

# **RAPPORT CONSENSE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 30 septembre 2013 n°V/2013**

## **ORDRE DU JOUR**

1°) – APPROBATION DU RAPPORT DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2013 n° IV/2013.

2°) – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

3°) –ZAC RIVES DU BOHRIE - NOUVELLE CRECHE

4°) – JARDINS FAMILIAUX DU KIRCHFELD. AVENANTS NEGATIFS

5°) - AMENAGEMENT DE L'ASSIETTE FONCIERE DU FEDERAL

a) Travaux d'aménagement de la plateforme du Fédéral

b) Le Fédéral : Acquisition du terrain d'assiette

6°) – SUBVENTIONS AMELIORATION DU PATRIMOINE

7°) – INTERCOMMUNALITE

a) Cession de terrains à la CUS

b) Projet sur l'Espace Public à Ostwald en 2014. Lancement des Etudes.

8°) – ONF – ETAT D'ASSIETTE DES COUPES 2015

9°) – ETAT DU PERSONNEL : MODIFICATIONS

10°) – REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE DE LA CUS : débat

11°) – MODIFICATION DU PLU D'OSTWALD

INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL : Rapport d'activités CUS 2012

1°) – Approbation du rapport du Conseil Municipal du 11 juillet 2013 n° IV/2013.

*Ledit procès-verbal est approuvé.*

2°) – Désignation du secrétaire de séance

*M. Sylvain BROUSSE est désigné comme secrétaire de séance.*

3°) – ZAC des Rives du Bohrie – Nouvelle crèche.

### **Modification du programme et des modalités de financement des équipements publics**

Le programme des équipements publics de la ZAC comprend notamment la réalisation d'une crèche couvrant à 50 % les besoins des usagers de la ZAC.

Lors de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC, le programme de la crèche devait accueillir 60 enfants pour une surface Hors Œuvre Nette (SHON) de 665 m<sup>2</sup>. Cette surface comprenait également la réalisation d'un local permettant uniquement le réchauffage des repas à destination des enfants.

Lors des études de programmation pour engager la réalisation de l'équipement, la Commune d'Ostwald, futur propriétaire de l'équipement, a souhaité réaliser une cuisine centrale destinée à préparer les repas pour l'ensemble des crèches de la commune. La surface globale de l'équipement a donc augmenté pour atteindre 1004 m<sup>2</sup> de surface plancher dont 366 m<sup>2</sup> sont affectés à la cuisine centrale et 638 m<sup>2</sup> à l'accueil des enfants.

### **Financement**

L'équipement répondant à 50 % aux besoins des usagers de la ZAC des Rives du Bohrie, le dossier de réalisation de la ZAC prévoit un financement de l'équipement crèche pris en charge à 50 % par l'Aménageur SAS Rives du Bohrie et à 50 % par la Commune d'Ostwald, futur propriétaire de l'équipement.

La décision de réaliser une cuisine centrale répondant à l'ensemble des besoins de la Commune en matière de petite enfance, c'est la Commune d'Ostwald qui prendra donc à sa charge le coût de 516.741 € HT, ce qui correspond au coût de la création de ce nouveau service.

Le tableau de synthèse des financements de l'ensemble du programme des équipements publics, patrimoine de la Ville d'Ostwald se présente comme suit :

<b>Liste des équipements publics</b>	<b>Coût équipement (frais d'études compris) HT</b>	<b>Quote-part participations Ostwald (subventions déduites)</b>	<b>Participations Commune d'Ostwald HT</b>
<b>Crèche</b> - Accueil des enf.	2.220.759 €	50 %	749.174 €
- Cuisine centrale	516.741 €	100 %	516.741 €
Groupe scolaire	6.297.880 €	0 %	- €
Bibliothèque	747.500 €	50 %	373.750 €
Gymnase	3.156.485 €	50 %	1.578.243 €
Jardins familiaux	900.000 €	33 %	300.000 €
<b>Total</b>	<b>13.839.365 €</b>		<b>3.517.908 €</b>

*Le Conseil Municipal décide*

- **d'émettre un avis favorable** au projet de délibération de la Communauté Urbaine de Strasbourg pour le Conseil prévu le 4 octobre 2013 portant sur la modification du dossier de réalisation et la conclusion d'un avenant au traité de concession de la ZAC des Rives du Bohrie à Ostwald

- **de donner son accord :**

- . au programme des équipements publics exposé dans le dossier de réalisation modifié ;
- . au principe de la réalisation de la crèche, du groupe scolaire, de la bibliothèque, du gymnase, et des jardins familiaux qui reviendront en pleine propriété à la Commune d'Ostwald ;
- . à la participation de la Commune d'Ostwald au financement de ces équipements publics selon les modalités présentées au présent rapport.
- . à l'adhésion de la Ville d'Ostwald à la convention financière qui décrit les modalités pratiques du financement de la nouvelle crèche selon les montants relatés ci-dessus.

4°) – Jardins familiaux du Kirchfeld. Avenant négatif.

La coordination des travaux, assurée par le Cabinet LOLLIER de Mittelschaeffolsheim, a conduit à adapter les prestations pour ces travaux. Ces adaptations conduisent à proposer un avenant négatif d'un montant de 7.643,40 € HT soit 9.141,51 € TTC. Le montant du marché passe ainsi de 270.103,38 € HT à 262.459,98 € HT.

*Le Conseil Municipal approuve cet avenant négatif et autorise M. le Maire à intervenir aux documents contractuels correspondants.*

5°) - Aménagement de l'assiette foncière du FEDERAL

a) Travaux d'aménagement de la plateforme du Fédéral

Suite à la démolition du Fédéral une étude a été entreprise pour aménager ce terrain d'assiette communautaire (Section 27 parcelles n° 1084 et 1085 d'une contenance de 2,98 ares) et le terrain communal immédiatement contigu (parcelle n° 1111 de 11,41 ares).

Les différents acteurs intéressés par ce site – la CTS pour y installer une station VEL'HOP et AUTO'TREMENT pour une station de prêt automobile – ont participé aux études de définition des besoins et un cahier des charges a été élaboré.

*Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à comparaître :*  
*aux documents contractuels correspondants :*

*- avec la Société Thierry MULLER de Geispolsheim pour une première tranche de 128.509,86 € TTC ainsi qu'une deuxième tranche prévue en 2014*

*- avec le Cabinet d'Ingénierie LOLLIER pour la mission de maîtrise d'œuvre au montant de 12.208,36 € TTC*

*et aux documents d'urbanisme nécessaires à l'instruction administrative de ce projet.*

b) Le Fédéral : Acquisition du terrain d'assiette.

*Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à acquérir la parcelle propriété de la CUS et cadastrée Section 27 n° 1084 d'une surface de 2,98 ares pour un coût HT de 10.425 €.*

6°) – Subventions Amélioration du Patrimoine

*Le conseil municipal de valider l'attribution de 11 subventions pour entretien du patrimoine urbain (façades et isolation).*

7°) – INTERCOMMUNALITEa) **Cession de terrains à la CUS**

Le Conseil Municipal autorise la vente à la CUS par les consorts HIEBER d'une partie de parcelle située section 12 n° 170 dans la zone de la Vigie au prix de 1 800 € l'are HT.

b) **Projet sur l'Espace Public à Ostwald en 2014. Lancement des Etudes.**

Le projet 2014 Voirie, Signalisation statique et dynamique, Ouvrages d'Art, Eau et Assainissement a été établi après une phase d'instruction avec tous les maires de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Le Conseil Municipal décide

- de valider le lancement des études se rapportant aux opérations visées ci-dessous
- d'autoriser M. le Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg à entreprendre toutes les démarches nécessaires.

Mise à jour 26/07/2013-98 - version 6

## ANNEXE 2 : LISTE DES PROJETS COMMUNES

OSTWALD

Opération	2008OST2620BE1	OSTWALD	Etudes Globales	1				
Site projet	RUE DE BALE							
Tronçon/Tranche	1/2	Début	Rue de Bretagne	Fin	Rue de Sélestat			
Mt Total Prévisionnel	385 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	non	TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie distribution	Réaménagement complet	Trx en profondeur	Type marché	Mapa		38 500 €
	Total délibéré CUS :							38 500 €
Opération	2008OST2795BE1	OSTWALD	Etudes Globales	2				
Site projet	RUE DU GENERAL LECLERC (ancienne mairie / rue Schweitzer)							
Tronçon/Tranche	1/4	Début	Rue des Vosges	Fin	Rue Neuve			
Mt Total Prévisionnel	2 645 000 €	MOE	Interne	Tableau	T3	AMO	non	TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie liaison	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	/		220 000 €
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchements	Remplacement	Trx tranchée ouverte	Type marché	/		17 000 €
	Total délibéré CUS :							237 000 €
Opération	2009OST13402AET	OSTWALD	Etudes	3				
Site projet	PONT DES VOSGES							
Tronçon/Tranche	1/2	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	365 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	non	TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Pont	Réhabilitation	Trx en profondeur	Type marché	Mapa		50 000 €
	Total délibéré CUS :							50 000 €

PLUSIEURS SECTEURS

Opération	2013CUC3883AET	PLUSIEURS SECTEURS	Etudes	4				
Site projet	CHEMIN DES ONDINES - ACCES PISCINE DE LA HARDT - OSTWALD / ILLKIRCH							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	400 000 €	MOE	Externe	Tableau	AMO	non	TTC	
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réaménagement complet	Trx en profondeur	Type marché	Mapa		40 000 €
	Total délibéré CUS :							40 000 €

8°) ONF – Approbation de l'Etat d'Assiette des Coupes 2015

L'Office National des Forêts établit annuellement pour toutes les forêts relevant du régime forestier, un « état d'assiette des coupes », qui permet d'arrêter les parcelles qui devront être martelées au cours de la prochaine campagne de martelage.

Le Conseil Municipal décide de donner suite à la proposition de l'O.N.F. qui gère les deux forêts d'Ostwald.

### 9°) – Etat du Personnel - Modifications

*Le Conseil Municipal décide de valider les modifications d'évolution proposées à l'assemblée et autorise M. le Maire à cet effet.*

### 10°) – Règlement local de publicité de la CUS

Le projet d'orientations du Règlement Local de Publicité de la Communauté Urbaine de Strasbourg a été examiné et validé au sein du groupe de travail des élus communautaires en charge du suivi de l'élaboration de ce dossier le 03 mai 2013.

Il convient pour le Conseil Municipal d'Ostwald de débattre préalablement des orientations proposées à l'assemblée dans le document de travail présenté aux conseillers municipaux. Un tableau synthétique des modifications et amendements à apporter à ce projet est soumis à l'assemblée qui en a débattu.

### 11°) – Modification du PLU d'Ostwald

Une procédure de modification du PLU d'Ostwald approuvé est à engager sur deux entités du développement économique de la Ville :

- Dans le secteur de la Vigie pour permettre à l'enseigne Leroy Merlin de développer et regrouper ses activités.  
L'enseigne Leroy Merlin, implantée sur le ban communal d'Ostwald au 2 rue Alfred Kastler, souhaite moderniser et agrandir son magasin en étendant son emprise vers les sites de STEF Transport et Viessmann. Leroy Merlin regrouperait toutes ses activités dont son dépôt-vente de pondéreux actuellement rue Ferdinand Braun (secteur de la Vigie). Cette modernisation répond à un besoin général d'améliorer le fonctionnement du secteur, notamment en termes d'accessibilité.  
Elle prend place dans un projet d'ensemble visant à restructurer et moderniser l'appareil commercial de la Vigie. Cela passe notamment par la restructuration des espaces publics de la rue du 23 novembre mais aussi par l'accompagnement des différents projets commerciaux. Des études (trafic, faune et flore, hydrogéologiques et programmation des espaces publics) seront mutualisées entre la collectivité et les privés afin de rationaliser les coûts et assureront une cohérence d'ensemble même si les procédures seront disjointes.  
A ce titre, une modification du zonage du PLU d'Ostwald est nécessaire pour étendre la zone UXa vers le nord (activités commerciales autorisées) sur une partie de la zone UXc (activités commerciales interdites).
- Dans le secteur des Tanneries pour entreprendre la dépollution du site où sont encore entreposés les déchets des anciennes Tanneries. L'aménagement urbain de ce secteur pourrait alors y être entrepris ultérieurement.  
Le secteur des Tanneries longeant la voie ferrée Strasbourg Colmar au nord ouest du ban communal d'Ostwald est une zone en partie polluée. Une urbanisation de ce secteur permettrait d'offrir une programmation mesurée, apportant une réponse à une demande en habitat résidentiel dans un cadre très intéressant mais peu valorisé en raison de la pollution actuelle et de la présence de la ligne haute tension.  
Afin d'envisager l'urbanisation future du secteur permettant une dépollution préalable du site, une modification du PLU est aussi nécessaire afin de passer d'un secteur actuellement classé UX, pour le faire évoluer vers un contexte

règlementaire spécifique, lié à son état, pour l'ouvrir à un large éventail d'aménagements.

Le traitement de la pollution et la dépose de la ligne haute tension sont bien sûr des préalables à un aménagement. Une option qui implique des études urbaines relayant les études scientifiques de dépollution.

*Le Conseil Municipal décide*

- *de solliciter la Communauté Urbaine de Strasbourg pour engager ces modifications nécessaires au PLU dès que les études appropriées auront été achevées,*
- *et requiert le Président de la CUS à cet effet.*

### **INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL**

#### RAPPORT D'ACTIVITE 2012 de la CUS

Ce document est disponible à la consultation par les conseillers auprès du Secrétariat Général.