

**CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE-MARIE-AUX-MINES****Extrait du Registre des Délibérations**

Nombre de membres élus au Conseil : 29 dont 29 sont encore en fonction. Séance du 08 Octobre 2025. Etaient présents à la séance sous la présidence de Mme Noëllie HESTIN, Maire : 18 membres, absents excusés ayant donné procuration : 9 membres, absents excusés : 2 membres, absent : 0 membre

POINT N° 545**CONVENTION DE PORTAGE FONCIER – RUE VANDENBERG ET RUE DE LA REPUBLIQUE**

Mme la Maire expose :

- Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*
- Vu le Code général des collectivités territoriales,*
- Vu les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,*
- Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et les modalités financières,*
- Vu les statuts de l'EPF d'Alsace du 14 janvier 2025,*
- Vu la délibération n°284 sur la sollicitation pour l'intervention de l'EPF d'Alsace et autorisation à madame la maire de signer la convention de portage foncier du 7 juin 2023*
- Vu la délibération n°368 sur la Mise en œuvre des phases 2 et 3 du dispositif « Soutien aux friches pendant le portage » par l'EPF d'Alsace relatif aux études et travaux à entreprendre sur le site de l'ancien supermarché DIA, 6 rue Kroeber Imlin à Sainte-Marie-aux-Mines 12 mars 2024*
- Vu la délibération n°525 portant sur la stratégie foncière communale et charte d'engagement avec l'EPF d'Alsace de juillet 2025*
- Vu le courrier de sollicitation adressé par la Commune de SAINTE-MARIE-AUX-MINES à l'EPF d'ALSACE le 19 mai 2025,*

Mme la Maire rappelle le contexte de stratégie foncière communale :

Depuis de nombreuses années maintenant, des doctrines nationales viennent encadrer la façon de faire l'aménagement du territoire et soulèvent des enjeux nationaux forts. Récemment, et dans la suite de la lutte contre l'étalement urbain et la séquence ERC – Eviter/Réduire/Compenser, la notion de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) vient appuyer l'enjeu d'optimisation de la ressource foncière ; il faut maîtriser la consommation d'espace et l'artificialisation du sol tout en améliorant le cadre de vie et les conditions d'habitat.



Contrairement aux autres communes de l'Alsace Centrale qui réfléchissent à la densification, le cas de Sainte-Marie-aux-Mines est inverse. L'urbanisme est historiquement dense et demandera des processus de renouvellement urbain, de construction limitée et vraisemblablement de dé-densification.

La stratégie foncière communale :

Deux grandes démarches structurantes du programme PVD - la stratégie en faveur d'un habitat de qualité à l'échelle ORT et la démarche de plan guide intégré - sont arrivées à maturité sous l'impulsion de la CCVA. Ces démarches ont permis, en juillet 2025, l'adoption d'une stratégie foncière communale à Sainte-Marie-aux-Mines dont la mise en œuvre est accompagnée par l'EPF d'Alsace au travers d'une charte d'engagement et de convention de portage foncier antérieures avec l'EPF d'Alsace. La Ville de Sainte-Marie-aux-Mines est ainsi outillée pour mettre en place un urbanisme qualitatif, traduire une ambition environnementale forte et revitaliser son cadre de vie

Pour rappel, la stratégie foncière adoptée identifie cinq grandes catégories de veille foncière pour différents sites de la ville et secteur de son ban communal (concernés par des enjeux de transformation territoriale).

Catégorie 1 : centre ancien avec le report des périmètres liés à l'étude de revitalisation : îlot démonstrateur (en jaune), intensité urbaine (en vert), OPAH-RU (en bleu). Ce secteur comporte l'opération expérimentale d'îlot démonstrateur dont le montage opérationnel est en cours de développement.

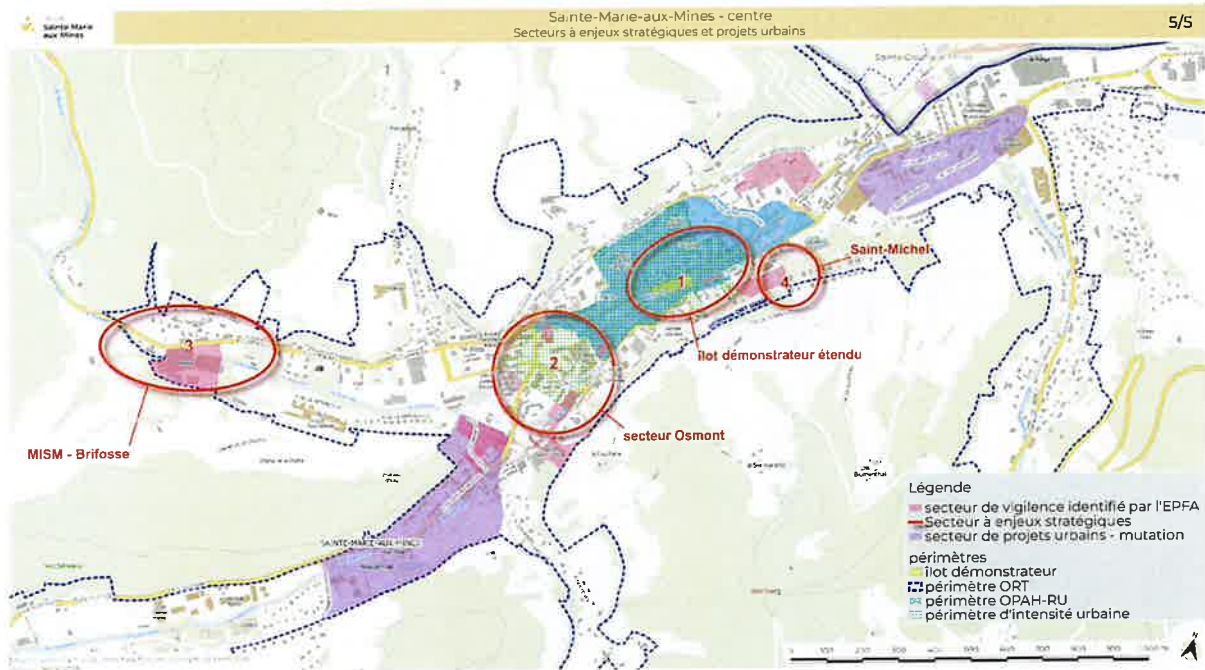
Catégorie 2 : tissu urbain bâti avec le report du périmètre ORT (pointillé bleu marine)

Catégorie 3 : dix sites de veille foncière pré-identifiés par l'EFPA (en rose) en vue de possible mutations foncières

Catégorie 4 : six secteurs à enjeux stratégiques dans le cadre du Plan Guide intégré du Val d'Argent :

- les trois premiers d'intervention prioritaire : secteur Osmont, Secteur central, Entrée de ville/saint Michel
- les deux secteurs touristiques des Bagenelles et de Tellure
- le secteur de reconversion de la friche MISN-Brifosse

Catégorie 5 : deux secteurs de projet urbain futur intégrant les enjeux d'évolution patrimoniale du parc immobilier d'Habitat de Haute Alsace (en violet) et de réinvestissement de la trame urbaine.

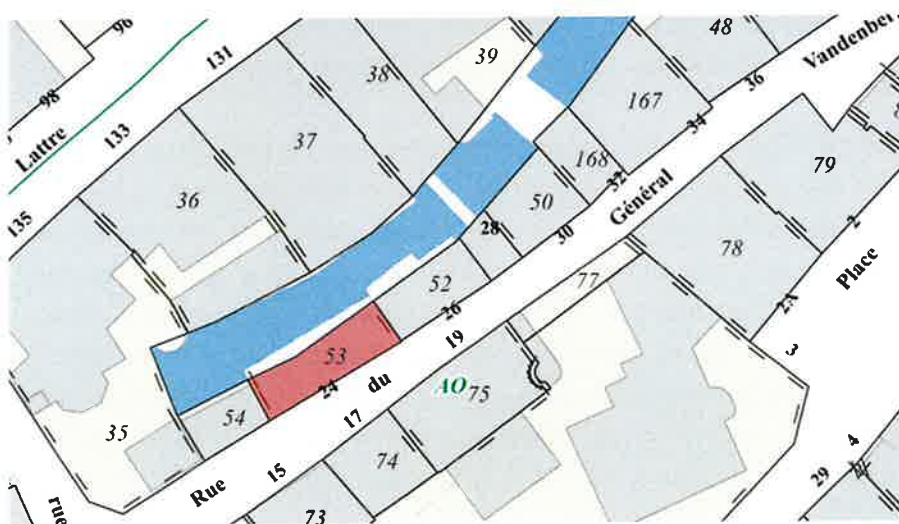


La mise en place des outils de portage fonciers apportés par l'EPF d'Alsace donne à la commune les clefs pour prendre des décisions éclairées sur les acquisitions amiables et en préemptions et permet de les justifier en minimisant le risque juridique. L

La ville de SMAM a en effet saisi par courrier l'EPFA en date du 19.05.2025 pour étudier l'acquisition des biens suivants :

- Maison d'habitation rue du Général Vandenberg
- Garages Rue de la Résistance

Maison d'habitation rue du Général Vandenberg :





Garages Rue de la Résistance :



L'objet de cette délibération est donc l'adoption d'une convention de potage avec l'EPF d'Alsace à leur sujet.

La maison rue 24 rue Gal Vandenberg en catégorie 1 - ilot démonstrateur, intensité urbaine OPAH-RU :

Aux termes d'un courrier en date du 19 mai 2025, Madame la Maire a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien dans le but de constituer, au niveau de la maison, une réserve foncière communale pour anticiper une évolution des besoins de développement et de possibilité de rendre visible les abords de la rivière avec des aménagements paysagers permettant de mettre en valeur la morphologie urbaine de l'état urbain et de créer un élément de respiration de l'urbanisation dense du centre-ville.

Il est proposé de demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160), 24 rue du Général Vandenberg, figurant au cadastre sous-section AO parcelle numéro 53 d'une superficie totale de 0,67 are, consistant en une maison d'habitation ainsi que le bien situé rue de la résistance 1939-1945, figurant au cadastre sous-section AL parcelle numéro 36 d'une superficie totale de 1,37 are consistant en des garages. Au niveau de la maison, le projet de la commune est de réaliser une réserve foncière communale pour anticiper une évolution des besoins de développement et de possibilité de rendre visible les abords de la rivière avec des aménagements paysagers permettant de mettre en valeur la morphologie urbaine de l'état urbain et de créer un élément de respiration de l'urbanisation dense du centre-ville.



VILLE DE

**Sainte-Marie
aux-Mines**

Accusé de réception en préfecture
068-216802983-20251008-545_2025-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

La réalisation de cette opération (achat, déconstruction, proto-aménagement) demande l'obtention de financements de soutien dans les dispositifs des partenaires du programme PVD (Etat, Région, CeA et leurs opérateurs).

Les garages, Rue de la Résistance, en catégorie 2 - tissu urbain bâti avec le report du périmètre ORT

Aux termes d'un courrier en date du 19 mai 2025, Madame la Maire a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter les deux biens, cadastrés section AO parcelle numéro 53 d'une superficie totale de 0,67 are et section AL parcelle numéro 36 d'une superficie totale de 1,37 are.

Le but de l'opération est de prévoir leur démolition en continuité du projet déjà entrepris sur l'ancien supermarché DIA. Le bien ainsi acquis entrera ainsi, par voie d'avenant, dans la convention déjà signée pour le 6 rue Kroeber Imlin (site d'un ancien supermarché aujourd'hui déconstruit) en vue d'y réaliser un projet de quartier permettant, par une maîtrise foncière publique, de participer à la mutation de ce centre-bourg. Cette convention est liée au dispositif « Soutien aux friches pendant le portage ». Dans cette perspective, sera également détruit le mur d'enceinte en limite de propriété entre le supermarché DIA et le domaine public.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160), 24 rue du Général Vandenberg, figurant au cadastre sous-section AO parcelle numéro 53 d'une superficie totale de 0,67 are, consistant en une maison d'habitation et le bien situé rue de la résistance 1939-1945, figurant au cadastre sous-section AL parcelle numéro 36 d'une superficie totale de 1,37 are consistant en des garages.

APPROUVE les dispositions du projet de la convention de portage foncier de biens annexé à la présente délibération et d'autoriser Mme Noëllie HESTIN, Maire de SAINTE-MARIE-AUX-MINES à signer ladite convention nécessaire à l'application de la présente délibération,

APPROUVE les dispositions du projet d'avenant aux conventions de portage et de mise à disposition de l'ancien supermarché DIA et autorise Mme Noëllie HESTIN, Maire de SAINTE-MARIE-AUX-MINES à signer ledit avenant nécessaire à l'application de la présente délibération sous réserve de l'accord du conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace ;

AUTORISE la recherche des financements de financements dans les dispositifs des partenaires du programme PVD (Etat, Région, CeA et leurs opérateurs).



VILLE DE

**Sainte-Marie
aux-Mines**

Accusé de réception en préfecture
068-216802983-20251008-545_2025-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

Délibération adoptée à 26 VOIX POUR et 1 ABSTENTION (Sabah LAURITO).

La Secrétaire de séance,

Nadège FLORENTZ

La Maire

Noëllie HESTIN