

MAIRIE
DE**BASSE - RENTGEN**

57570

**Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal
du 09/03/2020 à 19H30**

Présents : MM : OESTREICHER - HAGEN – MASSON - GONAND
MMES: WINTERRATH - HEMMER - DUMAS

Absent avec excuse : SCHWARTZ (procuration à Mme DUMAS), DELION.

Absent sans excuse : Néant

Secrétaire de séance : Mme DUMAS.

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Mme WINTERRATH Viviane, Maire, délibère comme suit :

- **approuve**, à l'unanimité, l'ordre du jour (**point N°1**)
- **approuve**, à l'unanimité, le compte rendu de la réunion du 24.02.2020 (**point N°2**)

Point N°3 – Approbation du projet de révision du PLU**Bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du PLU**

Madame le Maire, rappelle au conseil municipal l'objectif de la concertation et les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée, à savoir :

- « Moyens d'information prévus :
- une parution dans la presse locale,
 - une publication dans le bulletin municipal,
 - organisation d'une réunion publique.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- mise à disposition du public, en Mairie et tout au long des études, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les remarques et observations de toute personne intéressée, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie,
- rencontre du Maire ou de son Adjoint chargé de l'urbanisme, sur rendez-vous,
- possibilité d'écrire au Maire en adressant un courrier à son attention en mairie ».

Le bilan de cette concertation ne fait apparaître aucune remarque écrite dans le registre de concertation. En revanche, cinq courriers ont été reçus en mairie. La réponse apportée est en annexe de la délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2. ;

VU la délibération en date du 22 février 2016 prescrivant la révision du PLU, complétée par la délibération du 05 mars 2018 ;

VU l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

VU les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement prévu par l'article L.153-12 en date du 06 décembre 2017 et 04 juillet 2018;

VU le bilan présenté par Madame le Maire, (annexé à la présente délibération)

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix,

Prend acte de ce bilan concertation, et décide de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune.

La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de Moselle.

Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

Arrêt du projet de révision du PLU

Madame le Maire, rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de P.L.U.

Le Conseil Municipal,

VU la délibération en date du 22 février 2016 prescrivant la révision du PLU, complétée par la délibération du 05 mars 2018 ;

Vu l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

VU les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement prévu par l'article L.153-12 en date du 06 décembre 2017 et du 04 juillet 2018 ;

VU la délibération en date du 09 mars 2020 tirant le bilan de la concertation dans le cadre de la révision du PLU.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-12, L.103-2. et L153-33

- Entendu l'exposée Madame le Maire,

- Après examen du projet de P.L.U. et notamment le P.A.D.D., le rapport de présentation, les OAP, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Considérant que le projet de révision du P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix,

- Arrête le projet de révision du PLU de la commune de Basse-Rentgen tel qu'il est annexé à la présente ;

- précise que le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis :

* à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU.

* à la commission départementale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers.

* aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont effectué la demande.

La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de Moselle, accompagnée des dossiers nécessaires à la consultation des services de l'État.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie.

Le projet de PLU arrêté sera tenu à la disposition du public.

Point N°4 – Autorisation de signature de la convention de projet urbain partenarial relatif au programme d'aménagement des domaines de Preisch

La société Preisch Immo, en qualité d'aménageur, entend développer un programme immobilier sur des terrains situés sur les Communes d'Evrange et de Basse-Rentgen, et plus précisément situé sur les parcelles figurant au cadastre :

- d'Evrange : section 8 parcelles 42 et 67,
- et de Basse-Rentgen : section 1 parcelle 16 et section 2 parcelles 43 et partiellement 33.

Le programme envisagé comprend les constructions suivantes : résidences destinées aux seniors (+/- 100 logements), hôtel (+/- 100 chambres), appart-hôtel (+/- 100 chambres), logements en résidence collective (+/- 44), maisons individuelles isolées, jumelées ou en bande (+/- 121).

Certains des ouvrages (réseau d'eau et voirie) du secteur concerné ne répondent pas aux besoins de l'opération telle que prévue par l'Aménageur. Effectivement, l'implantation de cette future opération nécessite le renforcement des équipements publics existants et/ou la création de nouveaux ouvrages publics tels que décrits ci-dessous :

- Réaménagement de la voie reliant la rue de l'Eglise au Golf de Preisch au nord du Programme (la « Route des Douaniers ») située sur la Commune d'Evrange,

- Aménagement de la liaison « douce » (piétons/vélos) reliant la Commune d'Evrange au Programme par l'ouest située sur la Commune d'Evrange,
- Mise à niveau de la station de pompage et extension du réseau d'alimentation en eau potable sur les Communes d'Evrange et de Basse-Rentgen,
- Ainsi que, en fonction du résultat des études qui seront effectuées ultérieurement par ENEDIS, le renforcement des infrastructures électriques existantes, nécessaire à l'alimentation du Programme.

Sur la base des éléments techniques et financiers connus à ce jour, le coût de réalisation des équipements publics décrits ci-dessus est estimé à un montant total de 1 090 000 € HT, dont le détail par équipement est précisé en annexe de la présente.

Madame le Maire rappelle que la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 a créé le Projet Urbain Partenarial (PUP) (codifié aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme). Il s'agit d'une participation d'urbanisme, prenant la forme d'une convention, destinée au financement des équipements publics par les personnes privées.

Le PUP permet un pré-financement, par des personnes privées, des équipements publics rendus nécessaires par des constructions ou des aménagements à réaliser par l'aménageur.

Le PUP constitue une alternative au régime classique de la fiscalité de l'urbanisme car il entraîne une exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement dans le périmètre du programme immobilier concerné.

Compte tenu de l'impact de son Programme, l'Aménageur a proposé, par le biais d'une convention de Projet Urbain Partenarial, de prendre à sa charge la totalité du coût de réalisation des équipements publics décrits ci-dessus.

La convention de Projet Urbain Partenarial que Madame le Maire propose de signer avec la société Preisch Immo, et annexée à la présente, précise notamment :

- Les conditions suspensives à l'efficacité de la convention,
- La liste des travaux et équipements publics à réaliser,
- Le coût prévisionnel des travaux d'équipements publics : 1 090 000 € HT,
- La répartition de la participation pour chaque équipement,
- Le montant de la participation financière à la charge de l'Aménageur : 1 090 000 €,
- Les modalités de paiement par l'Aménageur de la participation,
- Les modalités de révision du montant de la participation,
- Le calendrier de réalisation des travaux d'équipements publics,
- La durée d'exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement : cinq (5) ans.

Le périmètre de la convention de Projet Urbain Partenarial dans lequel les constructions seront exonérées de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement est annexé à la convention et figure également en annexe de la présente.

Il est précisé que ce périmètre sera reporté au plan local d'urbanisme de la Commune qui est en cours de révision, et plus précisément dans les annexes.

Cet exposé étant entendu,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4 relatifs à la convention de projet urbain partenarial et R.153-18 et R.151-52,
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 25/07/2011 et ses modifications successives, en cours de révision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix,

- APPROUVE le périmètre de Projet Urbain Partenarial joint en annexe ;
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à la mise à jour du plan local d'urbanisme en application des articles R.153-18 et R.151-52 du Code de l'urbanisme ;
- APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial ci-jointe ;
- AUTORISE Madame le Maire à :
 - signer tous les documents que cette opération nécessiterait, à savoir notamment la convention de Projet Urbain Partenarial et ses éventuels avenants ainsi que l'ensemble des documents relatifs à ce sujet,
 - exonérer de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement l'ensemble des constructions qui seront érigées au sein du périmètre défini, et ce pour une période de cinq (5) ans à compter de la date à laquelle la convention deviendra efficace.

Point N°5 – Demandes de subvention

Restaurants du Cœur

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

- accepte de verser une subvention d'un montant de 100 € à l'Association les Restaurants du Cœur pour l'année 2020.

Contribution bibliothèque J3V

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

- accepte de verser à la bibliothèque des 3 villages, une participation d'un montant de 834,70 € pour l'année 2020 soit 1,70 € par habitant (population DGF 2019 : 491 hbts).

Point N°6 – Devis FORRETT (Elagage des branches basses des tilleuls avec évacuation)

Le devis présenté par M. FORRETT, relatif à l'élagage des branches basses des tilleuls avec évacuation, s'élevant à 7.417,80 €, les conseillers souhaitent qu'il soit étalé sur 3 exercices comptables.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H20.

Vu par Nous, Viviane WINTERRATH, Maire de la commune de Basse-Rentgen, pour être affiché le 12/03/2020 à la porte de la Mairie, conformément aux prescriptions de l'article 56 de la Loi du 5 août 1884.

Basse-Rentgen, le 11/03/2020.

Le Maire

Viviane WINTERRATH

