

## SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2005

L'an deux mille cinq, le quatorze novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vendenheim était assemblé en séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire, Henri BRONNER.

Présents : Mme GRANDIDIER - M. KUHNE - Mme GANGLOFF - M. CLEVENOT - Mme NUSSLI - Melle RATH - M. OPPERMANN - Mme AESCHELMANN - MM. BAUDINET - BASTIAN - Mme SCHUSTER - M. DEBIEUVRE - Mme DURET - M. HASSLER - Mmes KAISER - KOENIG - MM. QUIRI - MISCHLER - Mme ROLAND - MM. SCHOENFELD - SONNTAG - Mme STENGEL - M. WEISS

Absents représentés : Mmes REIBEL - BUCHERT - JUNG - WEIL - M. GANTER

.....

### **1°) Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2005**

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 octobre 2005 a été adopté à l'unanimité.

M. MISCHLER avait proposé lors du conseil municipal du 17/10/2005 que l'éclairage de la Rue de Berstett soit prolongé jusqu'à la dernière habitation du village, or il ne retrouve pas sa proposition dans le procès-verbal. M. le Maire propose la modification du procès verbal en ce sens.

M. MISCHLER souligne également que pour le point sur l'ASSEDIC, le coût à l'année était de 6000 € et que 3000 € seulement seraient transférés. M. MONTERO répond que l'adhésion prendra effet à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2005. Les budgets prévus devraient donc être suffisants.

Sur le paiement des taxes sur les spectacles M. MISCHLER avait demandé s'il y avait possibilité d'une exonération de taxe. M. le Maire donnera la réponse lors du prochain Conseil Municipal.

.../...

## **2°) Débat - Poids économique de la Commune de Vendenheim en présence de M. Thierry SCHULTZ et M. Michel OBERON**

Il s'agit ici à partir d'un exposé établi par l'ADEUS et la CUS d'évaluer le poids économique des zones commerciales de Vendenheim et d'approfondir les évolutions de ces mêmes zones dans l'avenir.

Le débat est animé par MM. Thierry SCHULTZ et Michel OBERON du Service Développement Economique de la CUS.

### Interventions

Mme GANGLOFF pose la question des sources pour cette étude et s'interroge sur le bien fondé des positions actuelles de la CUS pour limiter la progression des zones commerciales.

Concernant les sources, celles-ci sont diverses et proviennent de la Chambre des Métiers, INSEE, Chambre de Commerce, ADEUS. Les intervenants rappellent la volonté des élus communautaires de conserver un commerce de proximité dynamique au centre ville de Strasbourg.

Mme STENGEL déplore que dans toute la France, on retrouve toujours les mêmes enseignes.

En effet, de nombreuses chaînes de magasins intégrés ont les moyens de s'implanter en centre ville et développent les processus de franchise.

Aujourd'hui ce qui rend difficile le commerce indépendant, c'est d'une part, le montant des loyers et l'absence de soutien des banques sur de nombreux projets, d'autre part, il existe des difficultés pour trouver une succession pour des commerces plus spécifiques de type petite mercerie. La difficulté est donc de pérenniser ces commerces en centre ville et d'essayer de réguler par la maîtrise foncière le prix des « pas de portes ».

Mme GRANDIDIER et M. KUHNE interpellent les intervenants sur l'évolution de Vendenheim. Le pouvoir de décision des gérants des enseignes de ces zones commerciales est faible, les responsables de magasin ne peuvent prendre que peu de décisions. L'Association des Commerçants existante, à un moment, n'est plus active. Il est difficile dans ces conditions de mener avec les associations des commerçants et les commerçants concernés des politiques visant à améliorer l'environnement de cette zone. La Commune de Vendenheim, étant riveraine de la zone commerciale, en supporte les nuisances. D'un point de vue environnemental, cette zone est un échec, de plus aucune réflexion n'est conduite à ce sujet ni par les chambres consulaires ni par les personnes publiques.

.../...

Aujourd'hui la CUS déplore l'absence d'un interlocuteur identifié pour la zone commerciale de Vendenheim.

Les accès à la zone de Vendenheim sont saturés. La CUS refuse, de ce fait, toute nouvelle demande d'implantation. Cela ne sert à rien d'engorger une zone qui est déjà saturée du fait du manque de voies d'accès. Globalement la zone de Vendenheim, comme d'autres zones commerciales s'essouffle au regard des évolutions consuméristes des clients. Les hypermarchés stagnent actuellement au niveau de leurs chiffres d'affaires.

Dans ce contexte, Mlle RATH s'interroge sur les refus de développement appliqués à Vendenheim et Mundolsheim, alors qu'il semblerait que des autorisations d'implantation soient accordées sur le ban communal de Lampertheim. Le refus serait-il sélectif ?

Pour le cas de Home Dépôt, les intervenants soulignent que l'autorisation de la CDEC concerne le bâtiment et non les enseignes qui le composent.

Dans ces zones, quand de petites structures indépendantes veulent s'implanter, elles ont peu de chance de survivre car elles n'ont pas l'envergure financière et concurrentielle suffisante. En autorisant de nouveaux commerces on en affaiblit automatiquement d'autres.

Pour M. le Maire, notre zone est intercommunale. Les Maires de Mundolsheim Lampertheim, Vendenheim et Reichstett sont concernés. L'hypermarché reste en fait le leader de la zone. 10 % de ses clients font vivre les autres commerçant de la zone. Si l'hypermarché faiblit, c'est l'ensemble de la zone qui souffre.

Il y a quelques mois, le Directeur de Cora a souhaité augmenter sa surface de vente de 200 m<sup>2</sup> sans créer des références supplémentaires mais pour

améliorer le confort des clients. Cet agrandissement a été refusé. C'est pénalisant pour toute la zone. Les Maires souhaitent que cette situation soit revue et ils s'opposeront à d'autres évolutions prévisibles comme l'implantation de grandes chaînes de restauration rapide sur le ban de Lampertheim.

M. le Maire souligne également qu'il s'est associé à d'autres Maires pour déposer un recours contre les magasins d'usine à Roppenheim et souhaiterait savoir quelle est la position de la CUS par rapport à Roppenheim.

Monsieur SCHULTZ répond que la Ville de Strasbourg et la CUS s'associent à ce recours.

.../...

M. le Maire rappelle que la réhabilitation de la zone du Sury est en cours avec de nouvelles implantations d'entreprises. Cependant l'accès y demeure difficile et il n'y aura pas de commerces sur cette zone.

De même, dans le cadre du SCOTERS, il est prévu le soutien des commerces de proximité. Ce soutien passe par l'aménagement de parkings en zone bleue d'autant que nos commerces sont fréquentés par une clientèle locale et de passage.

Il y a des problèmes de stationnement évident pour accéder à ces commerces dans le village. La Commune souhaite créer des stationnements sécurisés, permettant une bonne desserte du commerce de proximité. Pour la commune, il est important que la CUS puisse intégrer cette dimension et modifie sa position sur l'aide qu'elle peut apporter aux communes dans la création de parking de proximité.

M. le Maire souligne qu'il est saisi de quelques réclamations notamment pour les accès piétons et cyclistes dans la zone. Il y a peu de passages piétonniers. Quant à la propreté, c'est catastrophique sur les parkings de certains magasins, le nettoyage des rues étant assuré par les employés communaux. La CUS peut-elle intervenir ? Cette question sera soumise aux services concernés.

Le Maire remercie les intervenants pour leur exposé et les explications qu'ils ont apportées.

**3°) Décision modificative budgétaire pour la réalisation d'opérations d'ordres liées à la vente de la maison 15 rue du Temple à Vendenheim et des terrains LEROY MERLIN**

Mme GANGLOFF, Adjointe au Maire chargée des finances, informe les membres du Conseil Municipal, qu'une décision modificative du budget primitif 2005 est nécessaire pour procéder au crédit de certains articles budgétaires de manière à réaliser les opérations d'ordre indispensables à la réalisation comptable de la recette provenant de la vente du 15 rue du Temple et des terrains Leroy Merlin.

Pour comptabiliser des recettes de la vente du 15 rue du Temple et des terrains Leroy Merlin pour un total de 214 584 €, il convient de disposer des crédits suivants :

.../...

Art 775	214 584 €
Art 21318	62 782,29 €
Art 675	62 782,29 €
Art 192	151 801,71€
Art 676	151 801,71 €

Au BP 2005, les crédits encore disponibles sont :

Art 775	200 092,50 €
Art 21318	0 €
Art 675	136 400 €
Art 192	63 692,50 €
Art 676	63 692,50 €

Les décisions modificatives nécessaires sont donc :

- + 14 491,50 € à l'article 775
- + 14 491,50 € à l'article 676
  
- + 62 782,29 € à l'article 21318
- 62 782,29 € à l'article 2115
  
- + 73 617,71 € à l'article 192
- 73 617,71 € à l'article 2115
  
- + 14 491,50 € à l'article 192
- 14 491,50 € à l'article 10222
  
- + 73 617,71 € à l'article 676
- 73 617,71 € à l'article 675

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Considérant la vente du 15 rue du Temple par l'acte notarié du 19 juillet 2005 et la vente des terrains LEROY MERLIN par l'acte notarié du 25 juillet 2005,

Considérant la nécessité de créditer les articles 775, 676, 21318 et 192 de la nomenclature M14 applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2005,

.../...

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 et notamment le tome 2, titre 1, chapitre 1, 3. 2. 1.

### **Décide**

De procéder aux décisions modificatives suivantes :

- + 14 491,50 € à l'article 775
- + 14 491,50 € à l'article 676
  
- + 62 782,29 € à l'article 21318
- 62 782,29 € à l'article 2115
  
- + 73 617,71 € à l'article 192

- 73 617,71 € à l'article 2115

+ 14 491,50 € à l'article 192

- 14 491,50 € à l'article 10222

+ 73 617,71 € à l'article 676

- 73 617,71 € à l'article 675

#### **4°) Communications diverses**

##### **Prochains conseils municipaux**

M. le Maire communique les dates des prochains conseils municipaux à savoir :

- 9 janvier 2006
- 27 février 2006
- 27 mars 2006
- 2 mai 2006
- 19 juin 2006

La date du 9 janvier 2006 étant principalement réservée au débat d'orientation budgétaire et à l'adhésion de Blaesheim à la CUS.

##### **Changements de priorité**

M. MISCHLER intervient concernant les changements de priorité et plus précisément concernant le croisement de la rue Jean Holweg avec la descente de la rue au Rempart car il n'y a aucune visibilité. De même à l'intersection rue de la Cité /rue de Gaulle allant vers la gare. Il trouve cela dangereux.

.../...

M. OPPERMANN rappelle la philosophie de ces priorités à droite, qui visent à casser la vitesse. Il prend note des remarques du conseiller qui avaient déjà été signalées en mairie. L'ensemble de ces constats sera revu avec les services de la CUS.

##### **Permis de construire**

Mme KOENIG revient sur l'article des Dernières Nouvelles d'Alsace sur le projet d'habitat social. Cette dernière souhaite consulter ces documents en Mairie. M. le Maire précise que les délais de consultation et de recours courent seulement à compter du moment où le permis est délivré après instruction. La Commune ne peut pas permettre la consultation d'un document qui n'est pas approuvé.

Suite à la demande de la journaliste de pouvoir informer sur ce projet, M. le Maire a favorisé la rencontre avec CUS HABITAT.

### **Ecole maternelle**

Melle RATH Sandrine informe le Conseil que Mme BALMIER a pris sa retraite depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2005. L'intérim est assuré par Mme ROECKEL.

### **Finances**

M. MISCHLER demande à quoi vont être attribués les 600 000 € d'emprunt que la Commune a dû débloquer le 30 septembre. Mme GANGLOFF répond qu'il est possible de les rembourser dès le 1<sup>er</sup> janvier 2006 mais que ces fonds pourraient également être utilisés. Une partie sera prise pour payer des travaux en cours.

### **Maison 1 rue Neuve**

M. MISCHLER demande ce qui se passe 1 rue Neuve à Vendenheim. M. le Maire répond qu'un particulier a acheté cette maison d'accueil pour sportifs de très haut niveau. M. le Maire précise que cela est une tractation privée et que la Commune n'est en aucun cas concernée.

### **Monument aux morts**

M. BAUDINET souligne qu'il était question de déplacer le monument aux morts et aimerait avoir des précisions à ce sujet. M. le Maire répond que la dernière cérémonie du 11 novembre l'a conforté quant à la nécessité de le déplacer. Cela se fera dès que les finances le permettront.

M. MISCHLER trouve que les haies auraient pu être coupées.

.../...

### **Réunion publique**

M. KUHNE fait part au Conseil de la date de la réunion publique qui aura lieu le jeudi 24 novembre 2005.

La séance est levée à 22 H 30.

Le Maire,

H. BRONNER