



Dernière séance
30 mars 2004

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 AVRIL 2004

L'an deux mille quatre, le 7 avril, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la ville de Thann s'est réuni en séance ordinaire, après convocation d'urgence, sous la présidence de M. Jean-Pierre BAEUMLER, Maire.

- Etaient présents** MM. HABIB, ALTMAYER, Mme HIRSPIELER, MM. WERSINGER, SUTTER, POINTURIER, Mmes LEROY, METTLER, CHAN-YOU, M. TSCHÉILLER, Mme STROZIK, M. MINERY, Mmes GAUGUIN, PY, VISCHEL, GRIPPON-LAMOTTE, LEVEQUE, MM. STAEDLIN, KLETHI, Mme HOFFERT-KIPPELEN, M. SCHNEBELEN, Mme ARNOLD.
- Absents excusés** Mme BARREAUD, absente, a donné procuration à M. HABIB
M. KOENIG, absent, a donné procuration à M. le Maire
Mme SCHENTZEL, absente, a donné procuration à Mme CHAN-YOU
M. MALBOS, absent, a donné procuration à M. WERSINGER
M. GALLISATH, absent
M. GAUSSERAND, absent.

Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales et en vertu du droit local, le secrétariat de la séance est assuré par M. François EICHHOLTZER, directeur général des services, et Mme Michèle LUTHRINGER, responsable de service.

M. le Maire ouvre la séance en saluant les personnes présentes : il excuse les conseillers municipaux absents.

POINT N° 1

Approbation de la procédure d'urgence.

M. le Maire informe le conseil qu'en raison de l'urgence à délibérer concernant la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie pour la compagnie de la brigade de Thann, il a convoqué le conseil municipal dans un délai rapproché.

En application de l'article L.2121-12 du code des collectivités territoriales, M. le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'urgence de cette convocation.

Le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés, approuve la convocation d'urgence de la séance du conseil municipal du 7 avril 2004.

POINT N° 2

Construction de la nouvelle caserne de gendarmerie pour la compagnie et la brigade de Thann.

Par délibération en date du 7 octobre 2003 le conseil municipal a décidé de confier à la SODEREC la réalisation d'une étude technique, économique et juridique pour la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie sur la base d'un montage locatif avec constitution d'un bail emphytéotique.

Cette étude étant à ce jour achevée, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation de l'opération.

La SCI « Gendarmerie du Pays de Thann » dont le siège social sera établi à PARIS 22, rue du Général Foy, propose de procéder à la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie sur un terrain comprenant la parcelle section 44 n° 348 pour une superficie de 8 690 m², 960 m² provenant de la parcelle section 44 n° 329 et 862 m² provenant des parcelles n° 97, 98, 99, 676, 680, 688 (ancien chemin dit « Steinackerweg » déclassé), soit une surface totale de 10 512 m². Ce terrain sera mis à la disposition de la SCI « Gendarmerie du Pays de Thann » par la Ville de Thann par bail emphytéotique d'une durée de 20 années augmentée de la durée de la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie moyennant un loyer annuel de 1 euro. A cet effet, la Ville de Thann procédera à l'acquisition de ce terrain auprès de l'Etat et de l'aménageur de la ZAC « Les Jardins du Blosen ».

La nouvelle caserne de gendarmerie comprendra :

- un bâtiment comprenant les locaux de service ainsi que les 4 logements pour gendarme adjoint,
- un bâtiment comprenant les locaux techniques,

.../...

- quatre bâtiments comprenant au total vingt huit logements (un logement de 3 pièces principales, seize logements de 4 pièces principales, dix logements de 5 pièces principales, un logement de 6 pièces principales),
- des bâtiments annexes comprenant 28 garages,
- les aménagements extérieurs.

Après l'achèvement de la construction, la SCI « Gendarmerie du Pays de Thann » remettra, pour toute la durée du bail emphytéotique, la caserne de gendarmerie à la Ville de Thann moyennant un loyer trimestriel de 99 000 euros TTC valeur à la date de mise à disposition des locaux et révisable annuellement sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction. La Ville de Thann pourra louer la caserne de gendarmerie à l'Etat.

A l'échéance du bail emphytéotique, le terrain ainsi que les constructions édifiées sur le terrain reviendront à la Ville de Thann.

Les services du domaine sont en cours de consultation pour l'ensemble de ces différentes opérations à la fois par l'intermédiaire des services de la gendarmerie et par l'intermédiaire de la Ville.

Par ailleurs, la valeur locative annuelle pour la gendarmerie qui sera versée par l'Etat à la Ville de Thann est en cours d'estimation par les services fiscaux.

Le projet de bail emphytéotique avec la SCI « Gendarmerie du Pays de Thann » et la convention non-détachable relative à la construction et à la location de la nouvelle gendarmerie seront complétés par une clause résolutoire au cas où la charge résiduelle dûe par la Ville constituée de la différence entre le loyer versé à la SCI et celui reçu de l'Etat dépasserait ses capacités financières.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés,

- réalise avec la SCI « Gendarmerie du Pays de Thann » l'opération telle que décrite ci-avant,
- approuve, sous réserve de l'avis conforme au service du domaine, la passation du bail emphytéotique avec la SCI « Gendarmerie du Pays de Thann » et de la convention non-détachable relative à la construction et à la location de la nouvelle brigade de gendarmerie,
- autorise le Maire ou son représentant à compléter, à finaliser et à signer le bail emphytéotique, la convention non-détachable, tous documents afférents à l'opération et à entreprendre toutes les démarches et formalités pour mener à bien cette affaire.

POINT N° 3

Cession et acquisition auprès de la SERM des parcelles complémentaires en vue de la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie.

Afin de permettre la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie, la Ville de Thann doit acquérir un certain nombre de parcelles complémentaires entrant dans le terrain d'assiette prévu pour sa réalisation.

.../...

A cet effet, le rapporteur rappelle que le conseil municipal avait approuvé par délibération en date du 24 juin 2003, la cession d'un ensemble de terrains à la SERM pour l'opération «Les Jardins du Blosen».

Or, il convient de distraire de cette cession, outre la parcelle section 45 n° 83 qui restera propriété de la ville dans le cadre de l'éventuel projet d'AFU sur le secteur des collines, 198 m² provenant de la parcelle 688 (ancien chemin rural dit «Steinackerweg») en vue de la réalisation de cette construction.

Par contre, de par l'acquisition par la Ville, validée par délibération du conseil municipal en date du 7 octobre 2003, des terrains de l'Etat, il convient d'inclure aux parcelles cédées à la SERM 62 m² provenant de la parcelle section 44 n°329 afin de sécuriser la sortie de la voirie nouvelle créée dans la ZAC sur l'avenue de Gubbio existante.

D'autre part, par délibération du 11 décembre 1997, le conseil municipal se prononçait en faveur de la cession à l'euro symbolique d'une superficie de 1 100 m² réservée dans l'emprise de la ZAC « Les Jardins du Blosen » au profit de l'Etat qui, à cette date, était le maître d'ouvrage potentiel de la future gendarmerie.

La Ville de Thann assumant aujourd'hui ce rôle, il convient qu'elle acquiert cette réserve dont la superficie effective s'élève à 664 m² (déduction faite des 198 m² de l'ancien chemin rural dit « Steinackerweg ») provenant des parcelles cadastrées section 44 n° 97, 98, 99, 676 et 680.

Le service du domaine est en cours de consultation afin de déterminer la valeur réelle des biens acquis et cédés auprès de la SERM. Cette démarche permettra de valoriser l'effort de la ville pour la construction de la gendarmerie.

Cependant cette opération se situant dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « des Jardins du Blosen », quelle que soit la valeur estimée de ces biens, ils seront acquis et cédés à l'euro symbolique conformément aux principes du traité de concession entre la Ville et la SERM.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés,

- valide les principes d'acquisition et de cession des terrains exposés ci-dessus
- distrait 198 m² provenant de la parcelle 688 de la cession de terrains prévue au profit de la SERM par délibération du 24 juin 2003
- inclut 62 m² provenant de la parcelle section 44 n° 329 à la cession de terrains, pour une valeur globale de toutes les parcelles de 1 euro, prévue au profit de la SERM en complément à la délibération du 24 juin 2003
- approuve l'acquisition par la Ville de Thann d'un terrain d'une superficie de 664 m² provenant des parcelles section 44 n° 97, 98, 99, 676 et 680 appartenant à la SERM pour l'euro symbolique
- autorise le Maire ou son représentant à signer les différents actes de vente à intervenir devant notaire après réception de l'avis des domaines

Selon M. le Maire, les délibérations soumises à l'approbation du conseil municipal ce soir marquent une étape importante pour ce dossier permettant enfin de réaliser une opération dont la genèse remonte à 15 ans.

Dans les prochains jours nous serons à nouveau propriétaires du terrain sur lequel seront construits la caserne de gendarmerie et les logements des gendarmes.

.../...

Nous confirmons ainsi notre volonté d'offrir à nos concitoyens des bonnes conditions d'accueil et aux gendarmes un cadre de travail agréable et des logements corrects. Nous souhaitons conforter de cette manière un service public qui trouve place dans un quartier dont nous maîtrisons l'aménagement.

Il s'agit d'un engagement de la ville dans les domaines sensibles de la sécurité, de la qualité de vie et de la qualité des services publics.

Il tient à préciser que dans cette opération la ville se substitue à l'Etat : une telle construction n'est normalement pas de son ressort, mais elle le fait dans des conditions financières acceptables qui préservent les intérêts de la ville et du contribuable.

Dans les prochains jours, la ville de Thann sollicitera les communes d'Aspach-le-Haut, Bitschwiller-les-Thann, Bourbach-le-Bas, Goldbach/Altenbach, Leimbach, Michelbach, Rammersmatt, Roderen, Vieux-Thann et Willer-sur-Thur qui forment le périmètre de la brigade et qui bénéficieront pleinement des facilités offertes par la nouvelle gendarmerie.

M. le Maire souligne l'importance de cette délibération qui nous permet de cadrer strictement notre intervention dans cette opération qui sera confirmée quand l'ensemble des éléments du montage de l'opération seront précisés.

M. ALTMEYER rappelle, qu'en fonction des réponses des communes sollicitées, il y a possibilité de modifier, par avenant, la durée du bail qui est pour l'instant prévu sur 20 ans.

Par ailleurs, il précise que le loyer annuel qui sera versé par l'Etat à la ville est en cours d'estimation par les services fiscaux.

M.SCHNEBELEN se réjouit que cette opération aboutisse enfin. Il regrette qu'on ne connaisse pas encore le montant exact du loyer à percevoir par la ville.

Il assure M. le Maire du soutien de son groupe pour solliciter la participation des communes du Pays de Thann qui vont profiter également des services de la gendarmerie.

La séance est levée à 19 H 10.
