup>)</b>
Ilot E	22 270	
Ilot D	39 148	
Ilot G	26 900	
Ilot H	12 400	
<b>TOTAL</b>	<b>100 718</b>	
Zone IIAU	16 000 (potentiel voir page 28 dossier de réalisation)	
<b>TOTAL</b>	<b>116 718</b>	
Activités, commerces		3 000
Groupe scolaire		3 080
Crèche		665
Bibliothèque		460
Gymnase		1 900
Silos à stationnement		22 000
Locaux techniques		1 000
<b>TOTAL</b>		<b>32 105</b>

c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps :

€ HT	Phase 1 - Îlot E (01-2012 à 12-2015)	Phase 2 - Îlots G-D1 - C2 (01-2013 à 12-2016)	Phase 3 - Îlots D2-D3-D4-C1 (01-2016 à 12-2018)	Phase 4 et 5- Îlots H-I (01-2019 à 12-2022)
------	--------------------------------------	---	---	---

Acquisitions foncières	5 855 000,00	1 838 000,00	2 107 750,00	1 015 250,00	894 000,00
Etudes	1 423 422,53	745 122,53	232 500,00	172 500,00	273 300,00
Equipements publics d'infrastructure à l'échelle de la ZAC	11 153 000,50	2 653 000,50	5 400 000,00	1 510 000,00	1 590 000,00
Equipements publics de superstructure (travaux et études)	14 483 321,00	193 239,00	4 499 975,50	3 246 418,50	6 543 687,80
Frais financiers	2 100 000,00	300 000,00	900 000,00	600 000,00	300 000,00
Frais divers	4 670 000,00	702 500,00	1 952 500,00	982 500,00	1 032 500,00
Aléas	1 000 000,00	130 000,00	500 000,00	200 000,00	170 000,00
TOTAL	40 684 744,03	6 561 862,03	15 592 725,50	7 726 668,50	10 803 487,80

d) Compléments de l'étude d'impact :

Enfin, concernant l'étude d'impact, l'avancée des études urbaines ont entraîné la précision de certains éléments dans l'étude d'impact. Ces précisions ne remettent pas en cause les principes énoncés dans le dossier de création de ZAC. L'étude d'impact à jour est disponible en Mairie et à la CUS.

Il appartient à présent au Conseil de Communauté de se prononcer et, le cas échéant, d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC.

## **6. Etude de sécurité publique**

L'article R 111-48 réactualisé du code de l'urbanisme stipule que « sont soumis à l'étude de sécurité publique prévue par l'article L. 111-3-1 :

1° Lorsqu'elle est située dans une agglomération de plus de 100 000 habitants au sens du recensement général de la population :

- a) L'opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface hors œuvre nette supérieure à 70 000 mètres carrés ; »

La ZAC des Rives du Bohrie entre donc dans le champ d'application de ce dispositif et l'étude de sécurité est en cours de réalisation. Une première réunion de la sous-commission sécurité a eu lieu le 8 septembre 2011. Une seconde réunion de la sous-commission donnera lieu à un avis.

## **7. Vente de terrains**

Pour la réalisation de la première phase, la SAS Rives du Bohrie, concessionnaire d'aménagement, a sollicité la collectivité pour l'acquisition des parcelles propriétés de la Communauté Urbaine de Strasbourg. La vente concerne 20,39 ares à 3050€ l'are et 31,05 ares à 500€ l'are, soit un montant total de 77 714,50 €. Ces montants sont conformes au traité de concession approuvé lors de la désignation de l'aménageur par le Conseil de CUS du 26 novembre 2010.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

### **LE CONSEIL MUNICIPAL D'OSTWALD,**

Vu les articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme

Vu notamment les articles L 311-1 à L 311-8 et R 311-7 à R 311-12 du Code de l'urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5215-20-1

Vu la délibération du 23 octobre 2009 créant la ZAC des Rives du Bohrie

Vu la délibération du 26 novembre 2010 ayant désigné le concessionnaire d'aménagement de la ZAC des Rives du Bohrie

Vu le traité de concession de la ZAC des Rives du Bohrie signé le 3 janvier 2011

Vu les dispositions de l'article L 5 211-57 du CGCT

Vu la délibération du conseil municipal d'Ostwald faisant état de son accord sur le principe de la réalisation des équipements de superstructure, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et sur sa participation au financement

Après en avoir délibéré

### **Approuve**

- 1) le dossier de réalisation de la ZAC Rives du Bohrie comprenant notamment le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le programme global des constructions à réaliser dans la zone, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

.../..

### **Demande**

- 2) que l'exécution des programmes immobiliers ait préalablement requis l'avis favorable du Comité de Pilotage

### **Emet**

- 3) un avis favorable sur le principe de réalisation des équipements de superstructure à réaliser dans la ZAC tels que répertoriés ci-dessus, sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine communal et sur les participations de la Commune d'Ostwald au financement de ces superstructures (Pôle de l'Enfance, Gymnase, Bibliothèque) le groupe scolaire étant pour sa part financé en totalité par l'Aménageur au titre de ses obligations.

### **Autorise**

- 4) le Président de la CUS à intervenir en tant que de besoin à la bonne concrétisation de ce dossier de réalisation de la ZAC.

5°) – Subvention à RE.FORME Action « Intermède ».

Le lancement de l'Action « INTERMEDE » par la Sarl RE.FORME –Regroupement Formation Emploi – a été validé par un ensemble d'acteurs institutionnels oeuvrant contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Le coût global de cette action est chiffré à 15.560 € et la Commune d'Ostwald est sollicitée à hauteur de 3.000 € car cette action va se dérouler à Ostwald au Point d'Eau sur ce dernier trimestre 2011 pour s'achever en mars 2012.

Cette action sur la base d'une rencontre hebdomadaire vise les mères isolées pour leur permettre de poser les premiers jalons d'une insertion socio-professionnelle.

Des activités collectives autour d'un ensemble de thèmes – expression et valorisation de soi, ouverture culturelle, le bien être par des activités physiques,...– sont ainsi programmées.

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré

### **d é c i d e**

de valider ce soutien financier sollicité à hauteur de 3.000 € par l'Association RE.FORME.

6°) – Associations locales : subventions de fonctionnement

La Commission « Vie Associative » a, dans sa séance du 11 octobre dernier, étudié les dossiers des subventions de fonctionnement déposés par les associations d'Ostwald. Il est proposé à l'assemblée municipale de valider les montants individuels suivants :

<b>Nom de l'association</b>	<b>Subvention 2011</b>
ACE - PAROISSE Catholique Saint Ostwald	250 €
AGEE - Busser Gérard	250 €
ALIESFALCK - BRENNER Alain	250 €

AMICALE SAPEURS POMPIERS - BARTOLINI Mathieu	1 000 €
AMIS EGLISE EVANGELIQUE - GROSSMANN Pierre	250 €
AQUAGYM AGE D'OR - KUNZ Christiane	250 €
ARBORICULTEURS - ANTONI Paul	1 200 €
BADMINTON - ZIEGLER Paul	2 000 €
CERCLE SPORTIF ST OSTWALD Section <b>BASKET</b> - Fabio MICALETTO	3 000 €
BOXE FRANCAISE - KOLB Séverine	2 200 €
CHORALE "Sainte Cécile" - SCHWEY	300 €
CHORALE DES JEUNES - TOFFOLATI Maud	400 €
ASS.SPORTIVE DU COLLEGE D'OSTWALD - WASSLER Bernard	250 €
CROIX ROUGE FRANCAISE- FUSS Simone	500 €
AMICALE CYLCLISTE - VIERLING Denis	1 000 €
ASS.SPORTIVE ET CULTURELLE ECOLE J-RACINE - LEHMANN Martine	250 €
FCPE - GHETTAS Mohammed	250 €
FOOTBALL CLUB - DIETSCH Roland	8 000 €
GYMN'OST - SCHNEIDER Christine	350 €
HABITAT ET HUMANISME - FULLSACK Joseph	400 €
JOUTES NAUTIQUES - HORNECKER Eric	3 000 €
KARATE CLUB - HEIDELBERGER J-Jacques	250 €
MIEUX VIVRE AU KRITTWEG - TROST Patrick	350 €
MIKROKOSMOS - BAJCSA Paulette	400 €
MOTO CLUB - JONCQUET / LANTZ	250 €
CLUB DE NATATION - HINSBERGER Daniel	8 220 €
PECHE - ABDALLAH Olivier	2 000 €
PETANQUE - SIMON Caroline	1 000 €
CLUB PYRAMIDE "Iskandar" - REEB Marie-Claude	250 €
TAEKWONDO - HAAS Jacques	1 600 €
TENNIS CLUB DU PARC - CALLENS Christian	6 000 €
TENNIS DE TABLE - LORENTZ Robert	1 300 €
TIR - HANS Gilbert	4 500 €
TWIRLING - BURGARD Bernard	850 €
UNC - STAEDEL Gérard	500 €
LE SOUVENIR FRANCAIS - STAEDEL Gérard	500 €
VOLLEY BALL - MALBLANC Michel	2 600 €
Résidents du WIHREL - KREBS Chantal	620 €
CSF	250 €
HANDISPORTS	500 €
<b>TOTAL</b>	<b>57.290 €</b>

Les crédits nécessaires sont disponibles au Budget Primitif 2011 en Section de Fonctionnement article 6574.

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré

**a u t o r i s e**

M. le Maire à procéder aux écritures comptables respectives.

### 7°) – Contrat d'Assurance Groupe-Risques Statutaires

L'assemblée municipale a validé, dans sa séance du 30 novembre 2009, l'adhésion de la Ville d'Ostwald au contrat d'Assurance Groupe – Risques Statutaires – auprès de GROUPAMA ALSACE pour une durée de 4 ans (01.01.2010 au 31.12.2013).

Ce contrat permet à la Ville d'Ostwald d'être remboursée par cet assureur des frais médicaux et salaires des agents municipaux. La Commune s'était associée à la démarche de mutualisation des moyens et risques entrepris par le Centre de Gestion du Bas-Rhin dans le cadre de ses missions fixées par la Loi du 26 janvier 1982. Le Centre de Gestion du Bas-Rhin avait proposé, dans le cadre d'un marché négocié, aux 311 communes bas-rhinoises de contracter avec Groupama Alsace. Cette compagnie vient de résilier son contrat avec effet au 31 décembre 2011.

320 collectivités ont donné mandat au Centre de Gestion de négocier ad hoc aux fins de désigner un nouveau titulaire de ce contrat. Le Conseil d'Administration du Centre de Gestion vient ainsi de retenir la compagnie d'assurances AXA et le courtier YVELIN qui propose les conditions suivantes :

- Contrat en capitalisation avec prise d'effet le 01.01.2012 et d'une durée de 4 ans ;  
Les risques couverts en totalité ou partiellement pour les seuls agents CNRACL sont les suivants :

Décès, Accidents du travail, Longue maladie/Longue durée, Maternité, Adoption.

Le Centre de Gestion a organisé depuis le 17 octobre des séances d'informations et d'explications de ce contrat AXA. Il apparaît ainsi au vu des projections de sinistralités établies pour chaque collectivité que seules les garanties suivantes sont favorables à la Ville d'Ostwald et qu'il convient de souscrire pour les seuls agents immatriculés à la CNRACL :

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| - Décès   | 0,18 %                           |
| - Longue maladie, maladie longue durée                          | 1,37 % (sans franchise)          |
| - Accident de travail et maladies professionnelles consécutifs) | 0,60 % (avec franchise 15 jours) |
| - Maternité, Adoption y compris congés pathologiques            | 1,15 % (sans franchise)          |

**TOTAL : 3,30 %**

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré

### **d é c i d e**

- d'acter le résultat de la consultation entreprise par le Centre de Gestion du Bas-Rhin pour le contrat groupe d'assurance statutaire 2012-2015.
- d'autoriser M. le Maire à souscrire un avenant d'adhésion au contrat groupe d'assurance statutaire 2012-2015 auprès de l'assureur AXA et le courtier YVELIN selon les modalités financières exposées.

### 8°) – Acquisitions foncières Liaison Bugatti

L'assemblée municipale a validé, dans ses séances des 9 février et 27 septembre 2011, un ensemble d'accords amiables obtenus auprès des propriétaires de terrains impactés par la construction de la liaison rue Bugatti (Vigie) et l'Allée du Bohrie à Ostwald.

Ces terrains seront acquis au final par la Communauté Urbaine de Strasbourg maître d'ouvrage de cette nouvelle voie. Ils sont indemnisés, selon la délibération du Conseil de CUS, du 18 mars 2011, au prix de 1.800 € l'are car classés en zone INAx.

Les conjoints KAUFMANN André et PFLEGER Jeanne m'ont confirmé leur volonté de céder leur bien cadastré Section 12 n° 270 de 6,73 ares sur le montant de 6,73 x 1.800 € = 12.114 €.

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré

**d é c i d e**

- de réserver une suite favorable à cet achat par la Communauté Urbaine de Strasbourg sur cette base financière de 12.114 € et
- d'autoriser, conformément aux dispositions de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la CUS à réaliser cette transaction foncière.

9°) – Acquisitions foncières de terrain Krittweg III

Les démarches entreprises auprès des propriétaires fonciers, du Krittweg III permettent de concrétiser les acquisitions foncières par la Commune d'Ostwald des parcelles suivantes :

- Section 16 n° 19 de 5,36 ares propriété de M. et Mme Richard NUBER
- Section 17 n° 166 de 12,16 ares propriété des conjoints André KAUFFMANN/Jeanne PFLEGER chacun pour moitié.

Ces terrains sont acquis sur la même base financière qui prévaut encore pour les terrains classés INA et INAA à savoir 5.000 € l'are valeur forfaitaire et globale, les frais d'acte et d'enregistrement en sus par la Commune.

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré

**a u t o r i s e**

M. le Maire à comparaître aux transactions correspondantes.

10°) – ZAC Rives du Bohrie - Vente de terrains

Le concessionnaire d'aménagement de la ZAC des Rives du Bohrie – SAS RIVES DU BOHRIE – a sollicité la Commune d'Ostwald pour l'acquisition des parcelles, propriété de la Commune d'Ostwald, en ce qui concerne l'îlot E. Je vous rappelle que ce secteur, visé au plan ci-joint, sera le premier à être urbanisé.

Pour la Ville d'Ostwald, propriétaire principal de cet îlot, les terrains sont classés en zone N pour 35,06 ares et en zone IAU pour 184,93 ares.

Les montants d'indemnisation proposés sont conformes au Traité de Concession et approuvés lors de la désignation de l'aménageur par le Conseil de CUS à savoir 3.050 € l'are en IAU et 500 € l'are en N. La recette est ainsi détaillée comme suit :

-	184,93 ares x 3.050 €	=	564.036,50 €
-	35,06 ares x 500 €	=	<u>17.530,00 €</u>
	Total		581.566,50 €

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré

**d é c i d e**

- de valider cette vente selon ces modalités financières et
- d'autoriser M. le Maire à comparaître à l'acte de vente au profit de la SAS Rives du Bohrie.

11°) – OSLACO : Désignation des représentants de la Ville d'Ostwald

La dernière Assemblée Générale régulière du Comité de l'OSLACO s'est tenue le 16 mars 2002 et n'a prononcé ni sa dissolution, ni la modification des statuts. Les deux collèges – 6 membres Associatif et 6 Elus du Conseil Municipal – n'ont aujourd'hui plus aucune valeur juridique : les statuts (article 8) prévoient un renouvellement par tiers (deux personnes) tous les deux ans pour le collège associatif, et désignation tous les deux ans d'un nouveau collège des conseillers municipaux par l'assemblée municipale.

Il n'y a à ce jour plus de Comité Directeur, a fortiori le Bureau n'est plus composé. Seul subsiste pour cet office le Président honoraire, Jean-Marie BEUTEL, membre de l'OSLACO à titre consultatif (article 5 des statuts).

Les membres de l'OSLACO, tel que le vise l'article 5 des statuts, sont issus :

- du Conseil Municipal d'Ostwald
- des associations locales de plus de 25 membres et à jour de cotisation (8 € selon le Procès-Verbal de la dernière Assemblée Générale),
- les membres à titre consultatif (membres d'honneur et invités par le Comité)

Pour relancer l'activité de l'association, il s'agit aujourd'hui de désigner 6 représentants du Conseil Municipal d'abord et solliciter la réunion d'une Assemblée Générale ultérieurement.

Cette dernière instance devra appeler à la régularisation des cotisations pour pouvoir valablement délibérer. Enfin la recomposition du Comité et du Bureau pourra alors être entreprise.

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré

**d é c i d e**

- de désigner les 6 membres suivants du Conseil Municipal
- MM. Noël Nickaës – Gilles Kapp – Jean-Marie Veltz
- Mmes Martine Malaise – Anne Mammosser - Régine Eck

12°) – Rapports annuels : Prix et qualité des services publics, Eau, Assainissement, Elimination des Déchets

L'assemblée municipale est appelée à prendre connaissance des rapports annuels 2010 relatifs :

- au prix et à la qualité des services publics de l'Eau et de l'Assainissement,
- au prix et à la qualité du service public d'élimination des déchets.

Ces rapports, après avoir obtenu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux de la CUS, sont à acter par l'assemblée municipale des communes desservies.

Cette démarche s'inscrit dans le droit fil des décrets 95-635 du 6 mai 1995 et 2000-404 du 11 mai 2000.

Une réunion territoriale « Déchets, Eau, Assainissement » a été initiée par la CUS et elle s'est tenue le 19 octobre dernier au Point d'Eau. Elle a permis de prendre connaissance de ce rapport annuel riche d'informations et d'indications techniques permettant de mieux appréhender le service rendu. Un échange très large autour des grands enjeux et des perspectives de ces services publics communautaires essentiels au quotidien de la vie des citoyens a eu lieu à cette occasion.

Ces dossiers sont à la disposition des élus auprès du Secrétariat Général.

Le Conseil Municipal **acte** cette information.

13°) – Acquisition foncière/Consorts MONNEY

Dans le cadre d'une succession, les consorts MONNEY se proposent de céder à la Commune d'Ostwald les biens fonciers suivants :

Ban d'Ostwald  
Section 17 n° 352/13 de 0,26 are  
Section 22 n° 125 de 7,01 ares

La parcelle n° 352/13 est incluse dans le domaine public de la CUS dans la rue Neuve et peut être acquise par la CUS au prix de 230 € l'are soit une dépense pour la CUS de 59,80€.

La parcelle n° 125 est classée en zone ND (Espaces Boisé Classé) et peut être acquise par la Commune au prix usuel pratiqué pour des biens forestiers identiques à savoir 152 € l'are (sol et boisements inclus). Le montant de l'acquisition de ce bien se chiffre ainsi à 7,01 x 152 € = 1.065,52 €, les frais d'acte et d'enregistrement étant à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal  
après en avoir délibéré  
**autorise**

- M. le Maire d'Ostwald à comparaître à l'acte d'achat de cette parcelle n° 125 au prix global de 1.065,52 €,
- M. le Président de la CUS à procéder à l'acquisition de la parcelle n° 352/13 au prix global et forfaitaire de 59,80 € au titre des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, article L 5211-57.