

Mairie d'Obernai
Monsieur Bernard Fischer
CS 80 205
67213 Obernai Cedex

Obernai, le 16 Décembre 2020

Objet Questions orales - Conseil municipal du 21/12/2020
PJ : Annexes

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article 9 du règlement intérieur du conseil municipal de la ville d'Obernai, j'ai l'honneur de formuler au nom de notre groupe trois questions orales, comportant un intérêt local ou un lien direct avec les affaires relevant de la compétence de la collectivité.

Comme le prévoit le règlement intérieur, nos questions vous parvenant deux jours ouvrés francs au moins, hors samedi et dimanche, avant la séance du 21 décembre, je vous remercie de les porter à l'ordre du jour de cette séance, à la suite des points soumis à délibération du conseil municipal.

. Question 01 :

Elaboration du contrat de territoire avec le département du Bas-Rhin

Par une publication sur le réseau social Facebook, les élus du groupe Imaginons Obernai ont appris la signature le 10 décembre 2020 du **Contrat de territoire avec le Département du Bas-Rhin.**

Onze projets communaux ou intercommunaux bénéficieront d'un soutien financier du département pour une enveloppe de 3,5 millions d'euros :

- . la mise en valeur et en lumière du cœur de ville et des édifices et monuments patrimoniaux emblématiques
- . la restauration et la mise en valeur du Domaine et du château de la Léonardsau,

- . le réaménagement de la Cour Athic, au cœur du pôle culturel d'Obernai,
- . la restauration de l'église Saints-Pierre-et-Paul,
- . le relevage de l'orgue Merklin de l'église Saints-Pierre-et-Paul,
- . la création d'une aire d'accueil et de services pour les camping-cars,
- . la création d'un sentier patrimonial et viticole au Mont National,
- . l'extension du cœur de ville et jalonnement vers le pôle culturel,
- . l'aménagement d'un nouveau parking public d'approche du centre-ville sur l'ancien site de la Capucinière,
- . l'extension des locaux du Centre médico-social d'Obernai,
- . l'aménagement d'une aire d'évolution sportive au quartier Europe, parmi d'autres aménagement sportifs.

Nous prenons acte de cette signature, alors que nous n'avons eu aucune information sur les projets liés à ce Contrat de territoire, à l'exception du projet de restauration du Domaine de la Léonardsau.

Les projets déjà engagés sous l'ancienne mandature n'ont d'ailleurs pas été présentés aux nouveaux élus en Commission, ni à la Communauté de communes, ni à la Ville d'Obernai.

Concernant la méthode, nous regrettons le peu de considération ainsi portée aux nouveaux élus et à leur rôle.

Une présentation a posteriori valant mieux que pas de présentation du tout, nous vous demandons quand sera fixée une commission pour nous exposer la teneur du Contrat de territoire et le détail des projets qui y figurent ?

. Question 02 (Annexe 01)

Suivi du contrat de performance énergétique

Le 2 octobre 2013, la ville d'Obernai a signé officiellement un contrat de performance énergétique (CPE) avec la société ECOTRAL pour une durée de 10 ans.

Ce contrat comprend un volet d'investissement sur une vingtaine de sites municipaux avec un objectif d'optimisation de la consommation énergétique et de réduction de la production de gaz à effet de serre.

Il porte aussi sur l'exploitation et la maintenance de l'ensemble des équipements thermiques, de production d'eau chaude sanitaire et de climatisation.

L'objectif de performance énergétique à terme était fixé à 24 % d'économies d'énergie et une part des énergies renouvelables à hauteur de 28.5 %.

Sept ans après sa mise en œuvre, les objectifs visés par le CPE sont-ils atteints ou en phase de l'être ?

Pouvez-vous nous présenter le bilan financier et énergétiques des actions engagées ?

. Question 03 :

Respect des règles de plantation dans le volet paysager du Plan local d'urbanisme Article UX 13 (Annexes 02)

Maîtriser l'évolution des espaces urbanisés, favoriser la qualité architecturale et paysagère figurent parmi les objectifs de notre Plan local d'urbanisme (PLU) adopté en 2007.

Ces objectifs se traduisent concrètement par des règles applicables aux zonages concernés. Dans les secteurs classés UX, réservés à l'implantation d'activités économiques, l'article UX 13 régit ainsi les obligations en matière d'espaces libres et de plantations.

Pour mémoire, dans ces secteurs, 10 % de la surface totale des terrains doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre pour six places de stationnement, les espaces situés entre la rue et les bâtiments et les fonds de parcelles donnant sur une zone naturelle doivent être plantés d'un arbre pour 100 m² d'espaces verts.

De nouveaux projets d'implantation ou de restructuration de sites ont pris place ces dernières années dans nos zones d'activité et, de manière évidente, certains de ces projets, pourtant récents, ne respectent pas les dispositions du PLU.

Parmi d'autres, deux opérations nous ont particulièrement frappé par leur pauvreté paysagère, nous avons donc consulté les permis correspondants :

- . **l'aménagement du garage BMW dans la zone d'activité sud, selon le permis de construire n°06734813MOO28** délivré le 9/10/2013 au groupe HENTZ, le même qui s'est récemment porté acquéreur des dépendances de la Léonardsau,
- . **la construction de l'immeuble Le Suffren,** dans le cadre de la requalification de la friche ZAEGEL HELD, **selon PC 06734815M0038** délivré le 21 mars 2016 à la société ALMABIEN, présidée par l'entrepreneur obernois Bernard STOEFFLER.

Dans les deux cas, les plans figurant au permis de construire sont conformes au PLU, les réalisations ne le sont de loin pas.

- . **Garage BMW :**
le PLU exige **14** arbres à haute tige sur le site du garage BMW, nous en avons dénombré **1**.
- . **Immeuble Le Suffren :**
le PLU exige **24** arbres à haute tige sur le site du pôle tertiaire, nous en avons dénombré **8**.

Le Maire est responsable de l'application des règles d'urbanisme, comment expliquer vous l'absence de contrôle de conformité par vos services ? Il y a matière à s'interroger sur vos engagements.

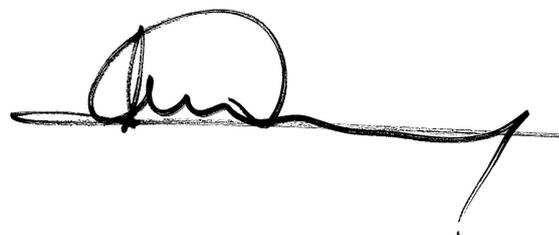
Que valent en effet des règles sans contrôle ?

En période de réchauffement climatique, le rôle bénéfique de la végétation et des arbres en ville est affirmé : captation de Co2, contribution au rafraîchissement de l'air... Dans ces conditions, quelles dispositions précises comptez-vous prendre pour à l'avenir garantir le respect des règles du volet paysager de notre PLU ?

Comment entendez-vous régulariser les infractions que nous avons portées à votre connaissance ?

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à nos demandes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Pour le groupe Imaginons Obernai,
Catherine Edel-Laurent



Économies d'énergie



La Ville d'Obernai est engagée depuis plus de 10 ans dans une politique de développement maîtrisé permettant une bonne qualité de vie à l'ensemble des concitoyens : création d'offres d'éco-mobilité, maîtrise des énergies, construction de bâtiments BBC, pas d'utilisation de pesticides... C'est dans ce contexte que la Ville d'Obernai s'est engagée avec Écotral, filiale d'expertise et solutions d'éco-efficacité énergétique du Groupe ES, pour l'amélioration de la performance énergétique de son patrimoine public, pour une durée de 10 ans.

De nouveaux dispositifs de traitement d'eau seront mis en place, avec notamment un programme de mise en conformité de chaufferies, la fourniture d'énergie pour le Groupe Scolaire du Parc...

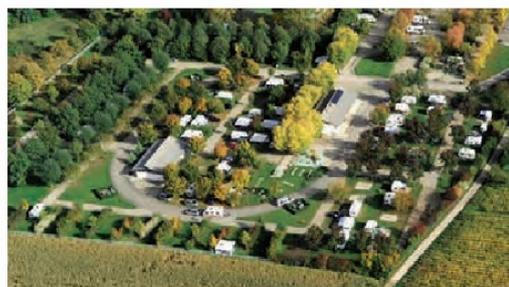
Aujourd'hui, 58% des sites inscrits au contrat comportent des installations en fin de vie nécessitant un renouvellement ou des travaux d'ici à 2020.

Portant sur un vaste ensemble immobilier public et assorti d'un programme de sensibilisation, ce partenariat apporte des réponses innovantes et opérationnelles pour la transition énergétique de la commune, tout en sensibilisant les usagers aux comportements éco-responsables par le biais d'actions de communication ciblées.

La consommation annuelle totale de ces bâtiment représente 5 729 486 kWh avec un coût de l'énergie en constante augmentation dont seulement une faible part est issue d'énergie renouvelable (11%).

La mission de la société Écotral vise ainsi :

- l'optimisation et la réduction des consommations énergétiques,
- la contractualisation d'un niveau de confort thermique,
- le renouvellement partiel et l'entretien des installations thermiques, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de climatisation et de traitement d'eau,
- la sensibilisation des usagers.



Les éléments clés du partenariat avec Écotral

- **24 % d'économie d'énergie soit un gain de 1 375 107 kWh par an.**
- **28,5 % d'énergie renouvelable (20 % étant le seuil fixé par le droit communautaire pour 2020).**
- **Programmer un plan de renouvellement pluriannuel des équipements.**
- **Un investissement sur 14 sites pour un montant de 744 822 € H.T. réparti sur 3 ans.**

Ce Contrat de Performance Énergétique concerne 22 sites municipaux dont 14 feront l'objet de travaux. Les consommations prises en compte dans ce contrat sont le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, la climatisation et les consommations des auxiliaires (pompes de circulation...).



Les sites concernés par le Contrat de Performance Énergétique

- Centre culturel (médiathèque, salles de loisirs et spectacles)
- Maison de la musique et des associations
- Camping municipal,
- Centre socio-culturel Arthur Rimbaud
- Crèche/Halte-garderie
- COSEC (complexe sportif)
- Groupe scolaire Europe
- Groupe scolaire Freppel
- Groupe scolaire du Parc
- Halle des sports Bugeaud
- Hôtel de Ville
- Local Centre Hermes
- Logement d'urgence
- Office du tourisme
- Anciennes écuries (Fines Herbes)
- Pôle logistique et technique
- Équipement Petite Enfance
- Poste de police
- Salle des Fêtes
- Square Saint-Charles (immeuble)
- Stade
- Stade omnisports

Annexe 2.1 :

Permis de construire et aménagements paysagers requis par le PLU

Zone UX

	BMW		Le Suffren	
AT	PC 067 348 13 M 0028		PC 067 348 15 M 0038	
Date	09/10/2013		21/03/2016	
Art UX - 12	Surface m2	Nb places VL	Surface m2	Nb places VL
Nb de places de stationnement / type de Surface de plancher				
1 pl / 25 m2 locaux commerciaux	1453	58	1295	52
1 pl / 50 m2 bureaux	140	3	1229	25
1 pl / 100 m2 ateliers de production	935	9		
1 pl / 300 m2 entrepôts et lieux de stockage				
2 pl/ poste - station de lavage				
1 pl/ chambre hôtels			950	22
1 pl / 10 m2 salle restaurants / bars				
Autres activités / non déterminé correspondant aux besoins				
Total réglementaire PLU		70		99
Total présenté sur plan PC		80		111
	BMW		Le Suffren	
Art UX - 13	Places VL	Nb arbres	Places VL	Nb arbres
Nb d'arbres à haute tige : 1 arbre pour 6 places de parking réservé aux voitures de tourisme	80	12	111	19
Traitement des espaces situés entre rue et bâtiments / donnant sur zone N ou A : 1 arbre pour 100 m2		2		5
Total arbres haute tige réglementaires		14		24
	Surface espaces verts		Surface espaces verts	
Espaces verts = 10 % due la superficie du terrain	10%		10%	



LE SUFFREN

LCR

Économie

ZH PARC : 3 800 M² DE COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS

Dans la continuité de la requalification de la friche industrielle Zaegel-Held par la société Almabien et après la construction du Galion, qui a ouvert ses portes en mai dernier, un second bâtiment sort de terre : le Suffren. Il accueillera :

- des commerces,
- un restaurant,
- une boulangerie agrémentée d'un salon,

- un magasin informatique,
- 24 appart'hôtels gérés par l'établissement hôtelier situé juste à côté.

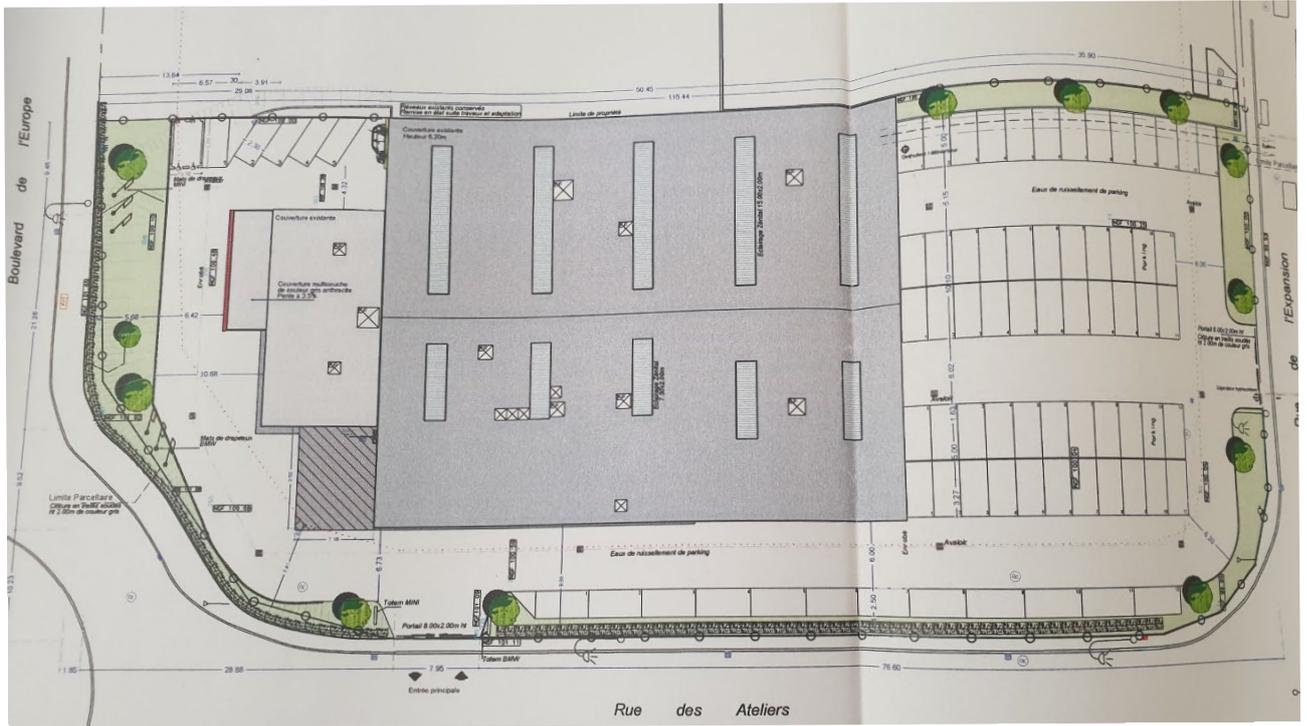
120 places viendront compléter l'offre de stationnement sur l'emprise, permettant d'accueillir la clientèle des différents commerces. L'achèvement de la construction est prévu pour octobre 2017.

Photos Mars 2020 :

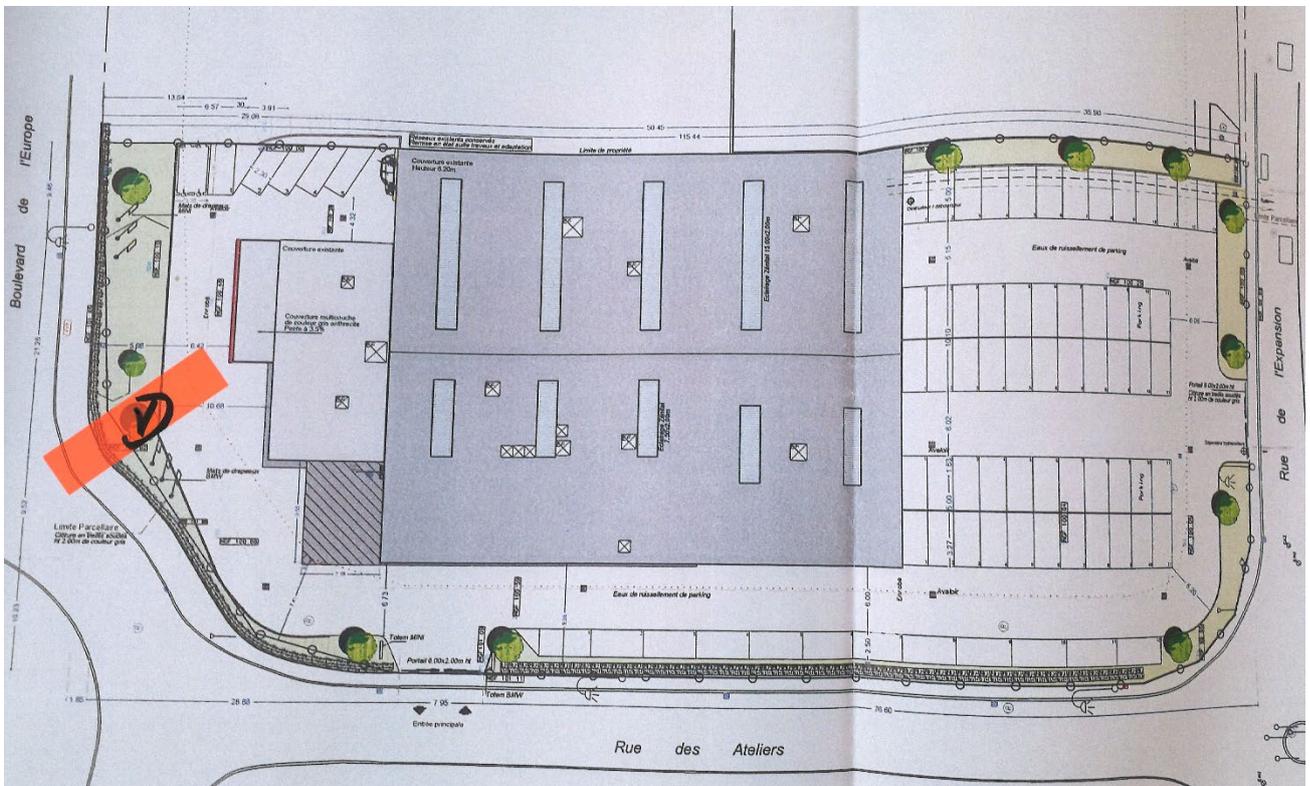


. Annexe 2.4 :

. Plan joint au permis 067 348 13 M 0028 – Garage BMW



. Plantations arbres à haute tige constatées sur le terrain – 12/2020



. Annexe 2.5 : Illustrations

Photos Décembre 2020 :

