

COMMUNE DE HIRSINGUE
ARRONDISSEMENT D'ALTKIRCH
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU VENDREDI 28 NOVEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze le vingt-huit novembre à vingt heures, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal, sous la présidence de Armand REINHARD, Maire :

Etaient présents :

M.	Armand	REINHARD	Maire
Mme	Françoise	MARTIN	1 ^{ère} Adjointe au maire
M.	Serge	SCHUELLER	2 ^{ème} Adjoint au maire
M.	André	MARTIN	3 ^{ème} Adjoint au maire
Mme	Nadine	NUSSBAUMER	4 ^{ème} Adjointe au maire
M.	Christian	GRIENENBERGER	5 ^{ème} Adjoint au maire
Mme	Karine	MUNZER	Conseillère municipale déléguée
M.	Raymond	SCHWEITZER	Conseiller municipal
M.	Jean-Marc	NUSSBAUMER	Conseiller municipal
Mme	Sylvie	DUPONT	Conseillère municipale
M.	David	SCHMITT	Conseiller municipal
M.	Christian	KLEIBER	Conseiller municipal
M.	Pascal	CROMER	Conseiller municipal
Mme	Véronique	BOEGLIN	Conseillère municipale
Mme	Peggy	LANDES	Conseillère municipale

Excusés ayant donné procuration : Mme Stéphanie SENDELIN a donné procuration écrite de vote à Mme Françoise MARTIN ; Mme Sylvie HASSENBOEHLER a donné procuration écrite de vote à Mme Sylvie DUPONT ; M. Jean SCHICKLIN a donné procuration écrite de vote à M. Serge SCHUELLER ; Mme Annick GROELLY a donné procuration écrite de vote à M. Christian GRIENENBERGER.

ARTICLE 92

POINT 10

TAXE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR PFAERRICH

Le PAE (programme d'aménagement d'ensemble) Pfaerrich a été institué par délibération du 29 octobre 1999 pour une durée de 15 ans maximum autorisée par les dispositions législatives. Son terme est donc prononcé à la date du 28 octobre 2014, car la prolongation ou l'instauration des PAE est aujourd'hui supprimée par la loi.

Le but des PAE était de permettre aux citoyens de construire dans un secteur non encore urbanisé, mais sans coût pour la Commune, car si la Commune devait uniquement préfinancer les travaux, le coût de ceux-ci était ensuite reversé à la Commune par les habitants qui y avaient construit, au fur et à mesure de l'avancée de la construction des maisons d'habitation dans le PAE.

Jusqu'à présent, la commune a piloté de telles opérations d'aménagement sous forme de PAE, dont la mise en œuvre a été rendue particulièrement aléatoire financièrement depuis que la jurisprudence a imposé l'application de la SHON future (surface hors œuvre nette, aujourd'hui remplacée par la surface de plancher) comme critère de répartition du coût de la participation des constructeurs, alors que cette SHON ou surface de plancher est inconnue au moment de la décision sur la participation des constructeurs ou aménageurs.

Situation financière : 350 000 € de dépenses pour les rues : rue du Coteau, rue du Bailli de Hell, rue des Pêcheurs :

A venir : reste à réaliser : - les enrobés de la rue du Coteau
 - la pose des candélabres et les enrobés rue des Pêchers
 et rue du Bailli de Hell
Coût estimé de ces travaux : 135 000 € (montant prévisionnel)

Il restera donc : 335 000
- 20 000

315 000 € à la charge de la Commune (avec 5 nouvelles maisons dans la zone Pfaerrich telle que précisée ci-dessus).

Par conséquent, le taux de 20 % ne peut être applicable au secteur du PAE Pfaerrich échu, car les équipements publics substantiels sont déjà en place (réseaux viaires et voirie provisoire) et seule la couche de voirie définitive n'étant pas réalisée, cette dernière n'étant pas considérée comme un équipement public substantiel.

Il est à noter que l'application du taux de 20 % sur les constructions de ce secteur était le seul dispositif légal qui aurait permis à compter de 2015 d'approcher la valeur moyenne des participations précédemment versées par les constructeurs avant l'échéance du PAE, sans toutefois l'atteindre.

Hormis les cas où le taux de 20 % trouve à s'appliquer, le taux maximal autorisé s'élève donc à 5 %. En effet, des taux différents peuvent être fixés par secteurs pour tenir compte du coût de l'urbanisation des différents secteurs, mais ils doivent demeurer dans une fourchette comprise entre 1 et 5 %.

En conséquence, étant donné l'impossibilité d'appliquer un taux de 20 % au secteur du PAE échu, qui aurait permis d'approcher la valeur moyenne des participations précédemment versées par les constructeurs avant l'échéance du PAE, Monsieur le maire propose d'appliquer le taux maximal de 5 % de taxe d'aménagement pour les lots desservis par les équipements publics dans le périmètre du PAE Pfaerrich échu (plan des lots joint en annexe).

M. Kleiber, évoquant le montant de 135 000 € de travaux de finition à réaliser, demande si « cette somme n'est pas disponible aujourd'hui ... s'il n'y a pas d'emprunt réalisé ? » Monsieur le maire lui répond que cela n'est effectivement pas envisageable à *terme immédiat*.

M. Pascal CROMER demande si la Commune va être obligée de faire un emprunt pour financer ces travaux à réaliser. Monsieur le maire répond par la négative et précise que cette question devra faire l'objet d'un examen plus approfondi lors du vote du budget 2015, qui pourra prévoir l'application de *l'échéancier de 2015 à 2017 permettant de supporter le coût de ces travaux sur les ressources propres de la Commune*.

Monsieur le Maire propose de passer au vote du taux de la taxe d'aménagement du secteur du PAE Pfaerrich échu pour les lots précisés ci-dessus.

Le conseil municipal ;

Considérant l'ensemble des éléments susexposés ;

Après en avoir débattu et délibéré, par 15 (quinze) voix pour et 4 (quatre) voix contre :

- **décide** de fixer un taux de taxe d'aménagement de 5 % pour les terrains situés au secteur Pfaerrich selon le plan joint à la présente délibération (secteur délimité en vert), afin de tenir compte du coût des travaux d'urbanisation de ce secteur.
- **autorise** Monsieur le maire à signer les documents et actes nécessaires y afférents.

Depuis le départ de cette opération, il était évidemment impossible pour la Commune de déterminer à l'avance les concrétisations de construction dans le périmètre de ce PAE, justifiant logiquement que les travaux n'aient été engagés qu'au fur et à mesure de la connaissance des projets de construction, sous peine dans le cas contraire d'engager à fonds perdus les crédits publics, démarche contraire à la bonne gestion des deniers publics dans le cas où les constructions du périmètre du PAE ne se réalisent pas en totalité.

La durée de réalisation du PAE étant désormais arrivée à son terme, les derniers travaux de finition doivent être réalisés, notamment en ce qui concerne la voirie définitive. Néanmoins, le montant prévisionnel des travaux étant estimé à 135 000 €, Monsieur le Maire estime qu'il serait judicieux d'échelonner cette dépense, ne pouvant pas terminer les travaux « du jour au lendemain », et dans le but d'absorber ce montant petit à petit. C'est pourquoi il propose avec Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme que le coût de réalisation de ces travaux, dans un souci de gestion responsable du budget de la Commune, soit échelonné de la façon suivante :

2015 : mise en place des candélabres dans la rue du Bailli de Hell et la rue des Pêchers, secteur de « l'ex-PAE » actuellement sans éclairage, alors qu'il contient 3 constructions réalisées ;

2016 : mise en place des enrobés dans la rue du Coteau ;

2017 : mise en place des enrobés dans la rue du Bailli de Hell et la rue des Pêchers, ces 2 rues pouvant accueillir dans les deux années à venir (2015-2016) un certain nombre de nouvelles constructions sur les terrains compris dans le périmètre du PAE échu.

Mme Boeglin et M. Kleiber estiment que ces travaux auraient dû être réalisés plus tôt et qu'ils auraient dû être terminés pour la date d'échéance du PAE.

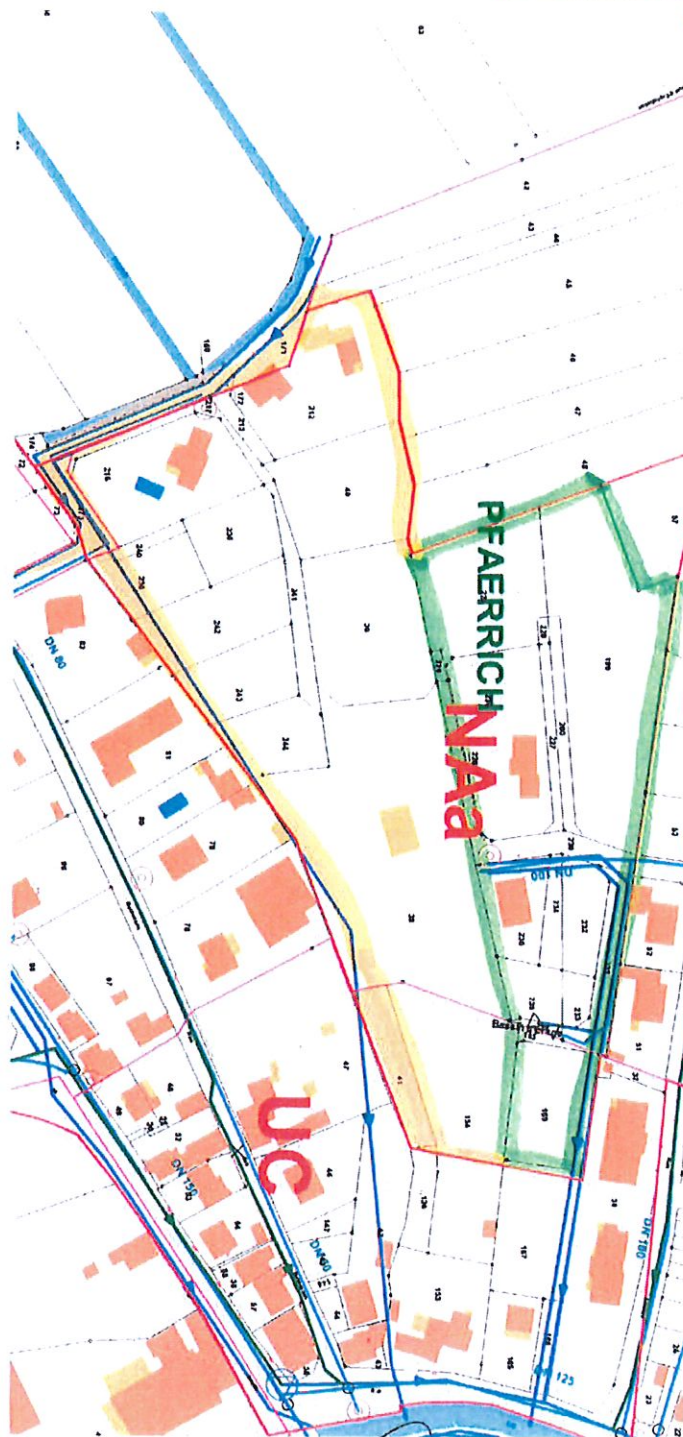
Monsieur le maire et Monsieur l'adjoint à l'urbanisme poursuivent et rappellent que le principe des PAE repose sur le préfinancement des travaux de viabilité par la Commune, qui, après chaque délivrance de permis et réalisation de construction par les personnes privées ou morales, récupère auprès de celles-ci, au fur et à mesure de l'édification des constructions privées, le coût des travaux de viabilité proratisé par rapport à la surface de plancher de la construction. Le rythme des travaux de viabilité est donc dicté par celui des constructions privées sur des terrains eux-mêmes privés.

Or, le PAE étant aujourd'hui échu, aucune participation basée sur ce principe de préfinancement et de prorata ne pourra être reversée à la Commune par les futurs constructeurs qui réaliseront un immeuble d'habitation dans le périmètre du PAE échu.

C'est donc la taxe d'aménagement classique en vigueur actuellement dans la commune qui s'appliquerait d'office à toutes les futures constructions édifiées dans ce périmètre.

Le taux de la taxe d'aménagement sur Hirsingue est de 3 %. La valeur de ce taux peut être comprise entre 1 et 5 %. Ce taux peut également être porté à un maximum de 20 % dans les secteurs où la réalisation de travaux substantiels de voirie et réseaux ou la création d'équipements publics est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles dans ce secteur, sachant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs.

SOUS-PREFECTURE ALTKIRCH
REÇU LE
- 9 DEC. 2014
A LA SOUS-PREFECTURE



Pour extrait certifié conforme
Certifié exécutoire
Hirsingue, le 28 novembre 2014
Armand REINHARD,
Maire,



