

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

**Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance du mardi 6 avril 2021

Nombre de
conseillers élus :
29

Sous la présidence de Mme Cécile DELATTRE, Maire

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
25

IV – URBANISME

**2021-31 (5) : Adoption d'un Projet urbain Partenarial par convention tripartite
avec l'Eurométropole de Strasbourg et Kaufman & Broad**

Rapport au Conseil municipal :

La Société Kaufman & Broad a déposé, le 22 septembre 2020, un permis de construire sous le numéro PC 067 343 20 V0010 afin de réaliser un programme immobilier portant sur la création de 4 bâtiments collectifs, 4 intermédiaires et 3 maisons individuelles comportant au total 125 logements collectifs d'une surface de plancher de 8.192 m², sur un terrain sis Rue du Moulin/Rue de la Paix à 67205 OBERHAUSBERGEN. Ce permis de construire a ensuite été complété suite à la demande de pièce en date du 13 novembre 2020.

La densification engendrée par la forte dynamique constructive du projet porté par la Société Kaufman & Broad fait état d'un sous-équipement scolaire, auquel il convient de remédier en l'anticipant par des investissements publics appropriés.

Selon les éléments statistiques tenant compte de la typologie des logements et de la composition familiale propres au territoire de la COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN, il a été estimé une augmentation globale d'environ 330 élèves à scolariser.

Données cumulatives prévisionnelles					
	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de Logements	24	246	499	636	869
Nombre d'habitants <i>(nb de logements X 2,11 taux de la taille des ménages à Oberhausbergen)</i>	51	519	1 053	1 342	1 834
Nombre d'enfants	10	102	207	263	330

L'analyse de la situation conclut à la nécessité de redimensionner l'offre scolaire pour répondre aux besoins liés la réalisation du projet de la société Kaufman & Broad, estimés à environ 23 élèves supplémentaires.

Aussi, la commune d'Oberhausbergen, l'Eurométropole de Strasbourg et la société Kaufman & Broad Est se sont rapprochées et ont considéré que la création de l'équipement scolaire ne pouvait s'envisager que sous maîtrise d'ouvrage publique, mais qu'il devait être en partie financé par la Société Kaufman & Broad dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial conclue sur le fondement des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'urbanisme.

Le coût global du projet est estimé à 4 282 267,75 €.

La fraction du coût liée au projet de la Société Kaufman & Broad est estimée à 4,79% du coût global de l'équipement scolaire. La participation au titre du PUP de la société Société Kaufman & Broad est ainsi fixée à la somme forfaitaire de 205 341,22 €.

L'échéancier et les modalités de paiement sont détaillés dans le projet de convention.

Conformément aux dispositions de l'article R 431-23-2 du Code de l'urbanisme, la demande de permis de construire déposée par la Société Kaufman & Broad sous le n° PC 067 343 20 V0010 sera accompagnée d'un extrait de la présente convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement, fixée à dix ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment en ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4 ;

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial, ci- annexé ;

Vu le présent rapport ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial avec l'Eurométropole de Strasbourg et la société KAUFMAN & BROAD EST ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces administratives, techniques et financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à la convention PUP qui y est annexé

Adopté à la majorité
26 voix pour
3 abstentions (C. DUBOIS, JM. LOTZ, T. MOSSER)



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Cécile DELATTRE

