

Direction Générale des Services

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JANVIER 2016



Nombre de Conseillers Municipaux en exercice 33

PROCES-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 20 janvier 2016

L'an deux mille seize le vingt du mois de janvier à dix neuf heures.

Le conseil municipal de la Ville de Guebwiller était assemblé en session ordinaire, après convocation légale et en nombre valable, sous la présidence de Monsieur Francis KLEITZ - Maire.

Etaient présents:

M. BRAUN Daniel - Mme GROSCLAUDE Valérie - Mme DEHESTRU Anne - M. ROST Jean-Marie - M. TOGNI César- adjoints au maire.

M. LOSSER Didier - Mme CHAVIGNY Marie-Noël - Mme GRAWEY Claudine - M. MULLER Claude - Mme ROULOT Bénédicte - M. MOSTEIRO Joffrey - Mme BOLLIA Anne - M. CAUTILLO Dominique - Mme BRITO Fatima - M. SINGER Martial - Mme ZAEPFEL Carole - M. VOGT Guillaume - Mme BRINGIA Stéphanie - M. METZGER Marcel - Mme REMY Yolande - Mme FRANÇOIS Hélène - M. BANNWARTH José - M. FACCHIN Christian - Mme CHRISTMANN Anny - Mme GODÉ Nadine - conseillers municipaux.

Etaient absents:/

Etaient excusés:

M. MECHLER Thierry – adjoint au maire
Mme SCHROEDER Isabelle – adjointe au maire
M. OBER Roland – adjoint au maire
Mme McEVOY Nadine – adjointe au maire
Mme ZIMRANI Sanae – conseillère municipale
M. JELSPERGER Philippe – conseiller municipal
M. RZENNO Patrick – conseiller municipal

Ont donné procuration:

M. MECHLER Thierry – adjoint au maire à M. KLEITZ Francis – Maire

Mme SCHROEDER Isabelle – adjointe au maire à M. ROST Jean-Marie – adjoint au maire

M. OBER Roland – adjoint au maire à M. CAUTILLO Dominique – conseiller municipal

Mme McEVOY Nadine – adjointe au maire à Mme DEHESTRU Anne – adjointe au maire

Mme ZIMRANI Sanae – conseillère municipale à M. BRAUN Daniel – adjoint au maire

M. JELSPERGER Philippe – conseiller municipal à M. LOSSER Didier – conseiller municipal

M. RZENNO Patrick – conseiller municipal à Mme BRINGIA Stéphanie – conseillère municipale

Secrétaire de séance : Mme ROULOT Bénédicte - conseillère municipale

---0---

M. le Maire ouvre la séance à 19 heures 00 en saluant ses collègues, la presse, les auditeurs et les fonctionnaires municipaux.

---0---

COMMUNIQUE DE M. LE MAIRE

Création du groupe « Priorité GUEBWILLER »

Rapporteur: M. Francis KLEITZ, Maire.

M. le Maire informe l'assemblée de la création du groupe « Priorité GUEBWILLER », composé de cinq membres ; en effet une déclaration de constitution d'un nouveau groupe ayant été réceptionnée conformément à l'article 31 du règlement intérieur du conseil municipal.

Ce groupe est composé de :

- Mme Marie-Noël CHAVIGNY
- M. Joffrey MOSTEIRO
- M. Martial SINGER
- M. Guillaume VOGT
- Mme Carole ZAEPFEL
- M. le Maire précise que ce groupe a aussi été annoncé par voie de presse et qu'il répondra aux différentes affirmations également par voie de presse.
- M. le Maire annonce également que le groupe majoritaire a débattu des présidences des commissions et que quelques changements interviendront, en matière de présidence.

Mme ZAEPFEL précise que l'objectif du groupe « Priorité GUEBWILLER » est de reprendre une liberté de parole, afin de réintroduire au sein du conseil municipal un vrai débat démocratique, pour replacer GUEBWILLER et les Guebwillerois au cœur des préoccupations. Le groupe « Priorité GUEBWILLER » se veut force de propositions et souhaite dialoguer en bonne intelligence aussi bien avec le groupe « Le Nouvel Essor pour GUEBWILLER », qu'avec le groupe « Réussir GUEBWILLER ». Le groupe « Priorité GUEBWILLER » espère que la majorité fera preuve d'ouverture et qu'elle se mobilisera davantage.

- M. le Maire précise que la majorité se mobilise dès qu'elle le peut pour la Ville et prend note de cette déclaration d'ouverture tout en ajoutant qu'il est prêt à travailler avec tous ceux qui se montrent constructifs, également lors des commissions.
- M. VOGT demande une explication à M. le Maire quant à son intervention mentionnant qu'il va faire preuve d'ouverture, alors qu'il vient d'annoncer qu'il y aura des changements au niveau des commissions.
- M. le Maire précise que sur ce point il n'y a pas de débat et qu'il est pris note de la création du groupe.

Le conseil municipal prend acte du présent communiqué.

Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal du 17 décembre 2015
- Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal
- 1 Direction Générale Délégations du conseil municipal au maire Modification
- 2 Direction Générale Cession d'un immeuble communal sis 1 rue de la Madelon
- 3 Finances Regroupement Habitats de Haute-Alsace SEMCLOHR Transfert bail emphytéotique Approbation Décision

- 4 Grands projets Gendarmerie Maîtrise d'œuvre Marché à signer
- 5 Urbanisme Plan d'Occupation des Sols 8ème modification Approbation
- 6 Personnel municipal Tableau des effectifs Modifications
- 7 Scolaire Schéma directeur Fermeture de l'école des remparts
- 8 DIVERS

---0---

M. le Maire donne connaissance du traditionnel CARNET DE FAMILLE

DEPARTS A LA RETRAITE

Mme Violette MININGER, atsem principal de 2^{ème} classe, affectée à l'école des remparts, a fait valoir ses droits à la retraite au 1^{er} janvier 2016.

M. Martin BAUMGART, technicien, affecté au service peinture en qualité de peintre, a fait valoir ses droits à la retraite au 1^{er} janvier 2016.

M. le Maire rappelle qu'une réception sera organisée afin de leur rendre hommage, pour les années de travail passées à la Ville de GUEBWILLER.

ASSOCIATION VELO CLUB ALSATIA

Le Vélo Club Alsatia de Guebwiller a élu un nouveau président : il s'agit de M. Alain HEBERLE, succédant ainsi à M. Frédéric SCHUELLER, qui occupera un poste de vice-président.

M. le Maire félicite vivement M. HEBERLE.

Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS)

Le Service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage va quitter Cernay pour s'installer à Guebwiller, au printemps, dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires. Ce service a des missions diverses et variées telles que la surveillance des territoires et la police de l'environnement et de la chasse, les études et recherches sur la faune sauvage, l'appui technique et le conseil aux collectivités territoriales, l'organisation de l'examen et la délivrance du permis de chasser.

---0---

Direction Générale des Services Service du secrétariat des Assemblées

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 17 DECEMBRE 2015

- M. SINGER souhaite intervenir, concernant le point n°9. M. FACCHIN avait interpellé M. SINGER, en sa qualité de président de la commission urbanisme, pour savoir s'il avait été discuté de la Neuenburg et des entrées de Ville, en commission. M. SINGER lui avait répondu que les entrées de Ville avaient été évoquées, mais en revanche jamais explicitement le parc de la Neuenburg. M. SINGER souhaite que son intervention soit rajoutée au procès-verbal.
- M. MULLER rappelle que les projets présentés au dernier conseil municipal, ont préalablement déjà fait l'objet d'explications, tant lors de la campagne électorale, que lors d'un mail à l'attention du président de la commission urbanisme et spécifiquement pour le projet de la Neuenburg. Un Plan d'Aménagement de Développement Durable a par la suite été réalisé, dans le cadre du PLU, et là encore les projets ont été déclinés et notamment celui du parc de la Neuenburg et de l'entrée de Ville.

- M. METZGER souhaite intervenir concernant le point n°7. Il souhaite que soit rectifié le titre de Mme BOLLIA, qui n'est pas adjointe au maire mais conseillère municipale déléguée.
- M. BANNWARTH souhaite intervenir concernant le point n°1. Il souhaite que soit inscrite au procèsverbal son intervention concernant l'action à mener par rapport au stationnement sauvage qui a tendance à se développer dans les rues, hors centre-ville et qu'il y a des carrefours qui sont devenus très dangereux du fait de stationnements anarchiques.
- M. FACCHIN souhaite intervenir concernant le point n°9. Il rappelle son étonnement lors de la séance quant aux documents projetés (annexes), qui n'étaient pas identiques aux documents reçus avec la convocation. M. FACCHIN souhaitait à ce moment savoir s'il s'agissait de délibérer sur les documents reçus ou sur les documents projetés. La réponse apportée à M. FACCHIN avait été qu'il s'agissait de délibérer sur les documents projetés, mais lors de la réception du procès-verbal, les documents n'étaient toujours pas ceux qui avaient été projetés. Il souhaite que son intervention, ainsi que la réponse qui lui a été apportée figure au procès-verbal et précise qu'il a envoyé un courrier à M. le Maire concernant ce point.
- M. LEVI-TOPAL, Directeur Général des Services, rappelle que le procès-verbal n'est pas rédigé dans une version en mot à mot, il avait été répondu et confirmé, durant le conseil municipal, à la demande de M. FACCHIN, qui était une observation, que le montant de l'AP restait exactement le même, celui des 82 000 €, entièrement consacré au PLU.
- M. FACCHIN souhaite qu'il soit rajouté au procès-verbal que la délibération portait sur le document projeté, qui n'était pas identique au document reçu. M. FACCHIN, toujours dans le point n°9, est surpris à la relecture du procès-verbal quant à l'intervention de M. BRAUN, expliquant : « cependant, la sortie de l'emprunt DEXIA, impactera également le budget 2016 », alors que M. le Maire expliquait un peu plus loin : « une négociation sera donc engagée avec DEXIA, afin de sortir de ce prêt toxique ». M. FACCHIN, suite à ces deux interventions, émet donc l'hypothèque que, soit il a été décidé de sortir de l'emprunt DEXIA sans prévenir le conseil municipal ou soit une négociation est en cours, mais les deux versions ne sont pas semblables. M. FACCHIN considère que le procès-verbal devient de plus en plus synthétique et qu'il contient des erreurs, dans ces conditions M. FACCHIN s'abstiendra quant à l'approbation de ce procès-verbal et il demande à revenir à une version mot à mot, car plus pratique à la lecture.
- M. BRAUN précise qu'il s'agit d'une synthèse et qu'il est parfois difficile de répondre aux questions de M. FACCHIN qui sont parfois des affirmations et qu'il aura une réponse à ce sujet.
- M. le Maire précise que les deux affirmations relatées par M. FACCHIN, ne sont pas contradictoires, car s'il y a une négociation quant à la sortie du prêt DEXIA, il y aura des impacts sur le budget.
- M. le Maire précise qu'il tient compte de ces modifications. Concernant l'intervention de M. FACCHIN, un courrier explicatif lui sera adressé.

Mme BRINGIA Stéphanie (avec procuration de M. RZENNO Patrick), M. METZGER Marcel, Mme REMY Yolande, Mme FRANÇOIS Hélène, M. BANNWARTH José, M. FACCHIN Christian et Mme GODÉ Nadine s'abstiennent quant à l'approbation du procès-verbal.

Ce procès-verbal a été transmis à l'ensemble du Conseil Municipal.

Ce dernier a été ensuite déclaré approuvé et signé séance tenante.

---0---

Direction Générale des Services Service du secrétariat des Assemblées

ADMINISTRATION MUNICIPALE DELEGATION AU MAIRE COMPTE-RENDU

Rapporteur: M. Francis KLEITZ, Maire.

Par délibération du 29 avril 2014, le conseil municipal a donné au maire les délégations d'attributions prévues à l'article 2122-22 du code général des collectivités territoriales étant précisé par ailleurs qu'il doit rendre compte des décisions prises lors d'une réunion ultérieure de l'assemblée.

En conséquence, le Maire informe le conseil municipal que les décisions suivantes ont été prises depuis la réunion du conseil municipal du 17 décembre 2015.

1) Décision portant acceptation de don ou legs d'archives

Il est accepté le don de l'ouvrage « Barnabé d'Alsace : François Joseph Meistermann 1850-1923 dans les pas de Saint-François d'Assise » et des copies d'archives personnelles de Mme Adelaïde HAUTVAL, par M. Georges HAUPTMANN (Décision n°D2015-23 du 15 décembre 2015).

2) Décision portant acquisition de biens mobiliers

Il a été décidé l'acquisition d'un bien mobilier (cuisine équipée), propriété de Mme Ginette GARNY, actuellement installée 12A rue du Mal Joffre à GUEBWILLER, pour un montant de 300 € (Décision n°D2015-24 du 22 décembre 2015).

3) Décision de souscription d'un emprunt auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges

Il a été décidé, pour financer les investissements de l'exercice 2015, de contracter auprès du CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES, un emprunt d'un montant de 900 000 € sur 15 ans (Décision n°D2015-25 du 23 décembre 2015).

M. FACCHIN souhaiterait connaître le taux concernant l'emprunt auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges, se demandant s'il s'agit d'un oubli.

M. LEVI-TOPAL indique qu'il ne s'agit en rien d'un oubli et que les documents de cette nature sont à la disposition de l'assemblée. La prochaine fois le taux sera indiqué toutefois dans le cœur de la décision Concernant ce point il s'agit d'un taux de 1,44%.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- prend acte du compte-rendu considéré ci-dessus.

---0---

Direction générale des services

N°1 - 01/2016

DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE MODIFICATION

Rapporteur: M. Daniel BRAUN, 1er adjoint au maire.

En vue de faciliter la bonne marche de l'administration municipale, le conseil municipal a pris, lors de la séance du 29 avril 2014, une délibération visant à donner au maire certaines délégations d'attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Les décisions prises par le maire en vertu de ces délégations sont soumises aux mêmes règles que celles applicables aux délibérations du conseil municipal.

Dans l'objectif de faciliter une bonne gestion des attributions exercées par le maire par délégation du conseil municipal, il a également été décidé par l'assemblée d'autoriser plus largement ses adjoints et conseillers municipaux pour signer en son nom et en cas d'empêchement, les décisions relevant de cette délégation, dans les conditions fixées à l'article L.2122-18.

Dans le même ordre d'esprit, l'article L.2122-19 indique que M. le Maire peut également donner délégation de signature, sous sa surveillance et sous sa responsabilité, au Directeur Général des Services, ainsi gu'au Directeur des Services Techniques et au responsable de services.

Mme REMY souhaite savoir si M. le Maire compte encore être moins présent en mairie, vu le nombre de délégation qu'il souhaite donner.

M. le Maire précise qu'il ne s'agit en rien d'être moins présent, mais de laisser les services avoir une marge de manœuvre dans les signatures pour des affaires courantes.

Mme REMY s'étonne que cela soit fait maintenant, alors que M. le Maire vient d'entamer son nouveau mandat de conseiller régional et souhaite savoir pourquoi ces délégations n'avaient pas été données auparavant.

M. le Maire précise que le nombre de documents à signer est important et qu'au fur et à mesure, une certaine autonomie est laissée aux agents, afin de vérifier au mieux les données figurant sur lesdits documents.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- décide de compléter l'autorisation du conseil donnée au Maire le 29 avril 2014 (jointe en annexe) et d'autoriser M. le Maire à déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, aux agents des services municipaux, mentionnés à l'article L.2122 - 19 les décisions prises en vertu des délégations données par le conseil municipal au Maire relatives aux points :
 - o n°4 (préparation, passation, exécution et règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget), dans la limite de 5 000 € ;
 - o n°7 (régies);
 - o n°10 (aliénation de gré à gré de biens mobiliers);
 - o n°17 (accidents véhicules communaux), dans la limite de 5 000 €.

---0---

VILLE DE GUEBWILLER - CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 29 AVRIL 2014

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Direction générale des services

N° 04 - 04/2014

DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Sur le rapport de M. Daniel BRAUN, adjoint au maire,

VU les articles L. 2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que pour la bonne marche des services municipaux et pour permettre une parfaite continuité du service public, il importe de déléguer à l'exécutif local les attributions prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré :

CHARGE le maire pour toute la durée de son mandat, par délégation et en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales d'exercer les compétences suivantes :

- 1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics communaux ;
- 2° De fixer, dans la limite des montants des droits et tarifs fixés annuellement par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, les droits dûment établis existant au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal et qui présentent un caractère occasionnel. A ce titre, le maire peut en particulier revoir à la baisse les tarifs de location des salles communales et du matériel pour tenir compte de motifs sociaux ou d'intérêt communal ;
- 3° De procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus dans le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couverture des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L.1618-2 et de passer à cet effet les actes nécessaires, dans les conditions et limites fixées ci-après :

Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le maire reçoit délégation aux fins de contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme, à taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière, pouvant comporter un différé d'amortissement et de passer à cet effet les actes ,nécessaires.

Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable
- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt
- des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation
- la possibilité de réduire ou d'allonger la durée du prêt
- la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement
- la faculté de modifier la devise

Par ailleurs, le maire pourra à son initiative exercer les options prévues dans le contrat de prêt et conclure tout avenant destiné à introduire, dans le contrat initial, une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

Le maire pourra par ailleurs dans le cadre de réaménagement et/ou de renégociation de la dette :

- rembourser par anticipation des emprunts conformément aux dispositions contractuelles du prêt quitté soit à l'échéance soit hors échéance
- refinancer les prêts quittés avec un montant à refinancer égal au plus au capital restant dû à la date de la renégociation majoré de l'éventuelle indemnité compensatrice due au titre du remboursement anticipé
- modifier les dates d'échéances et/ou la périodicité des emprunts quittés
- passer de taux fixes en taux révisables ou variables et vice versa
- modifier le profil d'amortissement de la dette
- regrouper des lignes de prêts en un seul emprunt pour faciliter la gestion de la dette
- et plus généralement décider de toutes opérations financières utiles à la gestion des emprunts.

A cet effet, la durée de certains emprunts pourra être rallongée ou raccourcie et le maire pourra par ailleurs réaliser toute opération de couverture des risques de taux et/ou de change.

Le maire pourra prendre les décisions mentionnées au III de l'article L.1618-2 du Code général des collectivités territoriales et de passer à cet effet les actes nécessaires dans les conditions suivantes :

- l'origine des fonds
- les montants à placer
- la nature du produit souscrit
- la durée ou l'échéance maximale du placement

Le maire pourra conclure tout avenant destiné à modifier les mentions ci-dessus et pourra procéder au renouvellement ou à la réalisation du placement.

- 4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres :
 - d'un montant inférieur au seuil réglementaire au-delà duquel les procédures formalisées sont requises, s'agissant de fournitures et de services,
 - d'un montant inférieur à 500 .000€ HT s'agissant de travaux

ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget.

- 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans
- 6° De passer des contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes
- 7° De créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux
- 8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières
- 9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges
- 10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros
- 11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts
- 12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes
- 13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement

- 14° de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme
- 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire sans qu'il lui soit possible de déléguer l'exercice de ces droits selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code.
- 16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice et de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, avec possibilité d'interjeter appel ou de se pouvoir en cassation contre les jugements et arrêts rendus, devant toutes les juridictions de référé ou de plein contentieux qu'elles soient civiles, administratives ou pénales, qu'il s'agisse d'une première instance, d'un appel ou d'une cassation.

lorsque ces actions concernent:

- les décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal dans les conditions prévues par la présente délibération
- les décisions prises par lui pour l'exécution des délibérations du conseil municipal
- les décision prises par lui en vertu de ses compétences propres en matière d'administration des propriétés communales, d'urbanisme, de police et de gestion du personnel communal, y compris les cas où la responsabilité pécuniaire de la Ville serait mise en cause
- 17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules communaux dès lors que le montant des dommages en cause n'excède par 10.000 euros.
- 18° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L.332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.
- 19° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base du montant maximum autorisé par le conseil municipal à savoir 1.000.000 (un million) d'euros par an
- 20° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'Urbanisme
- 21° De prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-4 et L.523-5 du Code du Patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.
- 22° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
- DIT que conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, les décisions prises en application de la présente délégation pourront être signées par un adjoint agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L.2122-18.
- DIT que les décisions prises par le maire en vertu de l'article L.2122-22 sont soumises aux même règles que celles qui sont applicables aux délibérations du conseil municipal portant sur les mêmes objets. En conséquence, le maire rendra compte au conseil municipal des décisions prises dans le cadre de cette délégation selon une périodicité trimestrielle.

Approuvé à l'unanimité par le conseil municipal, à l'exception de M. Marcel METZGER, Mme Yolande REMY (avec procuration de Mme Hélène FRANÇOIS), M. José BANNWARTH (avec procuration de Mme Stéphanie BRINGIA), Mme Valérie JANNEST, M. Patrick RZENNO, M. Christian FACCHIN, qui s'abstiennent.

Accusé de réception en préfecture 068-216801126-20140429-D5-2014-DE Date de télétransmission : 05/05/2014 Date de réception préfecture : 05/05/2014

N°2 - 01/2016

CESSION DE L'IMMEUBLE COMMUNAL SIS 1, RUE DE LA MADELON

Rapporteur: M. César TOGNI, adjoint au maire en charge des services techniques.

La Ville de GUEBWILLER est propriétaire d'un immeuble situé 1, rue de la Madelon, cadastré section 6, n°82, d'une contenance de 2,03 ares.

Il s'agit d'une maison de caractère construite vers 1900, élevée de 2 étages sur rez-de-chaussée, d'une surface habitable de 192 m², comprenant 3 appartements, située dans un quartier calme, non loin du centre ville, à proximité du Lycée Théodore Deck et de l'École Élémentaire Rebzunft.

Acquis suite à une délibération en date du 12 juillet 2000 (point n°2), cet immeuble devait permettre l'installation d'un nouveau logement de fonction du concierge du théâtre municipal juste attenant, projet qui n'a jamais abouti.

Ce bien libre de tout occupant et ne présentant plus d'utilité pour la Ville de GUEBWILLER, il a paru souhaitable de le remettre sur le marché afin qu'il puisse principalement retrouver une affectation à usage d'habitation.

A la suite d'un appel à candidature du 01^{er} octobre 2015 au 11 décembre 2015 (le bon coin, site de la Ville de GUEBWILLER, presse), le choix s'est porté sur l'offre de M. Jonathan PASCAL et Mme Marine LICHTENSTEIGER pour un montant de 100 000,00 €, légèrement supérieur à l'avis du 23 février 2015 de France Domaine (90 000 €), proposition financièrement la plus avantageuse et dont a également été appréciée la capacité des engagements.

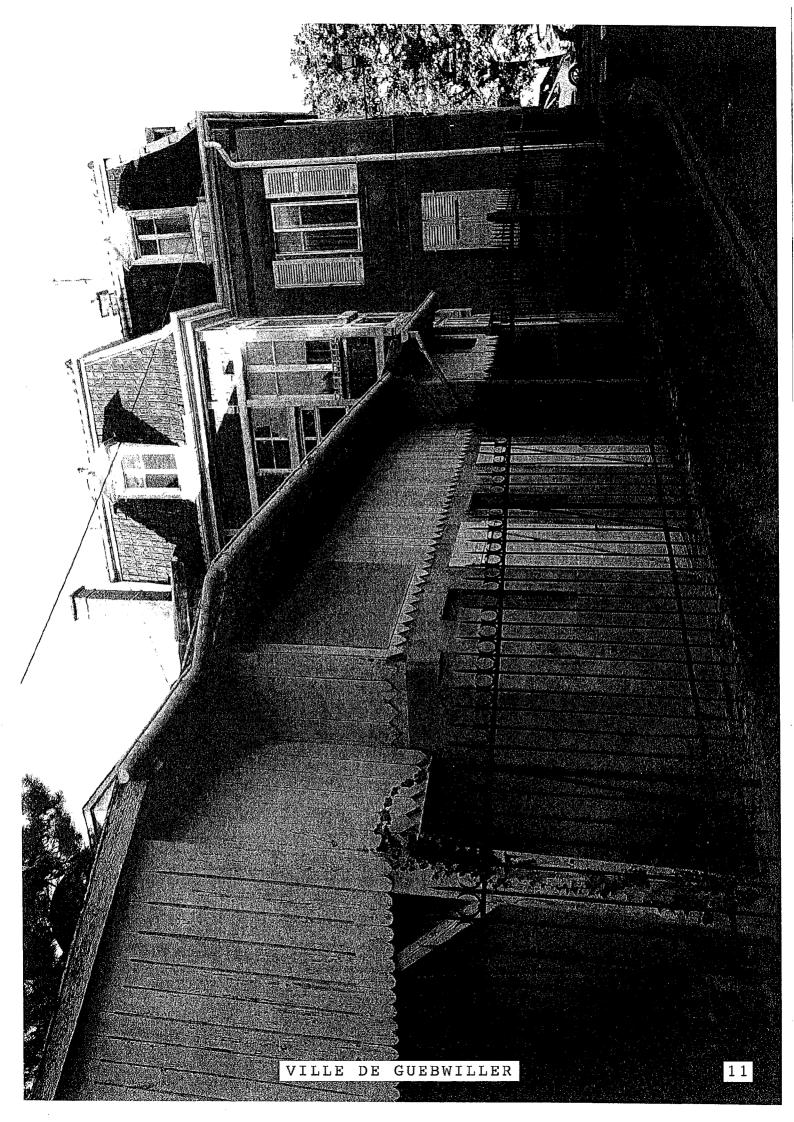
Au vu de ces éléments et considérant l'opportunité de sortir ce bien du patrimoine immobilier communal, le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve la cession de l'immeuble sis 1, rue de la Madelon, section 6 du ban communal :

Par	celle	Contenance	Acquéreurs
8	2	2,03 ares	M. Jonathan PASCAL – Mme Marine LICHTENSTEIGER
			7, rue des Tulipes – 68100 MULHOUSE

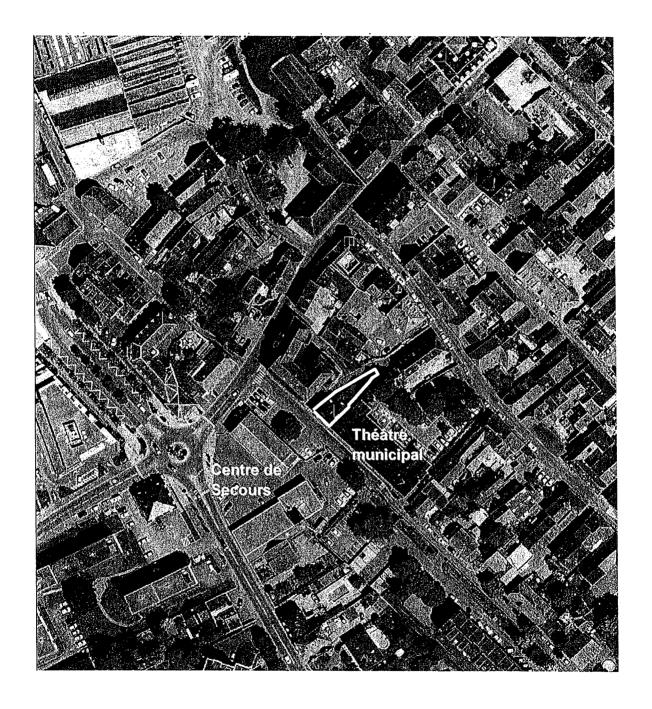
- approuve les conditions particulières suivantes :
 - la vente est consentie moyennant le prix de 100 000,00 €
 - les frais d'actes notariés, droits et émoluments sont à la charge des acquéreurs
- autorise M. le Maire à accomplir toutes les formalités s'y rapportant et signer l'acte authentique ;
- dit que la recette sera imputée au chapitre 77 "produits exceptionnels" article 775 "produit des cessions d'immobilisations" du budget principal 2016.

---0---



1 rue de la Madelon

Section 6 parcelle 82



Direction des ressources et des services internes Service des finances et des budgets

N°3 - 01/2016

REGROUPEMENT HABITATS DE HAUTE-ALSACE - SEMCLOHR TRANSFERT D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE APPROBATION - DECISION

Rapporteur:

Mme Bénédicte ROULOT, conseillère municipale déléguée, en charge des domaines de la solidarité et du handicap.

La Ville de GUEBWILLER a régularisé le 1^{er} juin 1973 avec la SEMCLOHR un bail emphytéotique d'une durée de 70 ans portant sur la construction d'un ensemble immobilier de 56 logements à usage locatif dénommé « Résidence Vieil Armand».

Dans le cadre du regroupement entre Habitats de Haute-Alsace (HHA) et la SEMCLOHR, aux termes duquel l'intégralité du patrimoine de la SEMCLOHR va être dévolue à Habitats de Haute-Alsace il convient d'acter le transfert au profit d'Habitats de Haute-Alsace, du contrat de bail emphytéotique susvisé.

Il est précisé qu'Habitats de Haute-Alsace assurera la continuité de l'exploitation qui était préalablement réalisée par la SEMCLOHR.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- approuve le transfert du contrat de bail emphytéotique régularisé le 1^{er} juin 1973 entre la Ville de GUEBWILLER et la SEMCLOHR et portant sur l'ensemble immobilier dénommé « Résidence Vieil Armand» à compter de la réalisation définitive de l'opération de transmission universelle de patrimoine programmée entre la SEMCLOHR et Habitats de Haute-Alsace pour le début de l'année 2016;
- décide qu'Habitats de Haute-Alsace sera purement et simplement substitué à la SEMCLOHR dans l'exécution des obligations et dans le bénéfice des droits résultant de ce contrat;
- confère tous pouvoirs à M. le Maire afin de signer tout acte, tel un avenant au contrat de bail emphytéotique, et tous documents, d'effectuer toutes publicité et formalité s'y rapportant et, plus généralement, de faire le nécessaire en vue d'assurer le transfert du contrat de bail emphytéotique à Habitats de Haute-Alsace.

---0---

Grands Projets

N°4 - 01/2016

CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CASERNE DE GENDARMERIE ATTRIBUTION ET SIGNATURE DU MARCHE AUTORISATION Rapporteur : M. Claude MULLER, conseiller municipal délégué, en charge de l'urbanisme.

Suite à la suppression du régime de police d'Etat, au transfert de la circonscription de sécurité publique de GUEBWILLER en zone de compétence de la Gendarmerie Nationale et à la réorganisation de la gendarmerie sur le territoire du Haut-Rhin, une Brigade Territoriale Autonome est créée à GUEBWILLER.

Au-delà d'un engagement au titre de l'amélioration de la sécurité au quotidien, la construction d'une gendarmerie permet de valoriser le territoire par la construction d'un édifice public neuf qui participe à l'amélioration du cadre de vie et maintient l'activité par la présence de familles de gendarmes. Une gendarmerie participe ainsi directement à la cohésion sociale et territoriale.

La construction a pour objet de réaliser :

- 24 logements dont un réversible réservé aux gendarmes adjoints volontaires,
- 1 bâtiment à usage de bureaux et de locaux de services spécifiques ainsi que des locaux techniques.

La Ville de GUEBWILLER agit en qualité de Maître d'Ouvrage et gestionnaire du site.

Le marché négocié de maîtrise d'œuvre, objet du présent rapport, fait suite à une procédure de concours restreint, conformément aux articles 22, 23, 24, 70, 74-II et III du Code des Marchés Publics.

Un avis d'appel public à la concurrence, envoyé à la publication le 24 avril 2015, a fixé la date limite de réception des candidatures au 28 mai 2015. Trente-six maîtres d'œuvre ou groupements de maîtrise d'œuvre ont remis une candidature.

Sur la base des critères de sélection énoncés dans l'avis d'appel public à la concurrence, des candidatures et notamment des pièces permettant l'appréciation des garanties et capacités des candidats, du procès-verbal du jury réuni le 04 septembre 2015 pour émettre un avis sur les candidatures, le représentant du pouvoir adjudicateur a dressé la liste des 3 candidats admis à remettre une prestation :

- KAUFFMANN & WASSMER (Colmar)
- MONGIELLO & PLISSON (Colmar)
- WAGNER ARCHITECTES (Soultz)

Le 19 octobre 2015, le dossier de consultation des concepteurs a été envoyé aux trois candidats, la date limite de réception des prestations a été fixée au 11 décembre 2015.

Le jury s'est réuni le 18 décembre 2015 pour émettre un avis sur les prestations et sur l'attribution des primes prévues au règlement du concours.

Le représentant du pouvoir adjudicateur a pris connaissance :

- des critères de jugement des prestations énoncées dans le règlement du concours,
- des projets et notamment des pièces permettant l'appréciation de ceux-ci,
- du procès-verbal du jury réuni le 18 décembre 2015.

Le jury a procédé au classement des prestations, désigné le candidat siglé « A » comme le meilleur projet.

En sa qualité de personne responsable du marché, M. le Maire a désigné le candidat A lauréat du concours.

Il a ensuite procédé ensuite à la levée de l'anonymat et a pris connaissance des honoraires proposés par les candidats.

Conformément aux dispositions de l'article 70-VIII du code des marchés publics, le représentant du pouvoir adjudicateur a invité le lauréat (KAUFFMANN & WASSMER -Colmar-) à négocier.

Celles-ci se sont engagées sur la rémunération du maître d'œuvre.

Il est enfin rappelé que le coût d'objectif reste de 4 M € H.T., et la rémunération du maître d'œuvre a été arrêtée après négociations à 12,90% soit 9,60 % au titre de la mission de base, 1,80% pour la mission EXE et à 1,5% pour une mission OPC.

Les missions confiées au maître d'œuvre seraient donc les suivantes :

- 1. Avant projet sommaire (A.P.S.)
- 2. Avant projet définitif (A.P.D.)
- 3. Projet (P.R.O.)
- 4. Etude d'exécution (E.X.E.)
- 5. Assistance du maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux (A.C.T.)
- 6. Direction de l'exécution des contrats de travaux (D.E.T.)
- 7. L'ordonnancement, le pilotage et la coordination (O.P.C.)
- 8. Assistance aux opérations de réception (A.O.R.)

Au regard du travail effectué, le jury a par ailleurs proposé d'allouer une prime de 18 000,00 euros HT soit 21 600,00 euros TTC, tel que prévu au règlement de concours, aux concurrents suivants :

- KAUFFMANN & WASSMER (Colmar)
- MONGIELLO & PLISSON (Colmar)
- WAGNER ARCHITECTES (Soultz)

Pour l'attributaire, la rémunération du marché de maîtrise d'œuvre précitée tient compte de la prime reçue pour sa participation au concours (article 74-III du CMP).

M. MULLER propose une présentation sur plan projeté de l'emplacement et de la teneur de la future gendarmerie (logements, parkings, bâtiments, aire de jeux). M. MULLER rappelle qu'il s'agit d'une proposition et que des changements peuvent encore intervenir dans le cadre de la planification et des prochaines étapes du projet. M. MULLER précise que cette projection ne fait pas partie du compterendu.

M. le Maire précise que les représentants des gendarmes présents à la CAO étaient très satisfaits quant à ce projet, notamment concernant les logements et les espaces de vie.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- autorise M. le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant avec le groupement KAUFFMANN & WASSMER ainsi que tous documents nécessaires à cet effet, coût d'objectif 4 M€ H.T., rémunération globale (mission de base + EXE + OPC) de 12.90 % :
- décide de rémunérer, selon l'avis du jury, tous les architectes non lauréats, à hauteur de 18 000 € H.T.;
- décide de verser la même somme de 18 000 € H.T. à KAUFFMANN & WASSMER à titre d'avance sur les honoraires de maîtrise d'œuvre ;
- autorise M. le Maire à signer le marché, ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution, à l'exécuter et à accomplir toutes les formalités en résultant ;
- dit que les dépenses en résultant seront imputées au chapitre 23 « immobilisations en cours » article 2313 « constructions », du budget annexe « gendarmerie ».

---0---

Direction des services techniques Service urbanisme

N°5 - 01/2016

8^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS BILAN DE LA MISE A DISPOSITION - APPROBATION DU POS MODIFIE Rapporteur : M. Claude MULLER, conseiller municipal délégué, en charge de l'urbanisme.

Dans le cadre de la 8^{ème} modification du POS, le conseil municipal du 16 novembre 2015 a arrêté les modalités de mise à disposition du dossier au public du lundi 30 novembre 2015 au mardi 12 janvier 2016 (soit 30 jours ouvrés).

Ladite délibération a été affichée en Mairie le 18 novembre 2015 en application de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme. Des insertions légales informant des modalités de mise à disposition du projet de modification du POS ont également été faites dans les journaux locaux, L'Alsace et les DNA, le 17 novembre 2015.

Un article a été mis en ligne sur le site internet de la Ville le 17 novembre 2015.

Des affiches ont été apposées dans différents lieux publics avant le 30 novembre 2015, informant la population de la mise à disposition des documents au public.

Le dossier mis à disposition comprenait l'exposé des motifs, les projets de règlement modifié, la délibération du conseil municipal fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification du POS, la liste de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA), les avis des PPA réceptionnés ainsi que le registre de recueil des avis.

Par ailleurs, un dossier comprenant l'exposé des motifs ainsi que le projet de règlement modifié a été transmis au Préfet et à l'ensemble des PPA, avant la mise à disposition du public, le 02 novembre 2015, conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de cette mise à disposition, le bilan suivant peut être dressé :

1) Public

Une personne est venue consulter le dossier en mairie, mais n'a formulé aucune observation quant à la modification du POS.

2) Personnes Publiques Associées

Par ailleurs, une Personne Publique Associée a émis un avis sur le projet de modification :

1. Le Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin, M. Éric STRAUMANN, a rendu un avis favorable le 20 novembre 2015 dans lequel il n'émet aucune remarque quant au projet de modification. Cet avis a été ajouté au dossier de mise à disposition.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- prend acte du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification ;
- approuve la modification du règlement du POS annexée à la présente délibération ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département;
- dit que conformément à l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier du POS modifié peut être consulté à la mairie de GUEBWILLER ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et conformément à l'article L123-12 du Code de l'Urbanisme.

---0---

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Ville de GUEBWILLER

Projet de 8^{ème} modification simplifiée

- Exposé des motifs -



Octobre 2015

8ème Modification simplifiée du POS de Guebwiller

- 1. Contexte et objet de la modification
- 2. Présentation et justification des modifications au règlement du POS
- 3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur
- 4. Compatibilité par rapport aux normes supra-communales
- 5. Procédure adoptée

8^{ème} Modification simplifiée du POS Note de présentation

1. Contexte et objet de la modification simplifiée

La Commune de Guebwiller dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par arrêté préfectoral le 30 décembre 1983.

Le POS a été modifié à 7 reprises les 26 avril 1986, 15 décembre 1989, 15 février 1995, 24 février 2010, 5 mars 2013, 9 septembre 2013 et 24 juin 2015. Ces modifications ont permis de faire évoluer le document pour l'adapter aux contextes réglementaires et aux nouveaux besoins de la Ville. Elles ont porté sur des points de règlement et des ajustements du zonage.

La présente modification simplifiée du POS vise à permettre l'implantation d'équipements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en zone UE.

Pour ce faire, il s'agit de procéder à des modifications minimes du règlement et du zonage. Le projet de modification porte donc sur les points suivants :

- Création d'un sous-secteur UEd,
- Modification de l'article relatif au caractère de la zone,
- Modification de l'article UE1.
- Modification de l'article UE2.
- Modification de l'article UE7,
- Modification de l'article UE10,
- Modification de l'article UE12.

La présente note vient s'ajouter au rapport de présentation du POS approuvé.

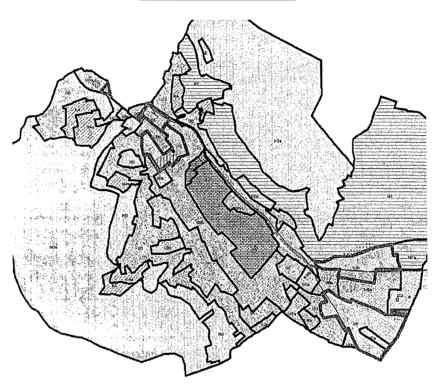
8^{ème} Modification simplifiée du POS Note de présentation

2. Présentation et justification des modifications au règlement du POS

Création d'un sous-secteur UEd et modification des articles UE1, UE2, UE 7, UE10 et UE12 et du caractère de la zone

Les zones UE au POS correspondent à des secteurs principalement industriels. Elles se répartissent en trois lieux sur le ban communal. Dans un premier temps, au nord-ouest, la zone comprend d'anciens sites industriels (notamment le « Bâtiment 36 » et « Le Louvre »). Au sud-est, il s'agit de la zone d'activité communale et, un peu plus haut, il s'agit des ateliers municipaux, des locaux de Caléo et d'une petite zone d'activité en reconversion, le long de la route d'Issenheim.

Localisation des zones UE



A ce jour, la commune de Guebwiller bénéficie des services d'une brigade de gendarmerie. Ces équipes sont installées, de manière provisoire, dans des préfabriqués sur un terrain appartenant à la Ville. Pour leur permettre de travailler dans des conditions efficaces, il est devenu essentiel de les transférer dans des locaux adaptés. C'est pourquoi il a été décidé de construire de nouveaux locaux destinés à la gendarmerie afin d'accueillir et de répondre aux besoins de ces forces de l'ordre.

L'emprise foncière sur laquelle se projettera la construction d'une gendarmerie se situe en zone UE dans le POS de Guebwiller. Actuellement, la zone n'a pas vocation à accueillir des équipements et infrastructures d'intérêt général. C'est pourquoi un sous-secteur UEd doit

8^{ème} Modification simplifiée du POS Note de présentation

Ville de Guebwiller Octobre 2015

4

être créé spécifiquement pour cet infrastructure et le règlement doit être ajusté afin de permettre sa réalisation, car il est fondamental pour la Ville de garantir la pérennité de cette brigade sur son territoire.

Les articles UE1 et UE2 seront précisés quant à la possibilité d'implanter des équipements publics et d'intérêt général comprenant, pour ce genre d'infrastructure, la possibilité de créer les logements nécessaires à l'exécution des obligations professionnelles des gendarmes.

L'article UE7 permettra désormais la possibilité en secteur UEd et uniquement pour un équipement public et d'intérêt général de s'implanter directement en limite séparative.

De même, l'article UE10 accordera uniquement en secteur UEd, une hauteur plus importante pour la construction d'équipement public et d'intérêt général.

Et pour finir, l'article UE12 spécifiera les normes de stationnement pour les équipements publics et d'intérêt général, suivant le type d'infrastructure et donc ses besoins.

Les autres articles auxquels est soumise la zone UE restent inchangés. Les règles relatives aux possibilités de construire (gabarit, hauteur, volume etc) sont donc concernées par la présente modification, mais à minima car uniquement en sous-secteur UEd.

Les possibilités à construire ne sont pas augmentées de plus de 20% puisque le périmètre du sous-secteur UEd reste minime compte tenu de la superficie de l'ensemble de la zone UE.

8^{ème} Modification simplifiée du POS Note de présentation

3. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

Modification des articles UE1 et UE2 et du caractère de la zone

La modification du règlement de la zone UE et la création d'un sous-secteur UEd a pour but d'autoriser l'implantation d'équipements publics et d'intérêt général dans la zone. Elle vise plus précisément la construction d'une future gendarmerie.

Ces nouvelles dispositions n'auront aucun impact prévisible sur l'environnement puisque la zone était déjà constructible. Le futur projet modifiera obligatoirement le paysage du lieu retenu. Pour autant, les règles de prospect étant très peu modifiées et uniquement dans le sous-secteur UEd, la volumétrie du bâtiment ne sera pas très différente et n'engendrera pas plus de conséquences que précédemment à la modification.

Cette modification a également pour intérêt de permettre de limiter la consommation de nouveaux espaces en couronne d'urbanisation puisque du foncier est encore disponible dans cette zone et sa localisation est stratégique.

4. Compatibilité par rapports aux normes supra-communales

4.1. Servitudes d'utilité publique

Les zones UE qui font l'objet de modifications, sont concernées par les périmètres de protection autour des Monuments Historiques. Dans ce périmètre, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (avis conforme en cas de covisibilté). Le territoire de la Ville de Guebwiller est presque entièrement concerné par ce périmètre de protection du fait du classement et de l'inscription de nombreux immeubles au titre des Monuments Historiques, essentiellement dans le centre urbain médiéval.

Le secteur UE, est également traversé par la *Lauch* qui est l'objet d'un Plan de Prévention des Risques-Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectorale en date du 23 juin 2006. Ce plan détermine une zone inondable par débordement en cas de crue centennale au centre-est de la Commune. Une partie de la zone UE est concernée par une inconstructibilité. Cependant, le sous-secteur UEd n'est pas concerné par ce risque d'inondation.

4.2. Schéma de Cohérence Territoriale (en cours)

En application du L.122-18 du Code de l'Urbanisme, le Schéma Directeur Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 17 novembre 2000 est caduc depuis le 1^{er} janvier 2013.

La révision de ce Schéma Directeur et sa transformation en SCOT a été engagée en 2007. Suite à un redécoupage de son territoire pour accueillir de nouvelles collectivités, une nouvelle délibération, datant du 19 Septembre 2014 a prescrit l'élaboration du SCoT ainsi que ces modalités de concertation.

Son élaboration est donc en cours.

4.4. Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

La Commune est signataire de la Charte du PNR des Ballons des Vosges créé en 1989. Il regroupe 189 communes adhérentes réparties sur trois régions : Alsace, Lorraine et Franche-Comté.

Le projet porté par le PNR et approuvé par l'État vise à assurer durablement la protection, la gestion et le développement harmonieux de son territoire.

Il intervient pour :

- préserver et protéger la qualité des sites remarquables en intégrant une gestion durable des espaces ruraux,
- contribuer à l'aménagement du territoire en aidant les collectivités à maintenir des paysages ouverts et des espaces de qualité sur l'ensemble du territoire,
- contribuer à un développement économique durable, social, culturel et touristique,
- promouvoir le patrimoine culturel, moderniser et professionnaliser les structures et soutenir la création.
- sensibiliser et informer l'ensemble des habitants du territoire sur l'éco-citoyenneté,

8^{ème} Modification simplifiée du POS Note de présentation

Ville de Guebwiller Octobre 2015

7

 communiquer et promouvoir le territoire et les actions du Parc auprès des élus, des habitants et des usagés de ce territoire.

La troisième charte du PNR a été adoptée par décret du Premier ministre le 2 mai 2012. Pour la période 2012-2024, le projet de territoire s'organise autour de quatre orientations :

- 1. Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire.
- 2. Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources.
- 3. Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité.
- 4. Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

En application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le POS doit être compatible avec les orientations et les mesures de cette charte.

La présente procédure dans les modifications au POS qu'elle comporte est compatible avec les orientations de la Charte développées ci-dessus.

4.5. Les principes de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme pose les principes de renouvellement urbain et de développement urbain maîtrisé, de gestion économe de l'espace, de sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, de diversité des fonctions urbaines et de maîtrise de l'énergie. Les documents d'urbanisme doivent créer des conditions favorables à la réalisation de ces principes dans une optique de développement durable.

La présente modification du POS favorise la diversification et le renforcement des fonctions urbaines dans l'emprise urbaine existante. Elle permet la réponse à un besoin d'intérêt général et favorise le développement économique de la Ville.

La présente modification du POS est donc compatible avec l'ensemble des normes supracommunal citées ci-dessus.

8^{ème} Modification simplifiée du POS Note de présentation

5. Procédure adoptée

Les changements ainsi apportés au POS approuvé et telles que présentées ci-dessus entrent dans le cadre de la modification simplifiée de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme issu de l'Ordonnance du 5 janvier 2012 et entré en vigueur au 1^{er} janvier 2013.

La procédure de modification simplifiée est retenue dans la mesure où les modifications projetées décrites ci-dessus ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS. De même elles ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas ces possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette procédure se déroule de la manière suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs ;
- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de la consultation au public et durant toute la durée de celle-ci ;
- Publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition ;
- Ouverture de la consultation du public pour une durée de un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations ;
- Clôture de la consultation ;
- Délibération motivée du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée;
- Mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévue à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme.

8^{ème} Modification simplifiée du POS Note de présentation

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Ville de GUEBWILLER

Projet de 8^{ème} modification simplifiée

- Règlement modifié (extraits) -



Octobre 2015

Les modifications apportées au règlement du POS apparaissent rouge et en gras.

1. Règlement de la zone UE

CARACTERE DE LA ZONE

AVANT modification

Il s'agit d'une zone d'activités principalement industrielles. Elle comprend le secteur UEa réservé au passage de futures lignes de haute tension et le secteur UEb à dominante artisanales et commerciale et le secteur UEc où une diversification des destinations est autorisée.

APRÈS modification

Il s'agit d'une zone d'activités principalement industrielles et pouvant accueillir des équipements publics et d'intérêt général. Elle comprend le secteur UEa réservé au passage de futures lignes de haute tension, le secteur UEb à dominante artisanales et commerciale, le secteur UEc où une diversification des destinations est autorisée et le secteur UEd à vocation principale d'équipements publics et d'intérêt général.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

AVANT modification

- 1.1. Les constructions à usage d'habitation sauf dans les cas prévus à l'article 2.2. et 2.4.
- 1.2. Les établissements destinés à l'usage exclusif de bureaux.

[...]

APRÈS modification

- 1.1. Les constructions à usage d'habitation sauf dans les cas prévus à l'article 2.2. et 2.4. et sauf pour les équipements publics et d'intérêt général.
- 1.2. Les établissements destinés à l'usage exclusif de bureaux sauf pour les équipements publics et d'intérêt général.

[...]

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS SPECIALES

AVANT modification

2.2. La construction de logements de service est autorisée à raison de un par établissement. Sauf si les règlements de sécurité s'y opposent, ces logements seront incorporés dans les bâtiments d'activités.

APRÈS modification

2.2. La construction de logements de service est autorisée à raison de un par établissement. Sauf si les règlements de sécurité s'y opposent, ces logements seront incorporés dans les bâtiments d'activités.

Cette règle ne concerne pas les équipements publics et d'intérêt général, pour lesquels les logements nécessaires au fonctionnement de ces infrastructures seront autorisés.

^{8ème} Modification simplifiée du POS Règlement modifié

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AVANT modification

7.2. Par rapport aux propriétés de la zone UE

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des constructions pourront être autorisées sur limites séparatives, sous réserve des règles de sécurité, dans les 3 cas suivants :

- En cas d'adossement à un bâtiment existant implanté sur la limite séparative à condition de ne dépasser ni la hauteur, ni la longueur de façade existante sur limite
- En cas de projet architectural commun aux deux propriétés
- En cas d'institution d'une servitude de cours communes.

APRÈS modification

7.2. Par rapport aux propriétés de la zone UE

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des constructions pourront être autorisées sur limites séparatives, sous réserve des règles de sécurité, dans les 3 cas suivants :

- En cas d'adossement à un bâtiment existant implanté sur la limite séparative à condition de ne dépasser ni la hauteur, ni la longueur de façade existante sur limite;
- En cas de projet architectural commun aux deux propriétés;
- En cas d'institution d'une servitude de cours communes ;

Concernant le secteur UEd, les constructions pourront être autorisées sur limites séparatives à condition qu'elles correspondent à des équipements publics et d'intérêt général.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

AVANT modification

10.1. La hauteur des bâtiments de toute nature ne pourra excéder 10 m à l'acrotère ou à l'égout du toit en l'absence d'acrotère. Toutefois, les constructions existantes dépassant 20 m de hauteur à la date d'approbation de la présente modification du POS pourront être rehaussées, jusqu'à atteindre une hauteur de 30 m au maximum. En outre, la surface couverte au dernier étage ne devra pas dépasser la moitié de la surface couverte de l'étage inférieur.

10.2. La hauteur totale des constructions et installations de toute nature ne pourra excéder 15 m. Toutefois peuvent être édifiées au-dessus de cette limite les ouvrages indispensables

^{8ème} Modification simplifiée du POS Règlement modifié

et de faible emprise, tels que les cheminées, dépoussiéreurs, locaux techniques d'ascenseurs, etc.

10.3. Dans le secteur UEa, la hauteur totale des constructions est limitée à 8 m.

APRÈS modification

- 10.1. La hauteur des bâtiments de toute nature ne pourra excéder 10 m à l'acrotère ou à l'égout du toit en l'absence d'acrotère. Toutefois, les constructions existantes dépassant 20 m de hauteur à la date d'approbation de la présente modification du POS pourront être rehaussées, jusqu'à atteindre une hauteur de 30 m au maximum. En outre, la surface couverte au dernier étage ne devra pas dépasser la moitié de la surface couverte de l'étage inférieur.
- 10.2. La hauteur totale des constructions et installations de toute nature ne pourra excéder 15 m. Toutefois peuvent être édifiées au-dessus de cette limite les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que les cheminées, dépoussiéreurs, locaux techniques d'ascenseurs, etc.
- 10.3, Dans le secteur UEa, la hauteur totale des constructions est limitée à 8 m.
- 10.4. En secteur UEd, la hauteur des équipements publics et d'intérêt général ne pourra dépasser 13 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit et 16 mètres de hauteur totale.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

AVANT modification

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant à ces opérations et selon les normes définies ci-après :

- Logements : 2 places par tranche entamée de 100m² de surface de plancher (sauf aux dispositions spécifiques aux logements aidés par l'Etat)
- Bureaux: 60% SHO
- Ateliers, dépôts : 10% SHO

Ces surfaces minimales pourront varier en fonction du caractère, de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence d'utilisation de l'aire.

APRÈS modification

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant à ces opérations et selon les normes définies ci-après :

- Logements : 2 places par tranche entamée de 100m² de surface de plancher (sauf aux dispositions spécifiques aux logements aidés par l'Etat)
- Bureaux: 60% de surface de plancher
- Ateliers, dépôts : 10% de surface de plancher

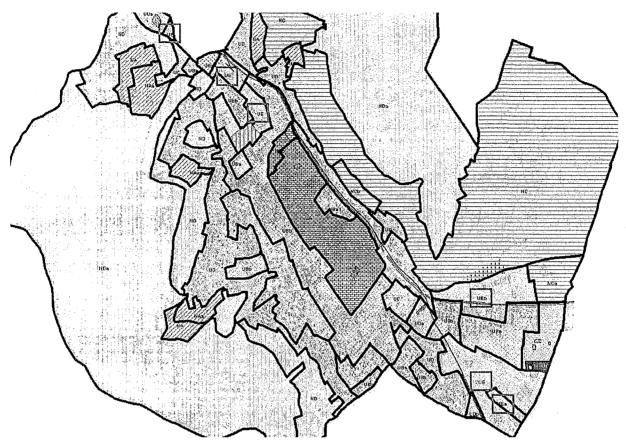
^{8ème} Modification simplifiée du POS Règlement modifié

- Equipements publics et d'intérêt général : selon les spécificités de l'infrastructure Ces surfaces minimales pourront varier en fonction du caractère, de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence d'utilisation de l'aire.

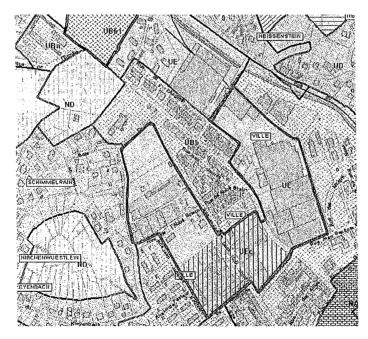
2. UE Plan de zonage

ZONAGE DU SECTEUR UEd

AVANT modification:



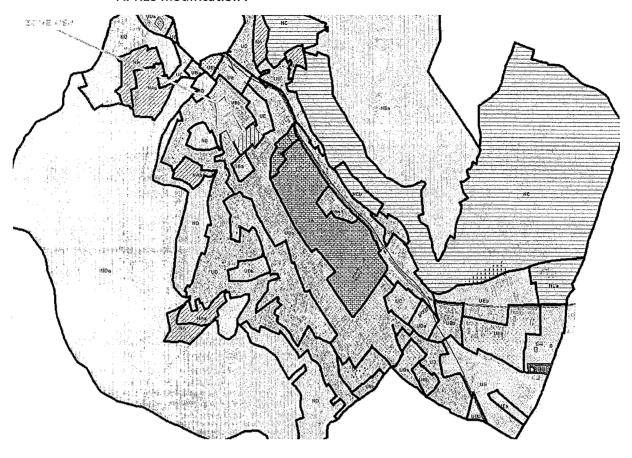
AVANT modification : Zoom zone UE nord-ouest



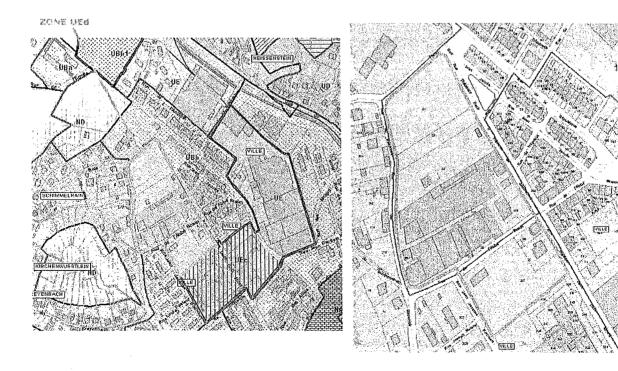
^{8ème} Modification simplifiée du POS Règlement modifié

ZONAGE DU SECTEUR UEd

APRES modification:



APRES modification: Zoom zone UE nord-ouest



^{8ème} Modification simplifiée du POS Règlement modifié

La délimitation du sous-secteur UEd comprend les parcelles suivantes :

- En section 27 parcelles n° 267, 27 et 28
- En section 15 parcelles 117, 118, 18, 20, 22, 23 et 24.

N°6 - 01/2016

PERSONNEL DES SERVICES MUNICIPAUX TABLEAU DES EFFECTIFS - MODIFICATIONS

Rapporteur: M. Daniel BRAUN, 1er adjoint au maire.

Conformément au statut de la Fonction Publique Territoriale, il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser le grade et la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi.

Parmi ces emplois, figurent les emplois de direction, également dénommés « emplois fonctionnels », tels qu'ils sont définis par le décret n° 87-1101 du 30 décembre 1987 modifié, notamment celui de directeur général des services et de directeur des services techniques.

M. Hugues LEVI-TOPAL et M. Gilles ROY sont respectivement détachés sur les emplois fonctionnels de directeur général des services et de directeur des services techniques.

Dans le cadre des échanges avec les représentants de la Chambre Régionale des Comptes (CRC), nous avons constaté que le directeur général des services et le directeur des services techniques étaient détachés sur des emplois fonctionnels de la strate démographique des 20 000/ 40 000 habitants.

Il s'avère que cette situation a pour origine une délibération du 21 avril 1978, qui avait pour objet de reclasser le secrétaire général de la Ville (et non la commune), dans l'échelle indiciaire des secrétaires généraux de la strate des 20 000/40 000 habitants.

Bien que la commune ne puisse retirer une décision individuelle créatrice de droits, que dans le délai de quatre mois à compter de la notification, les agents concernés ont demandé leur classement dans la strate des 10 000/20 000 habitants.

Afin de mettre un terme à ce surclassement, il convient de créer les emplois fonctionnels de directeur général des services et de directeur des services techniques, correspondants à la tranche démographique de la commune de GUEBWILLER, c'est-à-dire la strate des 10 000/20 000 habitants.

Par ailleurs, lors du dernier conseil, il a été décidé de conserver deux postes d'adjoint administratif de 1ère classe afin de couvrir deux recrutements à venir (accueil et urbanisme).

Toutefois et au vu des candidatures reçues, il s'avère finalement que le cadre d'emploi de recrutement sera celui d'adjoint administratif de 2^{èmé} classe.

Afin de permettre ces recrutements, il est proposé de supprimer les deux postes d'adjoint administratif de 1^{ère} classe et de créer deux postes d'adjoint administratif de 2^{ème} classe.

Enfin, le 01 janvier 2016, deux agents de la commune ont fait valoir leurs droits à la retraite. Il convient par conséquent de supprimer les postes qu'ils occupaient : un poste de technicien et un poste d'Atsem principal de 2^{ème} classe.

M. le Maire précise que la modification concernant le Directeur Général des Services et le Directeur des Services Techniques fait depuis longtemps et à plusieurs reprises l'objet de remarques de la Chambre Régionales des Comptes et donc il s'agit de se mettre en conformité, ce qui n'avait jamais été fait sous les mandatures précédentes.

Cette fermeture d'école s'accompagne d'un transfert des deux classes et des moyens vers l'école maternelle Kienzl.

Mme DEHESTRU précise que le Préfet a été saisi par la Ville quant à cette fermeture d'école et qu'il a émis un avis favorable.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- décide de la seconde étape du projet des écoles, en 2016, consistant en la fermeture de l'école maternelle Les Remparts, avec transfert des élèves et des moyens vers l'école maternelle Kienzl.

---0---

VILLE DE GUEBWILLER - CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 20 JANVIER 2016

N°8 - 01/2016

DIVERS

a) Accueil des réfugiés

Mme FRANÇOIS, suite à la demande de la famille FATAYERJY, transmet à M. le Maire et à l'ensemble des membres du conseil municipal, les meilleurs vœux pour l'année 2016. La famille FATAYERJY remercie également l'assemblée quant à l'opportunité de venir vivre à GUEBWILLER. Cette première expérience d'accueil a permis de constater que les évènements se déroulent rarement comme prévu et qu'on peut très vite être dépassé par l'urgence.

Mme FRANÇOIS rappelle à M. le Maire qu'il était question de deux voire trois logements d'accueil pour les réfugiés, elle souhaite avoir des précisions sur les disponibilités et les capacités d'accueil de ces logements.

M. le Maire précise qu'il a signalé, par courrier à M. le Préfet, que la Ville de GUEBWILLER est prête à mettre deux voire trois logements à disposition des réfugiés, par le biais d'une réaffectation de logements non occupés. Cette proposition a été faite pour aider le gouvernement, dans un objectif d'accueil de milliers de réfugiés qui ont été annoncés. M. le Maire est toujours dans l'attente d'une réponse de la part du Sous-Préfet. M. le Maire précise qu'avant même cette première demande, la Ville avait signalé la mise à disposition de ces logements. M. le Maire se dit prêt à étudier toutes les demandes mais il n'est pas possible de favoriser des filières parallèles, il est dans l'attente que le gouvernement fasse à présent des demandes aux différents intervenants quant à la problématique de l'hébergement des réfugiés.

Mme FRANÇOIS précise qu'effectivement cette famille n'est pas arrivée en France selon la procédure, car elle n'était pas encore opérationnelle. Elle souhaite savoir s'il était possible de stocker des meubles dans les différents logements dédiés aux réfugiés.

M. le Maire étudiera les différentes propositions, afin d'anticiper l'aménagement des deux logements disponibles à ce jour et tient à remercier les différentes associations engagées dans cette cause.

---0---

b) Noël Bleu 2015 : budget et bilan

M. FACCHIN souhaite connaître le budget consacré à Noël Bleu 2015, mais également prendre connaissance d'un bilan quant à cette manifestation. M. FACCHIN aimerait savoir si M. le Maire a été satisfait du résultat.

M. le Maire souligne que le budget était légèrement supérieur à 100 000 €, mais inférieur au budget de 2014.

Globalement, M. le Maire se dit très satisfait, car suivant les indicateurs, on peut constater une augmentation de la fréquentation en Ville. Les commerçants ont tout naturellement pu en profiter et la plupart ont fait un bilan meilleur, qu'en 2014. Certaines animations ont été modifiées, des améliorations pourront encore y être apportées. Ce projet a été mené à bien malgré un service réduit, M. le Maire remercie tout particulièrement les agents en charge de ce dossier.

Mme CHAVIGNY précise qu'en effet le budget était de plus de 100 000 € et rappelle à l'assemblée que Noël Bleu 2015 a été réduit sur la durée. Les opérations de Noël démarraient toujours après la Saint-André et cette année le début des festivités a eu lieu le 5 décembre. Habituellement cela se finissait vers le 27 décembre. Elle tient à signaler que le budget reste identique aux années précédentes, cependant la durée de Noël Bleu est plus courte. Mme CHAVIGNY souhaite qu'une réflexion soit menée quant à la nécessité de faire un Noël Bleu pour un budget de plus de 100 000 € pour une Ville comme GUEBWILLER, malgré les financements, le coût reste identique, il serait peut-être opportun d'utiliser ces financements privés pour faire autre chose ou différemment. Mme CHAVIGNY souligne le fait que certains éléments, en interne, n'étaient pas en faveur du bon déroulement de cette manifestation. La presse relatait le fait que la communication n'avait pas suivi, Mme CHAVIGNY relève surtout que les communiqués étaient faux. Mme CHAVIGNY souligne que ce ne sont pas les bonnes personnes qui s'occupent de ce projet pour le mener à bien et émet l'hypothèse de constitution d'un groupe de travail composé de la culture, de l'animation et de la communication.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un concept artistique et qu'il y a toujours eu des critiques concernant ce concept, il s'agit d'une question de goût. M. le Maire soutient cependant qu'en matière de fréquentation tant au Musée, qu'aux Dominicains, le bilan est positif. M. le Maire souligne qu'un point sera fait en commission et qu'il est ouvert à toutes nouvelles propositions.

Mme GROSCLAUDE précise que les guebwillerois se plaignent beaucoup, alors que les gens qui viennent de l'extérieur sont ravis. Par rapport à la durée, la décision a été prise en parfaite concertation et surtout au regard des années précédentes, le constat est qu'après Noël, les personnes ne se déplacent plus. Des animations au centre-ville ont été mises en place en semaine, le bilan est également positif à ce niveau. Des choses sont à améliorer, notamment au niveau de la communication.

M. METZGER précise que GUEBWILLER a certaines traditions, notamment l'illumination qui se faisait depuis toujours à la foire Saint-André. Il évoque également le restaurant éphémère et souhaite avoir des explications quant au montage financier de cette opération.

M. le Maire précise que le restaurateur a tout financé et revient sur la Saint-André et l'illumination, en soulignant qu'en 2016, cela pourra être rectifié.

Mme CHAVIGNY précise qu'elle ne critique en rien le contenu, mais souligne que pour la même somme qu'avant, la durée est plus courte et que la presse annonçait cet événement mais avec beaucoup d'erreurs. La communication reste le point faible de cette manifestation.

M. FACCHIN souhaite une explication quant aux papillons qui éclairaient la Ville.

Mme CHAVIGNY explique qu'il s'agit d'un motif de Deck.

M. le Maire rajoute qu'il s'agit également d'un symbole de renaissance.

M. BANNWARTH souligne que Noël Bleu, au fil des années, a amené du public à GUEBWILLER et qu'il y a un acquis face à cela. Il souhaite qu'en commission un échange puisse avoir lieu sur les améliorations à apporter à cette manifestation, mais de façon sereine.

M. le Maire prend bonne note de cette remarque.

Mme GROSCLAUDE précise que le 1^{er} février 2016 aura lieu une réunion avec l'ensemble des acteurs du Noël Bleu, y compris les commerçants, pour faire un bilan.

---0---

c) Emprunt toxique DEXIA

- M. BANNWARTH souligne que ce sujet nécessite un minimum de consensus, car la Ville sera amenée à prendre des décisions lourdes de conséquences et importantes. M. BANNWARTH a plusieurs questions, notamment est-ce que la Ville est toujours dans une logique de démarche contentieuse, est-ce que la Ville est toujours en contact avec le Cabinet FIDAL et enfin est-ce qu'une réunion est prévue afin d'en débattre et d'y réfléchir ensemble avec peut-être un compte-rendu du Cabinet FIDAL qui est à même de renseigner la Ville ou est-ce qu'une décision sera prise au sein de votre majoritaire uniquement.
- M. le Maire précise que l'information sur ce prêt toxique a été faite à l'ensemble des élus de manière exhaustive. Les résultats de la négociation seront relayés au conseil municipal, ainsi que le devenir de la démarche contentieuse. Concernant le Cabinet FIDAL, la procédure est toujours en cours, selon eux il ne faut pas entrer dans une négociation, mais cela reste un Cabinet d'avocats. Sur un point aussi fondamental il semble tout à fait normal que l'ensemble du conseil municipal trouve un accord commun.
- M. BRAUN précise que des contacts réguliers ont lieu avec le Cabinet FIDAL, mais également avec d'autres entités concernées comme Ester Finance pour les simulations, ou encore le Fonds de soutien et DEXIA. Le moment venu, car à ce jour rien n'est décidé, M. BRAUN souhaite que l'ensemble des éléments soit présenté en commission et en conseil municipal, quelle que soit la décision, soit d'accepter la décision du fonds de soutien et corrélativement d'arrêter le contentieux car c'est lié, soit de ne pas accepter la contribution du fonds de soutien et de continuer le contentieux. M. BRAUN souhaite que sur ce sujet il soit possible d'échanger le maximum d'éléments, qu'un consensus puisse avoir lieu car il s'agit d'une décision difficile à prendre, que cela ne sera pas une bonne solution, mais la moins mauvaise. Il restera de fait, à la charge de la Ville, une partie importante du coût de cette opération.
- M. BANNWARTH souligne que le Cabinet FIDAL est bien un cabinet d'avocats mais ils ont également une fonction de conseils et c'est ce qui est important dans un domaine qui est aussi technique, pointu et lourd de conséquences. Il ne faut pas faire abstraction de leurs conseils.
- M. le Maire précise que le Cabinet FIDAL est régulièrement consulté.
- M. BRAUN souligne que le Cabinet FIDAL défend le dossier sur les bases des arguments FIDAL, qui sont les mêmes depuis que le contentieux existe.
- M. le Maire précise que personne ne connaissait l'existence, lors des mandats précédents, de la négociation de cet emprunt structuré la première fois qu'il a été conclu, personne ne connaissait la renégociation de ce prêt quand cela a été fait en 2012, M. le Maire affirme que même l'adjoint aux finances de l'époque, ne savait pas quel était l'état de la renégociation de l'emprunt structuré. Il insiste sur le fait que depuis leur installation, un effort a été fait au niveau de l'information quant aux explications apportées sur cet emprunt structuré, afin que chacun comprenne de quoi il s'agit.
- M. BANNWARTH explique que le but est d'avoir un consensus autour de cette question et non d'en faire un sujet politique.
- M. BRAUN souhaite également arriver à un consensus et que cela ne devienne pas un sujet politique est réellement important et il explique encore une fois les deux possibilités s'offrant à l'assemblée. M. BRAUN ne souhaite en rien revenir sur le passé.

Mme DEHESTRU souhaite souligner la transparence qui règne ce soir lors de cette séance, quant à l'emprunt toxique DEXIA. Elle rappelle qu'elle a été conseillère municipale dans l'opposition et pense que si cette transparence avait été de mise lors des deux derniers emprunts contractés, le second aurait peut-être pu être évité.

- M. le Maire souhaiterait que l'assemblée admette qu'en définitive une vraie politique d'information est menée sur ce sujet.
- M. BRAUN rappelle que le timing est extrêmement serré et qu'il ne sera peut-être pas possible de convoquer une commission car il faudra tenir le délai, mais si cela est possible cela sera fait afin d'informer au maximum les élus de l'avancée de ce dossier.

---0---

Personne ne demandant plus la parole, M. le Maire, lève la séance, il est 20 h 30.