



Direction Générale des Services

**PROCES-VERBAL**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 17 NOVEMBRE 2016**



Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice  
33

## PROCES-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 17 novembre 2016

---0---

L'an deux mille seize le dix-sept du mois de novembre 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 – M. MECHLER Thierry – Mme SCHROEDER Isabelle – M. OBER Roland – Mme DEHESTRU Anne – M. ROST Jean-Marie – Mme McEVOY Nadine – M. TOGNI César- adjoints au maire.

M. LOSSER Didier – Mme CHAVIGNY Marie-Noël – Mme GRAWAY Claudine – M. MULLER Claude – M. JELSPERGER Philippe – Mme ROULOT Bénédicte – Mme PLACET Anne – M. CAUTILLO Dominique – M. SINGER Martial – Mme ZAEPFEL Carole – M. METZGER Marcel – Mme REMY Yolande – Mme FRANÇOIS Hélène – M. BANNWARTH José – M. RZENNO Patrick – M. FACCHIN Christian- Mme CHRISTMANN Anny – Mme GODÉ Nadine – Mme ANGELINI Nathalie - conseillers municipaux.

### Etait absent : /

### Etaient excusés :

Mme GROSCLAUDE Valérie – adjointe au maire  
M. MOSTEIRO Joffrey – conseiller municipal  
Mme BRITO Fatima – conseillère municipale  
M. VOGT Guillaume – conseiller municipal  
Mme BRINGIA Stéphanie – conseillère municipale

### Ont donné procuration :

Mme GROSCLAUDE Valérie – adjointe au maire à M. MECHLER Thierry – adjoint au maire  
M. MOSTEIRO Joffrey – conseiller municipal à Mme CHAVIGNY Marie-Noël – conseillère municipale  
Mme BRITO Fatima – conseillère municipale à Mme SCHROEDER Isabelle – adjointe au maire  
M. VOGT Guillaume – conseiller municipal à Mme ZAEPFEL Carole – conseillère municipale  
Mme BRINGIA Stéphanie – conseillère municipale à Mme REMY Yolande – conseillère municipale

Secrétaire de séance : Mme ZAEPFEL Carole – 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---

## Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal du 28 septembre 2016
- Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal
- 1 - Motion – Suppression de la Dotation de Solidarité Rurale
- 2 - Conseil – Commissions municipales permanentes et des représentations aux organismes extérieurs – Modification des membres
- 3 - Intercommunalité – Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER  
Modification des statuts
- 4 - Finances – Débat d'Orientations Budgétaires 2017
- 5 - Foncier – Acquisition ancienne friche commerciale Place de l'Hôtel de Ville  
Convention Etablissement Public Foncier d'Alsace
- 6 - Foncier – Salle Saint-Léger – Mise en place d'un règlement de copropriété
- 7 - Travaux – Rue de la Fosse aux Loups – Délégation de maîtrise d'ouvrage
- 8 - Urbanisme – ADAUHR – ATD
- 9 - Divers

---0---

M. le Maire donne connaissance du traditionnel **CARNET DE FAMILLE**

### **DECES**

**M. Baptiste SIGNORELLI** est décédé le 28 octobre 2016, il était le père de Mme Martine SIGNORELLI, ATSEM à l'école « annexe Kienzl ».

M. le Maire présente ses sincères condoléances à la famille en deuil.

---

### **DECES DE L'ABBE FRANÇOIS JUNCKER**

François JUNCKER est décédé le 21 octobre 2016, il avait été ordonné prêtre le 1<sup>er</sup> juillet 1965 et avait pris ses premières fonctions comme vicaire à la paroisse Saint-Léger de GUEBWILLER. En 1970 il était passé de la paroisse Saint-Léger à la paroisse Notre-Dame tout en enseignant la religion au Lycée Kastler, au Lycée Technique et dans les différentes écoles primaires. Il a œuvré dans différentes paroisses sans jamais quitter le canton de GUEBWILLER. François JUNCKER avait pris sa retraite en 2006.

### **DECES DE M. MICHEL KOENIG**

Figure locale du football florivalien, M. Michel KOENIG est décédé le 31 octobre 2016. M. Michel KOENIG avait entraîné de nombreux clubs du secteur, il aura notamment été l'artisan de l'épopée des « Rosso Neri » à la fin des années 1990 et au début des années 2000, marquant à jamais les Italiens de GUEBWILLER.

M. le Maire présente ses sincères condoléances aux familles en deuil.

## **CHEVALIER DES ARTS ET DES LETTRES – M. THIERRY MECHLER**

M. Thierry MECHLER a été nommé au grade de Chevalier des Arts et des Lettres, récompensant ainsi des années au service de la musique. Il a commencé sa carrière très jeune et à 13 ans il tenait déjà régulièrement les orgues de sa paroisse. M. Thierry MECHLER est titulaire des grandes orgues de la Basilique Notre-Dame de Thierenbach et directeur artistique des Musicales de Thierenbach. Il est également directeur du festival Bach du Schauenberg et aussi, entre autres, professeur de musique au conservatoire national supérieur de musique de Cologne (Musikhochschule Köln). Il mène parallèlement deux carrières qui se complètent, étant à la fois pianiste et organiste.

M. le Maire adresse ses plus vives félicitations à M. Thierry MECHLER, adjoint au maire en charge des affaires culturelles.

## **COMITE DES JUMELAGES**

Le Comité des Jumelages, suite à une vague de démissions, a procédé à la nomination de nouveaux membres dont Mme Hélène CORNEC en tant que présidente du comité des jumelages. Il s'agit d'une association partenaire avec la Ville de GUEBWILLER dans ses relations avec la commune jumelée.

## **LES PUPILLES DE L'ENSEIGNEMENT PUBLIC (PEP)**

Les pupilles de l'enseignement public d'Alsace ont fêté leur 70<sup>ème</sup> anniversaire. Les structures de COLMAR, HOUSSEN, LOGELBACH, WINTZENHEIM, KINTZHEIM, SELESTAT, GUEBWILLER et WUENHEIM, soit l'ensemble des sites alsaciens, ont voulu réunir tous les enfants des accueils du mercredi afin de fêter ensemble cet événement.

## **NOUVELLE ASSOCIATION A GUEBWILLER**

Le 14 octobre dernier une nouvelle association a vu le jour à GUEBWILLER : « La Source du Florival ». Elle a été fondée par des personnes demeurant à GUEBWILLER qui ont bénéficié du Contrat Social Multipartite (CSM) en faveur des habitants en souffrance psychique, un dispositif initié par le Centre Hospitalier de Rouffach et le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de GUEBWILLER. Le but de l'association est de proposer un temps d'accueil, d'écoute et de partage à toute personne qui se sent isolée et en particulier aux personnes atteintes d'un handicap psychique.

---0---

---

Direction Générale des Services  
Service du secrétariat des Assemblées

---

## **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 28 SEPTEMBRE 2016**

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

Ce dernier a été ensuite déclaré approuvé à l'unanimité 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 28 septembre 2016.

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

Il est accepté le don d'archives de 17 photographies des Eclaireuses Unionistes de GUEBWILLER et de l'ouvrage de l'Abbé BRAUN (Légende du Florival ou la mythologie allemande dans une vallée d'Alsace 1866), par Mlle Alice FRICK (Décision n°D2016-13 du 11 octobre 2016).

### **2) Décision portant acceptation de don ou legs d'archives**

Il est accepté le don d'archives d'une collection de photographies papier, de photographies numériques et de négatifs de GUEBWILLER, par M. Bernard EHRARD (Décision n°D2016-14 du 19 octobre 2016).

**Le conseil municipal après l'exposé et après en avoir délibéré :**

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

---0---

---

Direction Générale des Services

---

**N°1 - 11/2016**

## **SUPPRESSION DE LA DOTATION DE SOLIDARITE RURALE - MOTION**

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

Dans le cadre de la réforme des services de l'Etat, dont l'Alsace et la Moselle ont fait figure de test, la Ville de GUEBWILLER a perdu sa sous-préfecture il y a maintenant deux ans.

A cette occasion, le conseil municipal (DCM du 29 avril 2014) et le conseil communautaire par solidarité (DCC du 24 avril 2014), avaient exprimé leurs désaccords sur ce projet de fusion sans avoir toutefois été entendus.

La décision finalement prise a été profondément injuste pour la ville, qui était la plus importante des deux sous-préfectures en population dans le nouvel arrondissement fusionné de THANN-GUEBWILLER et dont la situation géographique entre COLMAR et MULHOUSE était de notre point de vue plus favorable (11 600 habitants contre 7 900).

Parmi les arguments censés convaincre les élus, le Préfet a notamment mis en avant le peu d'impact que cette décision allait avoir pour la ville de GUEBWILLER.

Il est rappelé que GUEBWILLER est durement touchée par la crise économique avec un taux de chômage sensiblement supérieur à la moyenne régionale et nationale (19,60% en 2013 contre respectivement 13,60% pour la région et 10,90% au niveau national). Le revenu par habitant y est en outre particulièrement bas (8,80% inférieur à la moyenne de la strate et un taux de pauvreté de 16,50% de la population), ce qui fait de GUEBWILLER une ville dite "pauvre" en regard de ses bases fiscales (le potentiel fiscal n'est que de 846,70 € contre 1 127,23 € pour la moyenne de la strate).

C'est donc avec consternation que la Ville a constaté la baisse exceptionnellement élevée des dotations en 2016, bien plus forte que la seule réduction appliquée aux communes dans le cadre de l'effort demandé aux communes pour la réduction des déficits (205 971 € de contribution de la commune au redressement des finances publiques).

De fait, les services de l'Etat ôtent à GUEBWILLER la part de dotation "bourg centre" dont bénéficiait la Ville au titre des villes de plus de 10 000 habitants qui sont chefs-lieux d'arrondissement, soit 320 000 € par an (soit 1,5 fois la valeur de la contribution de la commune au redressement des

finances publiques !). A titre exceptionnel et conformément aux dispositions de l'article L 2334-21 du Code général des collectivités territoriales, une première réduction de 50% est appliquée en 2016, soit 160 000 €. La suppression totale de cette dotation est prévue en 2017. Ces informations nous ont été confirmées depuis par la Préfecture.

Pour autant, les principes mêmes ayant trait à la mise en œuvre d'une telle dotation pour une commune comme celle de GUEBWILLER demeurent : les charges qu'elle supporte pour contribuer au maintien de la vie sociale en milieu rural d'une part et l'insuffisance de ses ressources fiscales d'autre part (cf. article L 2334-20 du CGCT), sont identiques aujourd'hui à celles qu'elles étaient hier lorsque la Ville était encore un chef-lieu d'arrondissement de moins de 20 000 habitants !

Cette réduction est insupportable pour la Ville compte tenu des affirmations et promesses faites au lendemain de l'annonce de la décision de fermer la sous-préfecture de GUEBWILLER.

En date du 16 septembre dernier, le Ministre de l'Intérieur, dans le cadre de la réforme de l'administration préfectorale infradépartementale, a insisté sur une nécessaire mise en cohérence avec la carte intercommunale et laisse sous-entendre qu'une centaine de sous-préfectures pourrait disparaître.

Si cette réduction de la dotation devait être maintenue, il deviendrait bien difficile pour l'Etat de poursuivre la réforme de ses services. Les villes impactées ne pourraient en aucun cas accepter un tel sacrifice.

La charge financière de la refonte des missions des préfectures ne doit pas être supportée par les collectivités !

M. le Maire rappelle que la Ville de GUEBWILLER a perdu en 2014 sa sous-préfecture. Dès la première semaine suivant les élections municipales, M. le Maire et M. BRAUN, ont été reçus par le Préfet qui leur avait assuré qu'il n'y aurait que peu d'impacts pour la Ville de GUEBWILLER. Suite à un courrier de l'Etat, concernant les dotations, la Ville a pu constater une baisse de 160 000 € la première année et donc 320 000 € sur deux ans. GUEBWILLER est la seule Ville touchée en France par ce changement (ville de plus de 10 000 habitants, chef-lieu d'arrondissement).

M. le Maire précise que cette motion est une finalité à une multitude de démarches effectuées auprès de nombreux élus. Il souligne également que le débat concernant la Loi de Finances pour 2017 est en cours et qu'un projet d'amendement, suite aux différentes interventions de la Ville de GUEBWILLER, a été intégré dans la nouvelle Loi de Finances, avec le soutien de la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale et du Gouvernement.

M. FACCHIN, dans le cadre de la motion proposée, souhaite émettre quelques observations, sur la forme et sur le fond.

Sur la forme, en premier lieu, M. FACCHIN souligne que pour être crédible il faut parfois être mesuré dans ses demandes, or la demande faite par M. le Maire est purement et simplement l'abrogation des dispositions d'un article du code générale des collectivités locales, M. FACCHIN sous-entend que cette demande est excessive et ne lui semble absolument pas crédible. Il renchérit en ajoutant que si M. le Maire souhaite aller encore plus loin il pourrait également demander une révision de la Constitution.

M. FACCHIN a également pris bonne note que M. le Maire a interpellé les parlementaires en précisant dans un courrier que si la déduction devait être maintenue, il se verrait dans l'obligation de revoir les missions assumées pour le compte de l'Etat.

M. FACCHIN rappelle que lesdites missions regroupent, l'état civil, la révision et la tenue des listes électorales, ainsi que l'organisation des élections ou encore du recensement de la population. Il souhaiterait savoir lesquelles de ces missions ne seraient plus assurées.

M. FACCHIN souligne qu'une demande d'amendement a été envoyée et pour résumer, il apparaît que M. le Maire suggère que le montant de la DSR reste constant en proposant une baisse de dotation pour les communes chefs-lieux d'arrondissement permettant ainsi à la Ville de GUEBWILLER de rester éligible à la DSR.

M. FACCHIN précise qu'a priori au Sénat il n'y aura pas de discussion autour de la loi de Finances 2017. Il souligne que l'ensemble de l'assemblée aurait pu être associée à la rédaction de cette motion.

Sur le fond, M. FACCHIN souligne qu'il a également rencontré des parlementaires et notamment Mme Estelle GRELIER, secrétaire d'Etat, avec laquelle il a pu échanger quant à la problématique que rencontre la Ville de GUEBWILLER.

M. FACCHIN souhaite préciser qu'il n'y a pas eu que de mauvaises mesures, suite à la décision du Gouvernement dans le cadre du redressement des finances publiques, dont la suppression de la DSR, il est à noter que ce même Gouvernement qui a permis à la Ville de se voir octroyer un montant de près de 2,5 M€ dans le cadre du fonds de soutien relatif à l'emprunt toxique en 2016, ce qui a permis de sortir de ce dernier. C'est encore ce même Gouvernement qui a décidé de soutenir l'investissement local, permettant ainsi en 2016 à la Ville de percevoir plus de 400 K€ comme précisé dans le DOB et c'est encore ce Gouvernement qui a décidé de reconduire cette mesure en 2017 en augmentant le montant dédié (mention dans le DOB).

M. FACCHIN conclut que comme précisé encore dans le DOB, la restructuration de la DSU menée par ce Gouvernement permettra à notre Ville de voir cette dotation augmenter de près de 150 K€.

M. FACCHIN demande à M. le Maire, car les élus doivent être unis pour défendre les intérêts de la Ville, d'associer l'ensemble des composantes du conseil municipal aux démarches que M. le Maire souhaite entreprendre et notamment à la rédaction d'une nouvelle motion qui pourra être présentée lors d'une prochaine réunion.

En l'état, le groupe « Réussir GUEBWILLER » s'abstiendra, tout en souhaitant que la Ville de GUEBWILLER puisse à nouveau profiter du montant de la dotation, cependant le groupe « Réussir GUEBWILLER » souhaitait être associé à l'élaboration de la motion, ce qui n'a pas été le cas.

M. le Maire souligne que le but de l'amendement proposé à l'Assemblée Nationale est bien d'abroger la disposition qui touche la Ville de GUEBWILLER. M. le Maire précise que le souhait pour la Ville est que l'Assemblée Nationale et le Gouvernement continuent de soutenir cette disposition, c'est en bonne voie, le but final étant que la Ville puisse à nouveau bénéficier des 320 000 € au titre des dotations.

**Le conseil municipal après l'exposé et après en avoir délibéré par 25 voix pour et 8 abstentions (M. METZGER Marcel, Mme REMY Yolande (avec la procuration de Mme BRINGIA Stéphanie), Mme FRANÇOIS Hélène, M. BANNWARTH José, M. RZENNO Patrick, M. FACCHIN Christian, Mme GODÉ Nadine) :**

- **prend acte que les engagements pris par l'Etat devant les représentants de la Ville n'ont pas été tenus ;**
- **demande l'abrogation des dispositions de l'article L 2334-22 du code général des collectivités territoriales portant sur l'automatisme de la suppression de la dotation pour les communes anciennement chef-lieu d'arrondissement ;**
- **encourage M. le Maire, tant que cette demande n'aura pas été satisfaite ou qu'une dotation complémentaire d'un montant équivalent ne lui a pas été notifiée, à solliciter tous les moyens à sa disposition pour alerter l'ensemble des élus nationaux ou locaux et en particulier les maires des communes comparables à GUEBWILLER, sur l'action entreprise, ainsi qu'à lancer toute action permettant de sensibiliser l'opinion et l'ensemble des partenaires de la Ville sur les conséquences de cette suppression.**

---0---

---

Direction Générale des Services

---

N°2 - 11/2016

**COMMISSIONS MUNICIPALES PERMANENTES  
ET DES REPRESENTATIONS AUX ORGANISMES EXTERIEURS  
MODIFICATION DES MEMBRES**

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

Madame Bénédicte ROULOT avait été désignée, en vertu des articles L.2541-8, L2121-21, L2121-33 du code général des collectivités territoriales, L123-6 et R123-8 du code de l'action sociale et de la

famille, ainsi que de l'article 22 du code des marchés publics, pour siéger au sein des commissions municipales permanentes et d'organismes extérieurs.

Il est proposé que Monsieur Roland OBER, adjoint au maire, remplace Madame Bénédicte ROULOT, conseillère municipale déléguée, en tant que délégué titulaire au sein d'Habitat Familial d'Alsace-DOMIAL où elle siégeait, Mme ROULOT étant prise par des obligations professionnelles l'empêchant de siéger régulièrement aux réunions de cet organisme.

M. le Maire présente toutes ses félicitations à Mme PLACET pour son récent mariage.

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

- désigne Monsieur Roland OBER, en remplacement de Mme Bénédicte ROULOT, pour siéger au sein d'Habitat Familial d'Alsace – DOMIAL (tableau en annexe) ;
- prend connaissance du changement d'état-civil de Mme Anne BOLLIA, devenue Mme Anne PLACET (tableau du conseil municipal et tableaux des commissions municipales permanentes et des organismes extérieurs en annexe).

---0---

**Commissions municipales permanentes**

**17 NOVEMBRE 2016**

Finances et Budgets	Economie, Urbanisme et Tourisme	Jeunesse, Scolaire et Sport	Culture et Animation	Social, Santé et Sécurité
<u>Daniel BRAUN</u>	<u>Claude MULLER</u>	<u>Claudine GRAWEY</u>	<u>Anne PLACET</u>	<u>Bénédictine ROULOT</u>
Roland OBER Jean-Marie ROST Claude MULLER <u>Anne PLACET</u> Bénédictine ROULOT Philippe JELSPERGER	Daniel BRAUN Valérie GROCLAUDE César TOGNI Nadine McEVOY Nathalie ANGELINI Philippe JELSPERGER	Isabelle SCHROEDER Anne DEHESTRU Didier LOSSER Nathalie ANGELINI Dominique CAUTILLO Anny CHRISTMANN	Thierry MECHLER Isabelle SCHROEDER Nadine McEVOY Didier LOSSER Fatima BRITO Anny CHRISTMANN	Roland OBER Anne DEHESTRU Jean-Marie ROST Claudine GRAWEY Dominique CAUTILLO Fatima BRITO
Christian FACCHIN Hélène FRANCOIS Stéphanie BRINGIA	Stéphanie BRINGIA Hélène FRANCOIS José BANNWARTH	Marcel METZGER Yolande REMY Nadine GODÉ	Patrick RZENNO Christian FACCHIN Nadine GODÉ	Hélène FRANCOIS Yolande REMY Christian FACCHIN
Marie-Noël CHAVIGNY Joffrey MOSTEIRO	Martial SINGER Guillaume VOGT	Carole ZAEPFEL Guillaume VOGT	Marie-Noël CHAVIGNY Carole ZAEPFEL	Joffrey MOSTEIRO Martial SINGER

**LISTE DES DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL AUX ORGANISMES EXTERIEURS  
17 NOVEMBRE 2016**

	<b>Délégués titulaires</b>	<b>Délégués suppléants</b>
<b><u>C.C.A.S.</u></b>  5 délégués	- M. Roland OBER - Mme Nathalie ANGELINI - Mme Bénédicte ROULOT - Mme Fatima BRITO - Mme Yolande REMY	
<b><u>Commission d'Appel d'Offres (CAO)</u></b>  5 délégués titulaires 4 délégués suppléants	- M. César TOGNI - M. Philippe JELSPERGER - M. Daniel BRAUN - Mme Stéphanie BRINGIA - Mme Marie-Noël CHAVIGNY	- M. Jean-Marie ROST - M. Claude MULLER - Mme Bénédicte ROULOT - M. José BANNWARTH
<b><u>Jury de concours</u></b>  5 délégués titulaires 4 délégués suppléants	- M. César TOGNI - M. Philippe JELSPERGER - M. Daniel BRAUN - Mme Stéphanie BRINGIA - Mme Marie Noël CHAVIGNY	- M. Jean-Marie ROST - M. Claude MULLER - Mme Bénédicte ROULOT - M. José BANNWARTH
<b><u>Syndicat de la Lauch supérieure</u></b>  3 délégués titulaires 1 délégué suppléant	- M. Jean-Marie ROST - M. Dominique CAUTILLO - Mme Anny CHRISTMANN	- Mme Hélène FRANÇOIS
<b><u>Syndicat fluvial de la Lauch aval (et des cours d'eau de la région de Soultz-Rouffach)</u></b>  2 délégués titulaires 2 délégués suppléants	- Mme Isabelle SCHROEDER - M. Dominique CAUTILLO	- M. Jean-Marie ROST - Mme Hélène FRANÇOIS
<b><u>Syndicat intercommunal de production et de distribution d'eau potable de la Lauch</u></b>  12 délégués	- M. Jean-Marie ROST - M. Dominique CAUTILLO - Mme Claudine GRAWAY - Mme Nadine McEVOY - M. Didier LOSSER - Mme Isabelle SCHROEDER - M. Joffrey MOSTEIRO - Mme Anny CHRISTMANN - Mme Nathalie ANGELINI - Mme Fatima BRITO - M. Patrick RZENNO - M. Marcel METZGER	

**LISTE DES DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL AUX ORGANISMES EXTERIEURS**

	<b>Délégués titulaires</b>	<b>Délégués suppléants</b>
<p><b><u>Syndicat d'économie mixte CALEO</u></b></p> <p>12 délégués</p> <p>1 représentant permanent au Conseil Municipal à l'AG des actionnaires</p> <p>1 Président du CA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Francis KLEITZ</li> <li>- M. César TOGNI</li> <li>- M. Roland OBER</li> <li>- M. Martial SINGER</li> <li>- M. Philippe JELSPERGER</li> <li>- Mme Valérie GROSCLAUDE</li> <li>- M. Daniel BRAUN</li> <li>- M. Claude MULLER</li> <li>- M. Guillaume VOGT</li> <li>- Mme Carole ZAEPFEL</li> <li>- M. Marcel METZGER</li> <li>- M. José BANNWARTH</li>   <li>- M. Daniel BRAUN</li>   <li>- M. Francis KLEITZ</li> </ul>	
<p><b><u>Syndicat départemental d'électricité</u></b></p> <p>4 délégués</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Francis KLEITZ</li> <li>- M. Claude MULLER</li> <li>- M. Dominique CAUTILLO</li> <li>- M. Patrick RZENNO</li> </ul>	
<p><b><u>Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges</u></b></p> <p>1 délégué titulaire</p> <p>1 délégué suppléant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mme Isabelle SCHROEDER</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mme Nadine McEVOY</li> </ul>
<p><b><u>Habitats de Haute-Alsace</u></b></p> <p>1 délégué</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Roland OBER</li> </ul>	
<p><b><u>Habitat Familial d'Alsace</u></b></p> <p>1 délégué</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Roland OBER</li> </ul>	
<p><b><u>Société d'économie mixte pour la construction de logements dans le Haut-Rhin</u></b></p> <p>1 délégué</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Roland OBER</li> </ul>	
<p><b><u>Association des Dominicains de Haute-Alsace</u></b></p> <p>7 délégués dont 3 au CA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. Francis KLEITZ</li> <li>- M. Thierry MECHLER</li> <li>- Mme Marie-Noël CHAVIGNY</li> <li>- M. Philippe JESLPERGER</li> <li>- Mme Claudine GRAWEY</li> <li>- Mme Anny CHRISTMANN</li> <li>- M. Guillaume VOGT</li> </ul> <p align="right">} CA</p>	

**LISTE DES DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL AUX ORGANISMES EXTERIEURS**

	<b>Délégués titulaires</b>	<b>Délégués suppléants</b>
<p><b><u>Comité mixte de gestion du Musée Th. Deck</u></b></p> <p>3 délégués</p>	<p>- M. Thierry MECHLER - Mme Anne PLACET - M. Christian FACCHIN</p>	
<p><b><u>Centre Départemental d'Histoire des Familles</u></b></p> <p>1 délégué</p>	<p>- M. Francis KLEITZ</p>	
<p><b><u>Association des amis de Murbach</u></b></p> <p>2 délégués</p>	<p>- M. Francis KLEITZ - M. Jean-Marie ROST</p>	
<p><b><u>Amicale du personnel communal</u></b></p> <p>2 délégués</p>	<p>- M. Daniel BRAUN - Mme Anny CHRISTMANN</p>	
<p><b><u>Pro Hugstein</u></b></p> <p>1 délégué</p>	<p>- Mme Nadine McEVOY</p>	
<p><b><u>Association de gestion des structures de la petite enfance</u></b></p> <p>2 délégués</p>	<p>- Mme Claudine GRAWAY - Mme Carole ZAEPFEL</p>	
<p><b><u>Collège Mathias Grünewald</u></b></p> <p>2 délégués titulaires 2 délégués suppléants</p>	<p>- Mme Anne DEHESTRU - Mme Carole ZAEPFEL</p>	<p>- Mme Claudine GRAWAY - Mme Nadine GODÉ</p>
<p><b><u>Lycée Alfred Kastler</u></b></p> <p>2 délégués titulaires 2 délégués suppléants</p>	<p>- Mme Anne DEHESTRU - M. Joffrey MOSTEIRO</p>	<p>- Mme Claudine GRAWAY - Mme Nadine GODÉ</p>
<p><b><u>Lycée Th. Deck</u></b></p> <p>2 délégués titulaires 2 délégués suppléants</p>	<p>- Mme Claudine GRAWAY - M. Guillaume VOGT</p>	<p>- Mme Anne DEHESTRU - Mme Nadine GODÉ</p>
<p><b><u>Lycée Joseph Storck</u></b></p> <p>2 délégués titulaires 2 délégués suppléants</p>	<p>- Mme Anne DEHESTRU - Mme Bénédicte ROULOT</p>	<p>- Mme Anne PLACET - Mme Nadine GODÉ</p>

**LISTE DES DELEGUES DU CONSEIL MUNICIPAL AUX ORGANISMES EXTERIEURS**

	<b>Délégués titulaires</b>	<b>Délégués suppléants</b>
<p><b><u>Commission locale d'évaluation des charges transférées à la CCRG</u></b></p> <p>1 délégué titulaire 1 délégué suppléant</p>	<p>- M. Daniel BRAUN</p>	<p>- M. Philippe JELSPERGER</p>
<p><b><u>Caisse intercommunale d'assurance des départements de l'Est (CIADE)</u></b></p> <p>1 délégué</p>	<p>- M. Francis KLEITZ</p>	
<p><b><u>Office municipal des sports</u></b></p> <p>3 délégués</p>	<p>- Mme Isabelle SCHROEDER - M. Didier LOSSER - M. Guillaume VOGT</p>	
<p><b><u>Office municipal des affaires culturelles (omac)</u></b></p> <p>7 délégués</p>	<p>- M. Thierry MECHLER - Mme Anne DEHESTRU - M. Didier LOSSER - M. Martial SINGER - Mme Bénédicte ROULOT - Mme Marie-Noël CHAVIGNY - M. Christian FACCHIN</p>	
<p><b><u>Office municipal des sociétés patriotiques et des anciens combattants</u></b></p> <p>2 délégués</p>	<p>- M. Jean-Marie ROST - M. Joffrey MOSTEIRO</p>	
<p><b><u>Correspondant défense</u></b></p> <p>1 délégué</p>	<p>- M. Jean-Marie ROST</p>	

DÉPARTEMENT

HAUT-RHIN

ARRONDISSEMENT

GUEBWILLER

COMMUNE :

GUEBWILLER

Communes de 1 000  
habitants et plus

Effectif légal du conseil municipal

33

## TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL MODIFIÉ

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-10, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé, même quand il y a des sections électorales

1° Par la date la plus ancienne de nomination intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;

2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;

3° Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction <sup>1</sup>	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Maire	M.	KLEITZ Francis	14/01/1961	05/04/2014	2346
Premier adjoint	M.	BRAUN Daniel	20/12/1951	05/04/2014	2346
Deuxième adjoint	Mme	GROSCLAUDE Valérie	14/03/1971	05/04/2014	2346
Troisième adjoint	M.	MECHLER Thierry	25/02/1962	05/04/2014	2346
Quatrième adjoint	Mme	SCHROEDER Isabelle	14/09/1965	05/04/2014	2346
Cinquième adjoint	M.	OBER Roland	30/07/1943	05/04/2014	2346
Sixième adjoint	Mme	DEHESTRU Anne	14/08/1958	05/04/2014	2346
Septième adjoint	M.	ROST Jean-Marie	08/05/1950	05/04/2014	2346
Huitième adjoint	Mme	McEVOY Nadine	13/12/1960	05/04/2014	2346
Neuvième Adjoint	M.	TOGNI César	24/04/1965	05/04/2014	2346
Conseiller Municipal	M.	LOSSER Didier	22/08/1955	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	CHAVIGNY Marie-Noël	08/03/1967	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	GRAWEY Claudine	28/03/1961	30/03/2014	2346
Conseiller Municipal	M.	MULLER Claude	12/12/1961	30/03/2014	2346
Conseiller Municipal	M.	JELSPERGER Philippe	24/12/1967	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	ROULOT Bénédictte	15/11/1961	30/03/2014	2346
Conseiller Municipal	M.	MOSTEIRO Joffrey	27/05/1995	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	PLACET Anne	28/09/1968	30/03/2014	2346
Conseiller Municipal	M.	CAUTILLO Dominique	28/03/1969	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	BRITO Fatma	07/03/1968	30/03/2014	2346
Conseiller Municipal	M.	SINGER Martial	21/02/1969	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	ZAEPFEL Carole	04/03/1972	30/03/2014	2346
Conseiller Municipal	M.	VOGT Guillaume	27/01/1973	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	BRINGIA Stéphanie	21/07/1972	30/03/2014	2326
Conseiller Municipal	M.	METZGER Marcel	28/07/1958	30/03/2014	2326
Conseillère Municipale	Mme	REMY Yolande	26/07/1956	30/03/2014	2326
Conseillère Municipale	Mme	FRANÇOIS Hélène	04/12/1958	30/03/2014	2326
Conseiller Municipal	M.	BANNWARTH José	28/06/1957	30/03/2014	2326
Conseiller Municipal	M.	RZENNO Patrick	08/09/1960	30/03/2014	2326
Conseiller Municipal	M.	FACCHIN Christian	22/09/1968	30/03/2014	2326
Conseillère Municipale	Mme	CHRISTMANN Anny	20/03/1950	30/03/2014	2346
Conseillère Municipale	Mme	GODÉ Nadine	28/03/1960	30/03/2014	2326
Conseillère Municipale	Mme	ANGELINI Nathalie	13/03/1966	30/03/2014	2346

Cachet de la mairie :



Certifié par le maire,  
A Guebwiller, le 17 novembre 2016

F. KLEITZ  
Conseiller Régional

<sup>1</sup> Préciser : maire, adjoint (indiquer le numéro d'ordre de l'adjoint) ou conseiller.

N°3 - 11/2016

**MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA REGION DE GUEBWILLER (CCRG)**

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

La CCRG, au titre des compétences qu'elle exerce à ce jour, bénéficie d'une bonification de sa Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) qui, pour l'année 2016, s'est élevée à 374 273 €. La loi de Finances du 29 décembre 2015, applicable pour l'année 2016, a abrogé les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) se rapportant à l'exercice des compétences nécessaires à l'obtention de la DGF bonifiée.

Faisant suite à la décision du gouvernement de repousser la réforme de la DGF programmée en 2017, le Projet de Loi de Finances (PLF) 2017, publié le 27 septembre 2016, prévoit le rétablissement des dispositions précitées. À ce jour, il manque donc à la CCRG une compétence obligatoire, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, nécessaire au maintien de sa bonification.

Considérant le libellé de l'actuel Projet de Loi de Finances (PLF) 2017 (*non voté à ce jour*) et afin de ne prendre aucun risque quant à une possible perte de la bonification, il est proposé d'acter, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la prise d'une compétence « Création et gestion de Maisons de Services au Public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations » par la CCRG (projet de statuts en annexe). Le libellé des statuts prévoit également la réintégration de la compétence *Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire* (précédemment supprimée car considérée comme étant intégrée dans le libellé général de la compétence Gestion des Zones d'Activités) afin de correspondre en tout point aux dispositions de l'article L5214-23-1.

S'agissant d'une compétence nouvelle non exercée à ce jour par les communes, celle-ci n'impose pas le calcul de charges transférées.

M. le Maire précise que cette nouvelle compétence relève de la création et de la gestion de Maisons de Services au Public et donne pour exemple le Château de la Neuenburg.

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

- valide la prise de compétences telle que proposée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- adopte les nouveaux statuts modifiés de la CCRG tels qu'ils figurent en annexe et déclare d'intérêt communautaire l'ensemble des compétences qui y sont mentionnées.

---0---



## STATUTS

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER

#### PRÉAMBULE

Par arrêté préfectoral du 31 août 1962, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région de Guebwiller a été institué entre les communes de Bergholtz, Buhl, Guebwiller, Issenheim, Lautenbach, Murbach et Soultz. Les statuts du Syndicat, approuvés par délibération du Comité Directeur du 4 octobre 1962, prévoient que l'objet du Syndicat « est de promouvoir toute activité présentant un caractère intercommunal, notamment la création et la gestion des services d'assainissement, d'adduction d'eau, de ramassage et de traitement des ordures ménagères, la réalisation du plan d'urbanisme de la région, ainsi que toutes autres activités que le Syndicat jugera utiles ». À cette décision institutive se sont progressivement ajoutées diverses compétences, ainsi que l'adhésion d'autres communes.

Le Syndicat Intercommunal, qui regroupait dix-sept communes, a décidé de se transformer en District à fiscalité propre, décision validée par arrêté de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin (n° 960768 du 22 mai 1996), avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> juin 1996.

Le District s'est vu transférer des compétences nouvelles :

- assainissement non collectif et gestion du futur secteur scolaire du Collège de Buhl (arrêté préfectoral n° 983609 du 24 décembre 1998, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 1999)
- politique du logement et du cadre de vie (arrêté préfectoral n° 993238 du 20 décembre 1999)
- gestion d'une base de données informatisée (arrêté préfectoral n° 003399 du 24 novembre 2000).

En application de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999, l'arrêté préfectoral n° 003468 du 29 novembre 2000 a opéré la transformation du District en Communauté de Communes avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2001.

Depuis, celle-ci a étendu ses domaines d'intervention et a intégré :

- la Fourrière de véhicules (arrêté préfectoral n° 013658 du 27 décembre 2001)
- la main-d'œuvre forestière (arrêté préfectoral n° 02-0730 du 21 mars 2002)
- le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Massif du Markstein-Grand Ballon (arrêté préfectoral n° 2003-76-7 du 17 mars 2003)
- les activités culturelles, touristiques et pédagogiques d'intérêt intercommunal (arrêté préfectoral n° 2003-127-12 du 7 mai 2003)
- l'Aire d'accueil des Gens du Voyage (arrêté préfectoral n° 2003-365-4 du 31 décembre 2003).

Conformément à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la définition de l'intérêt communautaire est intervenue, et ce pour chaque compétence exercée, par délibérations concordantes des communes et validée par arrêté préfectoral n° 2005-242-1 du 30 août 2005.

En prévision du passage en Taxe Professionnelle Unique, les compétences suivantes ont été transférées par arrêté préfectoral n° 2006-345-6 en date du 11 décembre 2006 :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Schéma de secteur
- Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire à vocation économique
- aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire
- actions de développement économique d'intérêt communautaire
- valorisation des produits, matières et déchets issus du tri et actions d'incitation au tri et à la valorisation des déchets à destination des usagers et des scolaires
- soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- étude des moyens d'un transfert des structures de gestion des activités périscolaires
- gestion du Relais Assistantes Maternelles Intercommunal.

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a instauré la Taxe Professionnelle Unique sur l'ensemble de son territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Concomitamment, les compétences suivantes ont été transférées par arrêté préfectoral n° 2007-333-7 en date du 29 novembre 2007 :

- aménagement, entretien, gestion et extension de l'Aire d'Activités du Florival (*anciennement Zone Industrielle de Guebwiller-Issenheim-Soultz*)
- animation, études, promotion du territoire en matière économique en vue de favoriser l'implantation, le développement, le maintien d'activités industrielles et artisanales et l'insertion professionnelle
- gestion, aménagement, entretien et extension du Centre Nautique Intercommunal de Guebwiller-Issenheim-Soultz
- coordination globale et prise en charge financière des activités et des structures de la Petite Enfance avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Par une délibération en date du 30 mars 2011, la commune de Merxheim a décidé d'adhérer à la CCRG au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Par une délibération en date du 2 avril 2012, la commune de Soultzmatt-Wintzfelden a décidé d'adhérer à la CCRG au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Par une délibération en date du 25 février 2016, le Conseil de Communauté de la CCRG a acté la prise d'une compétence « *Gestion de l'eau potable sur l'ensemble du territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2018 en lieu et place des communes ou des syndicats existants* ».

Par une délibération en date du 26 mai 2016, le Conseil de Communauté de la CCRG a acté la prise et la modification d'un certain nombre de compétences notamment imposées par la loi portant « *Nouvelle Organisation Territoriale de la République* » dite NOTRe.

## TITRE I

### DÉNOMINATION, OBJET, SIÈGE ET DURÉE

#### Article 1. Dénomination

L'Établissement Public de Coopération Intercommunale, regroupant les communes visées à l'article 2 des présents statuts et créé par l'arrêté préfectoral n° 003468 du 29 novembre 2000, est dénommé : Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG).

#### Article 2. Communes adhérentes

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller associe les communes ci-après : Bergholtz, Bergholtz-Zell, Buhl, Guebwiller, Hartmannswiller, Issenheim, Jungholtz, Lautenbach, Lautenbach-Zell, Linthal, Merxheim, Murbach, Orschwihr, Raedersheim, Rimbach, Rimbach-Zell, Soultz, Soultzmatt-Wintzfelden, Wuenheim.

Les dix-neuf communes, ci-dessus énumérées, affirment leur volonté d'ouverture à toutes les communes de l'agglomération qui exprimeraient leur volonté d'adhérer à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, sous réserve des dispositions prévues par la loi et reprises sous l'article 15 des présents statuts.

#### Article 3. Durée

La Communauté de Communes est constituée sans limitation de durée.

#### Article 4. Siège

Le siège de la Communauté de Communes est fixé à Guebwiller au 1 rue des Malgré-Nous.

#### Article 5. Objet de la Communauté de Communes

L'objet de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller est d'exercer en lieu et place des communes membres, outre les compétences obligatoires prévues par les textes en vigueur, les compétences reconnues d'intérêt communautaire suivantes :

- **Compétences obligatoires** (*article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT*)
  - 5.1. **Aménagement de l'espace communautaire pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire**
    - 5.1.1. Élaboration, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Schéma de secteur. La Communauté de Communes est substituée aux communes membres au sein du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand Ballon.
    - 5.1.2. Adhésion de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller au Syndicat Mixte du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon.
    - 5.1.3. Participation de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller aux actions du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.
    - 5.1.4. Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire : sont d'intérêt communautaire les ZAC à vocation économique.

- 5.1.5. Réalisation et exploitation des infrastructures nécessaires à l'aménagement, au développement et à la promotion du ski alpin, des loisirs de neige, de montagne et de pleine nature en été comme en hiver, sur les parties hautes du Massif du Markstein-Grand Ballon, y compris par transfert de compétence au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Massif du Markstein-Grand Ballon ou par adhésion à tout autre organisme poursuivant le même objet.
- 5.1.6. Participation financière à la réalisation et à l'entretien courant des itinéraires cyclables du territoire de la Communauté de Communes situés hors agglomération.
- 5.1.7. Création et gestion d'un service de transport sur le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, par délégation du Conseil Départemental du Haut-Rhin.
- 5.2. **Développement économique**
- 5.2.1. Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- 5.2.2. Aménagement, entretien et gestion de la Pépinière d'entreprises du Florival à Soultz.
- 5.2.3. Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, à savoir dans le cadre du Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) piloté par la Région Grand Est.
- 5.2.4. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire : actions de soutien aux associations locales de commerçants du territoire.
- 5.2.5. Élaboration, révision, animation et gestion de la Charte d'aménagement et de développement.
- 5.2.6. Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme.
- 5.2.7. Animation, études, promotion du territoire en matière économique en vue de favoriser l'implantation, le développement, le maintien d'activités industrielles et artisanales (*création et animation d'un club des entreprises et d'un guichet unique à destination des entrepreneurs*) et l'insertion professionnelle (*actions d'insertion et d'aide à l'emploi en faveur des jeunes de 16 à 25 ans sous la forme de participations financières*).
- 5.3. **Collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés en régie directe ou par gestion déléguée :**
- collecte des ordures ménagères, encombrantes et collectes sélectives, en porte-à-porte ou apport volontaire des ordures des ménages
  - collecte des ordures ménagères assimilées, des commerçants, artisans, administrations et sociétés soumis à une redevance spécifique
  - aménagement et gestion des déchèteries
  - élimination des déchets ménagers par adhésion au Syndicat Mixte du Secteur 4 ou par toute autre filière de valorisation matière, énergétique ou d'enfouissement
  - adhésion à l'Agence Départementale pour la Maîtrise des Déchets
  - valorisation des produits, matières et déchets issus du tri
  - actions d'incitation au tri et à la valorisation des déchets à destination des usagers et des scolaires
  - soutien apporté à l'association de réinsertion Défi dans son projet de mise en place d'une ressourcerie / recyclerie.

**5.4. Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage**

- **Compétences optionnelles (article L5214-16 du CGCT)**

**5.5. Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux, et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie**

**5.5.1. Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie :**

- actions visant à la valorisation de la filière bois
- utilisation à des fins de production d'énergie du gaz issu du traitement des eaux usées domestiques
- étude portant sur la mise en place d'une unité de « biométhanisation / cogénération » sur le territoire
- gestion des bornes de recharge des véhicules électriques d'intérêt communautaire.

**5.5.2. Adhésion au Syndicat Mixte de la Lauch aval et des Cours d'Eau de la Région de Soultz-Rouffach et au Syndicat Mixte pour le Recyclage Agricole du Haut-Rhin.**

**5.6. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire**

- le Centre Aquatique Intercommunal à Guebwiller
- le Centre Sportif du Florival à Guebwiller
- le Gymnase Théodore Deck à Guebwiller
- le Gymnase du Hugstein à Buhl
- le Gymnase Robert Beltz à Soultz.

**5.7. Action sociale d'intérêt communautaire**

**5.7.1. Petite Enfance :**

- gestion du Relais Assistantes Maternelles Intercommunal
- coordination globale et prise en charge financière des activités et des structures de la Petite Enfance. La gestion des structures est assurée par les associations en place qui conventionneront avec la CCRG ou directement par la CCRG par le biais d'un marché public, d'une Délégation de Service Public ou en régie. Les équipements existants sont mis à la disposition de la CCRG par les communes. La CCRG en assurera l'entretien et l'extension. Elle développera le service Petite Enfance en construisant de nouvelles structures ou par le biais de mises à disposition futures. Les structures concernées sont :
  - le Multi-accueil 1, 2, 3 Soleil à Guebwiller
  - le Multi-accueil Pomme de Reinette à Buhl
  - le Multi-accueil La Maison des Lutins à Soultz
  - le Multi-accueil Les Petits Pas de la Récré à Issenheim
  - le Multi-accueil Arc-en-Ciel à Soultzmatt.

**5.7.2. Périscolaire :**

étude des moyens d'un transfert des structures de gestion des activités périscolaires.

**5.8. Eau**

Gestion de l'eau potable sur l'ensemble du territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2018 en lieu et place des communes ou des syndicats existants.

- 5.9. Assainissement des eaux usées :**
- gestion des réseaux publics communaux et intercommunaux de collecte des eaux usées et assimilées et toutes prestations relatives à la collecte, au transport et au traitement de ces eaux
  - exploitation et gestion de la Station d'épuration intercommunale des eaux usées
  - mise à disposition du service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller aux communes qui le souhaitent, par convention, en vue de gérer techniquement les services publics d'assainissement non collectif communaux
  - prestations de services, pour le compte du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple d'Eau et d'Assainissement Collectif de l'Ohmbach, par convention, pour le traitement des eaux usées.
- 5.10. Création et gestion de Maisons de Services au Public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.**
- **Compétences facultatives (article L5211-17 du CGCT)**
- 5.11. Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements de loisirs d'intérêt communautaire**  
Aire de loisirs du Florival à Lautenbach et ses équipements annexes.
- 5.12. Gestion du service de banque de données informatisée et de labellisation des documents cadastraux, desserte des communes de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et partenariat, sous forme de convention de réciprocité, avec les usagers et prestataires institutionnels publics ou privés**
- 5.13. Gestion et exploitation d'un service de mise en fourrière de véhicules**
- 5.14. Gestion des personnels et des moyens pour la mise en œuvre des programmes d'exploitation et des travaux en régie à effectuer dans les forêts communales**
- 5.15. Gestion d'activités culturelles**
- 5.15.1.** Promotion, coordination et gestion d'actions de politique culturelle dans le cadre de la mise en œuvre de la labellisation « Pays d'art et d'histoire » en partenariat avec le Ministère de la Culture.
- 5.15.2.** Étude portant sur la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine dit « CIAP ».
- 5.15.3.** Investissements, gestion en propre régie ou participations financières à des structures publiques ou associatives, ayant pour objet la création, l'entretien, le fonctionnement d'activités et d'équipements pédagogiques, touristiques, patrimoniaux et culturels, à l'exclusion d'équipements festifs, sportifs (*autres que ceux visés à l'article 5.6*) et d'enseignement scolaire (*écoles, collèges et lycées*).
- 5.16. Réalisation et gestion des équipements touristiques suivants :**
- le Camping Le Florival à Issenheim
  - les aires de camping-cars dits « Points bleus ».

## TITRE II

### ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

#### **Article 6. Composition de la Communauté de Communes**

La Communauté de Communes est administrée par un Conseil de Communauté composé de conseillers communautaires titulaires et suppléants désignés conformément à la réglementation en vigueur. Le nombre total et la répartition des sièges du Conseil de Communauté sont définis conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Article 7. Durée des fonctions des conseillers communautaires**

Les conseillers communautaires sont élus pour la même durée que les conseillers municipaux de la commune qu'ils représentent et renouvelés intégralement à la même date que ces derniers conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Article 8. Réunions du Conseil de Communauté**

Le Conseil de Communauté se réunit au siège de la Communauté de Communes au moins quatre fois par an. Il se réunit à la demande du Président ou du tiers de ses membres.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés, sous réserve des majorités qualifiées requises par la loi ; en cas de partage, la voix du Président est prépondérante, sauf en cas de vote à bulletin secret.

Le Conseil de Communauté peut décider de s'adjoindre un ou plusieurs conseillers techniques qui assistent aux séances sans prendre part aux délibérations.

#### **Article 9. Pouvoirs du Conseil de Communauté**

Le Conseil de Communauté règle, par ses délibérations, les affaires de la Communauté de Communes. Il définit les grandes orientations de la politique de la Communauté de Communes. Il vote les budgets et approuve les comptes. Il crée les emplois.

Il délibère sur les modifications à apporter aux conditions initiales de composition et de fonctionnement de la Communauté de Communes, de l'adhésion de la Communauté de Communes à un établissement public et de la délégation de la gestion d'un service public conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Communauté peut former, pour l'exercice des compétences qui lui sont dévolues, une ou plusieurs commissions chargées d'étudier les dossiers et d'émettre des propositions.

#### **Article 10. Composition du Bureau**

Le Bureau de la Communauté de Communes est composé suivant les conditions prescrites par le Code Général des Collectivités Territoriales. Un Vice-Président ne peut être conseiller communautaire de la même commune que celle du Président ou des autres Vice-Présidents.

#### **Article 11. Désignation des membres du Bureau**

Les membres du Bureau sont désignés par le Conseil de Communauté en son sein.

**Article 12. Pouvoirs du Bureau**

Le Bureau participe avec le Président, et sous sa direction, à l'administration et au fonctionnement de la Communauté de Communes. Il règle, par ses décisions, toutes questions qui lui sont soumises par le Président et qui ne relèvent pas de la compétence statutaire exclusive du Conseil de Communauté.

Il exerce les attributions qui lui sont déléguées par le Conseil de Communauté dans les conditions prescrites par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Lors de chaque réunion du Conseil de Communauté, le Président rend compte des décisions prises par le Bureau dans le cadre des attributions déléguées.

**Article 13. Pouvoirs du Président**

Le Président est l'organe exécutif de la Communauté de Communes. Il convoque aux réunions du Conseil de Communauté et du Bureau et préside les séances.

Il dirige les débats et contrôle les votes. Il prépare et exécute les délibérations du Conseil de Communauté et les décisions du Bureau. Lors de chaque réunion du Conseil de Communauté, il rend compte des travaux du Bureau. Il prépare et propose les budgets de la Communauté de Communes.

Il ordonnance les dépenses et prescrit l'exécution des recettes de la Communauté de Communes. Il représente la Communauté de Communes dans tous les actes de gestion. Il nomme aux emplois créés par le Conseil de Communauté. Il représente la Communauté de Communes en justice.

**Article 14. Règlement intérieur**

Le règlement intérieur de la CCRG est approuvé par le Conseil de Communauté après chaque renouvellement de mandat et amendé à chaque fois que nécessaire.

**Article 15. Admission ou retrait d'une commune membre**

1. L'admission d'une nouvelle commune au sein de la Communauté de Communes s'effectue conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales. La décision d'admission est prise par le représentant de l'État.
2. Le retrait d'une commune de la Communauté de Communes est autorisé conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales. La décision de retrait est prise par le représentant de l'État.

### TITRE III

## DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET COMPTABLES

#### **Article 16. Régime financier**

Le régime financier de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller est celui d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre tel que mentionné à l'article L5214-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **Article 17. Dépenses**

La Communauté de Communes pourvoit, sur son budget, aux dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessaires à l'exercice des compétences correspondant à son objet.

#### **Article 18. Recettes**

Les recettes de la Communauté de Communes comprennent notamment :

1. Les revenus des biens, meubles ou immeubles, de la Communauté de Communes.
2. Les sommes qu'elle perçoit des administrations publiques, des communes membres, des associations, des particuliers, en échange du service rendu.
3. Les subventions de l'État, de l'Europe, de la Région et du Département, et toutes autres aides publiques qui viendraient à être instituées au bénéfice des communautés de communes.
4. Les produits des dons et legs.
5. Le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés.
6. Les ressources fiscales mentionnées aux articles L2331-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.
7. Les ressources fiscales mentionnées aux articles L5211-28 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et aux articles 1609 quinquies C à 1609 nonies C du Code Général des Impôts.
8. Le produit des emprunts.

#### **Article 19. Comptabilité**

Les fonctions de receveur de la Communauté de Communes sont exercées par le Trésorier Principal de Sultz-Florival.

N°4 - 11/2016

### DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2017

Rapporteur : M. Daniel BRAUN, premier adjoint, adjoint aux finances.

Il est rappelé que lors de précédents conseils municipaux, M. le Maire a indiqué que le vote du budget aurait désormais lieu en décembre de l'année précédente afin que le budget voté pour une année *n* puisse être exécuté dès le 1<sup>er</sup> janvier.

Il est également rappelé que les collectivités locales de plus de 3 500 habitants doivent tenir, au plus tôt deux mois avant le vote de leur budget, un débat d'orientation budgétaire.

Le débat d'orientation budgétaire représente une étape essentielle de la procédure budgétaire des collectivités et doit permettre d'informer les élus sur la situation économique et financière de leur collectivité afin d'éclairer leur choix lors du vote du budget primitif.

Une note explicative de synthèse doit être communiquée aux membres des assemblées délibérantes en vue du débat d'orientation budgétaire, au minimum 5 jours avant la réunion du conseil municipal.

Selon la jurisprudence administrative, cette note doit comprendre des informations sur l'analyse prospective, sur les principaux investissements projetés, sur le niveau d'endettement, sur son évolution et enfin sur l'évolution envisagée des taux d'imposition.

En complément des informations déjà présentées les années précédentes, l'article 107 de la loi n°2015-991 dite loi NOTRe du 7 août 2015 et le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 imposent aux communes concernées d'intégrer au document explicatif une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs (évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail).

Il est enfin précisé que le présent rapport est transmis par la commune au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre dans un délai de quinze jours à compter de son examen par l'assemblée délibérante et mis à la disposition du public dans ce même délai.

Le document joint au présent rapport retrace ces éléments et dresse l'état des orientations budgétaires 2017.

Elles se fondent sur l'obligation de conserver l'équilibre entre la nécessité de faire et la capacité à faire et peuvent être résumées de la manière suivante :

- La réduction des déficits, l'allègement de la dette nationale et les réorganisations des services de l'Etat qui en découlent ont des répercussions conséquentes sur les finances des collectivités locales, dont les baisses de ressources sont la principale traduction concrète pour notre ville. Il en résulte la nécessité d'optimiser l'organisation municipale pour maintenir un bon niveau d'investissement tout en préservant les équilibres financiers.
- L'action de la municipalité s'articulera à nouveau en 2017 autour des axes prioritaires de notre projet de mandat qui consiste à donner à notre ville un nouvel essor, en misant sur la modernisation des infrastructures et des équipements et l'amélioration des services à la population.
- Dans ce contexte, l'équipe municipale se mobilisera pour :
  - Maintenir encore une fois les taux communaux d'imposition à un niveau bas,
  - Poursuivre la politique d'investissement décidée au travers d'un plan pluriannuel en 2015 en faveur de l'attractivité de la ville, tant pour les habitants que pour l'activité économique et associative,

- Recourir à l'emprunt de façon responsable, dans les limites déjà énoncées en 2015
- Mobiliser les énergies du territoire et des agents.
- La restauration de l'attractivité de la ville concerne notamment les projets suivants:
  - Rénovation et modernisation du cœur de la ville
  - Restructuration des écoles : Annexe Bucher
  - Préparation du réaménagement de l'arrière de la mairie
  - Etude des travaux d'aménagement de l'entrée de ville
- La poursuite du projet de revitalisation des friches passe par la phase de candidatures et de conceptions urbanistiques du concours Européen pour les friches du haut de la ville et la finalisation du projet d'aménagement de la friche Cartorhin.
- Les processus de remise à niveau et d'accessibilité du patrimoine communal ainsi que la construction de la nouvelle gendarmerie se poursuivront en 2017. Par ailleurs la ville a également engagé une étude sur l'analyse des besoins sociaux, afin d'adapter la politique sociale. Pour le reste, les actions en matière culturelle, d'éducation, d'animation, de cadre de vie et d'environnement seront développées sur la base des politiques déjà engagées.

M. le Maire précise que le point n°1 concernant la motion et faisant état de 320 000 € au titre de la DSR serait un plus quant à l'exécution du budget, cependant ce budget s'inscrit dans la logique de la politique développée par le conseil municipal depuis les élections de 2014. Il tient compte des besoins d'optimisation des dépenses compte-tenu des réductions des dotations, mais fixe également des axes prioritaires notamment sur la modernisation des infrastructures et des équipements et sur l'amélioration des services à la population. Le budget d'investissement a été planifié dans le cadre des autorisations de programme fin 2015 et c'est toujours sur la base de cette politique que ce débat d'orientations budgétaires a été réalisé, avec aussi pour objectifs de maintenir les taux communaux d'imposition stables et de recourir à l'emprunt de façon responsable en respectant les limites des indicateurs qui ont déjà été présentés dans le passé.

M. le Maire rappelle les principaux projets pour 2017 :

- la rénovation et la modernisation du cœur de ville avec notamment l'aménagement de la Place de l'Hôtel de Ville,
- la restructuration des écoles avec le projet d'aménagement de l'annexe Bucher en une nouvelle école élémentaire,
- la préparation du réaménagement de l'arrière de la mairie,
- les travaux d'aménagement de l'entrée de ville.

Par ailleurs la Ville participera également au concours EUROPAN, pour les friches du haut de la Ville et travaillera également sur le projet d'aménagement de la friche Cartorhin très certainement à compter de 2018, ainsi que sur la remise à niveau et l'accessibilité du patrimoine communal et de la construction de la nouvelle gendarmerie.

M. Daniel BRAUN présente une synthèse du document projeté et relatif à l'annexe de la présente délibération. Il précise toutefois que les chiffres présentés, dans le cadre des orientations budgétaires et de la construction des budgets, ne tiennent pas compte d'une éventualité d'annulation de la perte de 160 000 € puis de 320 000 € l'année suivante au titre des dotations.

M. FACCHIN souligne que les orientations budgétaires présentées s'articulent autour de 2 axes, un axe politique et un axe de gestion.

S'agissant de l'axe politique M. FACCHIN souligne que M. le Maire souhaite donner un nouvel essor à GUEBWILLER en misant sur la modernisation des infrastructures et des équipements, et sur l'amélioration des services à la population.

S'agissant de l'axe de gestion M. FACCHIN indique que M. le Maire souligne l'obligation de conserver l'équilibre entre la nécessité de faire et la capacité de faire et qu'il relève la nécessité d'optimiser l'organisation afin de maintenir un bon niveau d'investissement pour préserver les équilibres financiers. M. FACCHIN souligne que ces propos pourraient presque donner l'envie d'y adhérer, mais que malheureusement, il s'agit une nouvelle fois d'un discours de vœux pieux, voire d'incantations, la réalité des faits étant bien différente.

Concernant l'axe politique, M. FACCHIN relève que suite à la présentation de ce 3<sup>ème</sup> DOB de l'actuelle mandature, les mêmes recettes sont toujours appliquées et qu'elles sont d'un autre âge, il explique que dynamiser une ville ne s'arrête pas à la modernisation des infrastructures et des

équipements et que ce nouvel essor dont parle M. le Maire dans le DOB, avait déjà été évoqué en 2014 lors de la campagne électorale. M. FACCHIN souligne qu'il est difficile de croire en ces dires.

M. FACCHIN signale, que même M. Donald TRUMP aurait compris plus vite que M. le Maire face aux réalités.

M. FACCHIN souhaite connaître, de manière plus précise, quels sont les éléments concrets qui prouvent que l'aménagement de la rue de la République aurait créé une dynamique. En réalité, il a été constaté que seul le flux des véhicules de passage a augmenté et qu'en matière de commerces, et quels que soient les indicateurs utilisés, GUEBWILLER est moins dynamique depuis l'élection de M. le Maire. Il souhaite également savoir quels services à la population ont été améliorés.

M. FACCHIN souligne parallèlement que les investisseurs tant attendus n'arrivent pas et que pour autant M. le Maire, pour le compte de la Ville, continue à acheter des propriétés foncières sans projet préalable et dans le seul but de constituer une réserve foncière alors que des friches (industrielles, commerciales, foncières...) existent à chaque coin de rue.

M. FACCHIN prend pour exemple la friche dite NSC, il relève qu'elle sera le thème du projet EUROPAN, il rappelle qu'une étude avait déjà été faite pour ces friches il y a une ou deux années, il précise donc que pour ces friches, la Ville paie tout d'abord une étude et à présent la participation à EUROPAN. Cette étude qui ne semble plus être d'actualité, prévoyait l'installation d'un pôle d'écoles maternelles sur la friche, M. FACCHIN rappelle qu'il avait émis l'idée de faire au préalable des sondages afin de voir si ce projet était viable et que M. le Maire avait certifié que cela n'était pas nécessaire.

M. le Maire précise que ces dires sont faux.

M. FACCHIN souligne que M. le Maire n'avait pas précisé que le terrain (sol) était conforme mais qu'il avait laissé faire cette étude qui a coûté de l'argent au contribuable. Il se trouve qu'une fois cette étude réalisée, elle est abandonnée pour EUROPAN, mais que des fouilles allaient tout de même être réalisées sur ledit terrain en collaboration avec NSC, ce qui a coûté à la Ville 12 500 € (à charge pour la Ville 50% du coût global). Il craint que suite aux résultats des sondages, et malgré toutes ces études, ainsi que la participation à EUROPAN, le terrain pourrait s'avérer non utilisable pour les projets à venir, le coût de toutes ces démarches serait donc élevé pour au final ne pas pouvoir procéder à la réalisation des programmes.

Plus globalement le groupe « Réussir GUEBWILLER » dit avoir beaucoup de mal à cerner la vision qu'a M. le Maire pour GUEBWILLER à 20 ans et ce DOB ne représente pas un outil d'aide à la compréhension des orientations.

M. FACCHIN rappelle que le Bois Fleuri avait été acheté pour éventuellement y mettre la gendarmerie alors que dans les faits elle n'y sera pas construite, il relate également les dires de M. le Maire concernant le Bois Fleuri, en indiquant que ce dernier affirmait que lorsque la Ville avait utilisé son droit de préemption pour le Bois Fleuri, il ne savait pas encore où serait construite la gendarmerie.

S'agissant de l'axe de gestion, M. FACCHIN souhaite savoir si M. le Maire croit vraiment en ses propos concernant le DOB.

M. FACCHIN souligne que M. le Maire a été incapable de maîtriser les charges générales qui augmenteraient de près 2,5 % alors que l'objectif fixé dans le DOB 2015 assurait une baisse de 3 %, ceci est un échec, il revient également sur les ressources et notamment les dotations de l'Etat qui connaissent une baisse importante alors que la dette augmente. Il dit apprendre lors de cette séance que la dette par habitant sera de 825 € l'année prochaine et qu'un prêt sera réalisé pour un montant de 2 700 000 € ce qui représente encore un peu plus de 200 € par habitant et revient donc à dire que la dette par habitant s'élèvera à près de 1 000 € voire plus, l'année prochaine, concernant le budget principal. Il retient donc que la dette par habitant passera de 452 € à plus de 1 000 € prochainement.

M. FACCHIN souligne que les investissements directs supportés par le budget général augmentent et que M. le Maire envisage de recruter des agents, mais qu'il y aura également des départs, cependant en définitive, la marge financière est en augmentation. M. FACCHIN en conclut qu'il y a plus de dépenses, moins de recettes, mais que M. le Maire indique que la Ville se porte bien. Cela ne lui semble pas sérieux. Il précise également que les tableaux transmis, à deux semaines d'intervalle, n'indiquent pas les mêmes chiffres, lors de la commission des finances le tableau indiquait que le taux d'endettement par habitant représentait un montant de 420 € en 2016, alors que le tableau concernant le conseil municipal indique un montant de 600 €, le restant est identique. Le montant du taux d'endettement de 825 € présenté en séance, n'est pas relatif à la transmission des documents qui indiquaient 620 €. M. FACCHIN indique que les chiffres varient d'une semaine à l'autre, cependant les dépenses restent les mêmes.

Toujours concernant les documents liés à la commission, M. FACCHIN explique que concernant les investissements il était présenté un certain nombre de projets pour 2017 pour 4 300 000 € alors qu'aujourd'hui il y a plus de travaux de prévus pour le même montant.

M. FACCHIN fait une parenthèse et revient sur la cérémonie du 11 novembre, il évoque le mauvais état général du Monument aux Morts.

M. FACCHIN souligne que M. le Maire va jusqu'à préciser que compte tenu des subventions reçues, le montant maximum des emprunts susceptibles d'être réalisés en 2016 n'a pas été consommé comme en 2015. Il souligne que M. le Maire présente « un verre à moitié plein » concernant le montant versé à la Ville au titre du soutien à l'investissement local qui représente en 2016 plus de 400 000 € soit 0,56 % des crédits alloués à la région alors qu'elle ne représente que 0,21% de la population régionale. M. FACCHIN rappelle que cela ne représente que 7% des 5 693 440 € qui ont été demandés et intégrés dans le plan de financement lors du CM du 30/03/2016.

A ce titre, M. FACCHIN souhaiterait connaître le taux de subventionnement exact de la piste d'athlétisme.

M. FACCHIN demande à M. le Maire d'être transparent et d'avouer que c'est en puisant de manière de plus en plus conséquente dans les caisses de CALEO (1,2 M€ en deux ans) que les équilibres peuvent être maintenus et pourtant cela ne figure pas dans le DOB. Il précise que les dividendes versés par CALEO sont devenus une variable d'ajustement qui permet, pour le moment, encore de couvrir les dérives budgétaires, ne pas tenir compte de cette perspective dans le DOB démontre que M. le Maire a du mal à assumer cette décision. M. FACCHIN précise qu'en deux ans le montant pris auprès de CALEO est plus important que celui utilisé par la mandature précédente sur six ans.

Il demande également plus de transparence quant à la création des budgets annexes, et à l'achat de foncier par un établissement public afin de lever cette opacité dans la gestion qui empêche une connaissance globale et, de consolider des engagements et risques encourus par la Ville.

Le groupe « Réussir GUEBWILLER » précise qu'il votera contre ce DOB.

M. BRAUN déclare qu'a priori cela dérangerait le groupe « Réussir GUEBWILLER » que l'Etat réattribue à la Ville les 320 000 €, et cela vient confirmer le vote du point concernant la motion liée à la DSR. Il précise que concernant l'endettement et la tenue des ratios, jamais il ne sera pris à défaut, si les chiffres sont ainsi exprimés c'est parce que M. FACCHIN a pour habitude de consulter le site internet de [gouv.info](http://gouv.info). Il souligne qu'il y a, à ce jour, environ 2 500 000 € (IRA) qui vont être pris en charge par l'Etat, cette somme ne peut donc pas être considérée comme une dette pour la Ville de GUEBWILLER, mais mécaniquement ce montant apparaîtra dans l'état et les ratios de la dette, par contre le montant doit être déduit. Concernant les charges de fonctionnement M. BRAUN souligne que les objectifs n'ont effectivement pas été atteints, par le passé ce taux était bien plus élevé mais il s'agit du passé. Concernant les 2,5 % (charges générales), plus de la moitié de ce taux concerne les travaux en régie, le site [gouv.info](http://gouv.info) ne tient pas compte des travaux en régie.

M. le Maire précise que la plupart des affirmations sont sans fondement et jettent le trouble. La ligne directrice a été clairement annoncée par les autorisations de programme, il souligne qu'il n'y a jamais eu une telle clarté sur une programmation pluriannuelle durant les mandatures précédentes. Concernant la modernisation des équipements, cela s'avère nécessaire et M. FACCHIN en a cité un exemple précis, le Monument aux Morts. Il insiste sur le fait que les chiffres ne sont pas modifiés, la manière de les présenter l'est peut-être, en amont ils sont présentés en net, et afin d'avoir plus de transparence ces mêmes chiffres sont indiqués en brut puis il est proposé de les mettre en concordance avec les recettes, et enfin des détails supplémentaires sont mis sur les lignes d'investissement. Concernant CALEO, M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'une entreprise qui fait des bénéfices et, à partir de ce moment, les besoins sont recensés en matière d'investissement et que le dividende revient aux actionnaires, il n'est pas question de « prendre » à CALEO, cette entreprise verse des dividendes à la Ville qui en est actionnaire. M. le Maire rappelle que tout est fait en totale transparence. M. le Maire souligne que des différences sont faites entre les votes réalisés à la Ville et ceux à la CCRG surtout concernant la piscine.

M. BRAUN suppose que M. FACCHIN au final dit que les comptes présentés sont pipés, alors que c'est faux et il propose à M. FACCHIN de lire le rapport de la Chambre Régionale des Comptes où il possible de constater que sur la période fin 2016, début 2017, la Ville est très proche de ce qui a été présenté à cette instance qui en a conclu que les projets sont faisables et finançables.

M. FACCHIN signifie qu'il ne pense pas que les comptes sont pipés, cependant il constate que les chiffres ne sont pas les mêmes dans des documents qui devraient être semblables. Il souhaite savoir lesquels sont exacts.

Mme GRAWLEY souligne que M. FACCHIN n'a pas assisté à la dernière commission des finances et qu'il serait préférable de discuter et de poser toutes les questions qui viennent d'être débattues au moment de la commission plutôt qu'en conseil municipal. Elle rajoute que lorsque M. FACCHIN est présent, il prend que très rarement la parole.

M. FACCHIN indique que concernant le montant lié aux dépenses, le montant reste le même, cependant sur les documents du conseil municipal figurent plus de projets, cela lui semble illogique.

M. le Maire explique qu'il n'y a pas plus de travaux mais que la présentation est plus détaillée.

M. FACCHIN précise que concernant CALEO, il ne reproche pas à M. le Maire, en tant qu'actionnaire principal de se servir auprès de cette entreprise.

M. le Maire informe l'assemblée que la Ville ne sert pas, il s'agit d'une décision prise à l'unanimité par le conseil d'administration.

M. FACCHIN se pose la question de savoir pourquoi les sommes allouées par CALEO ne figurent pas dans le DOB.

M. le Maire précise qu'il n'est pas envisageable de prendre une hypothèse basée sur l'année précédente, la prudence reste de mise.

M. FACCHIN revient sur le sujet de la piscine, il rappelle que ce projet est structurant, qu'il participe au dynamisme et qu'il est clair, ce qui n'est pas le cas dans cette délibération.

M. le Maire demande à M. FACCHIN en prenant pour exemple l'école « annexe Bucher », la piste d'athlétisme ou encore la gendarmerie, pourquoi ces projets ne lui semblent pas structurants.

M. FACCHIN précise que M. le Maire émet régulièrement des critiques concernant le projet de la piscine, il lui semble que le budget est respecté à 20 000 € près, le budget est maîtrisé, ce qui ne semble pas être le cas pour la Ville.

M. le Maire ne critique en rien le projet de la piscine, mais il indique que ce dernier conduit les guebwillois à un endettement supplémentaire de 450 € environ.

M. MULLER précise que concernant la piscine, le budget a été dépassé. Il indique que le verre n'est ni à moitié vide, ni à moitié plein, mais il est juste à bon niveau.

M. ROST rappelle que durant la dernière mandature, il était question de « réveiller une belle endormie », en l'occurrence la Ville, cependant les projets culturels n'étaient pas à la hauteur des dires et concernant les études, il fait ressortir que pour le projet Filanova deux études avaient été faites pour au final reprendre celle réalisée sous la mandature de M. Daniel WEBER.

M. FACCHIN relève que dans le DOB il est fait mention du coût des salles louées à la CCRG, il semblerait que lors de la dernière mandature M. ROST ait voté contre les intérêts de la Ville.

M. le Maire affirme que l'étude faite sur les friches NSC reste toujours valable, EUROPAN constitue une étape suivante.

Mme DEHESTRU précise que si la mandature actuelle commet une erreur, il s'agit de l'excès de transparence.

M. BRAUN souhaite rétablir les dires de M. FACCHIN en précisant qu'il va falloir valoriser les loyers des bâtiments mis à disposition des associations, que le propriétaire soit la Ville ou la CCRG.

M. FACCHIN relève que ce sujet avait été abordé en commission. Il souhaite également savoir si la Ville a été retenue concernant EUROPAN.

M. le Maire indique que le dossier de GUEBWILLER est retenu. Il insiste également sur le fait que les dividendes de CALEO sont votés par le conseil d'administration et qu'ils ont toujours été votés à l'unanimité.

M. BANNWARTH s'étonne une nouvelle fois de la teneur des débats. Lors de la précédente séance, M. SINGER avait été la cible principale de la soirée et ce soir il s'agit de M. FACCHIN. Il trouve inacceptable de mépriser les personnes. Il suggère à l'assemblée que les débats devraient retrouver une certaine sérénité. Il est tout à fait possible d'être en désaccord cela ne mérite pas pour autant des réactions excessives.

Mme GRAWEY se dit étonnée du ton des membres de l'opposition. Elle rappelle que tous les élus travaillent pour la Ville, pour défendre les intérêts des guebwillois et de la Ville. Lors de chaque conseil municipal, des projets sont proposés mais systématiquement l'opposition les contre. Elle relève que M. FACCHIN, dans ses propos, est très désagréable. Elle souhaiterait que des débats constructifs soient engagés afin de faire avancer les grands projets, tout en partageant les opinions des divers groupes politiques, mais dans le respect de chacun.

M. le Maire explique que la seule proposition de l'opposition, concernant le besoin de la rénovation du Monument aux Morts, qui bien entendu se justifie.

**Le conseil municipal après l'exposé et après en avoir délibéré par 20 voix pour, 7 abstentions (Mme CHAVIGNY Marie-Noël (avec la procuration de M. MOSTEIRO Joffrey), M. SINGER Martial, Mme ZAEPFEL Carole (avec la procuration de M. VOGT Guillaume), Mme FRANÇOIS Hélène, M. BANNWARTH José) et 6 voix contre (M. METZGER Marcel, Mme REMY Yolande (avec la procuration de Mme BRINGIA Stéphanie), M. RZENNO Patrick, M. FACCHIN Christian, Mme GODÉ Nadine) :**

- approuve les orientations budgétaires présentées ;
- autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures pour leur mise en application.

---0---

# DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2017

<b>1/ les grandes tendances affectant les budgets locaux.....</b>	<b>2</b>
a) Le contexte de la loi de finances pour 2017.....	2
b) La baisse des concours financiers de l'Etat et ses conséquences.....	2
c) La poursuite d'un soutien de l'investissement local.....	2
<b>2/ la poursuite de l'adaptation des budgets de la Ville.....</b>	<b>3</b>
a) La préservation des investissements, moteur de la redynamisation locale.....	3
b) La rationalisation des dépenses publiques.....	4
c) L'ajustement du scénario d'équilibre.....	5
<b>3/ le pilotage du budget général de fonctionnement.....</b>	<b>6</b>
a) Les économies techniques (011).....	6
b) Les prévisions en matière de personnel.....	8
c) La politique de soutien aux associations.....	10
d) La politique tarifaire.....	10
e) La politique fiscale.....	10
f) La politique patrimoniale.....	12
<b>4° les grands équilibres par budget.....</b>	<b>13</b>
a) Le budget annexe du service des pompes funèbres.....	13
b) Le budget annexe de la gendarmerie.....	13
c) Le budget annexe des friches.....	13
d) Le budget général.....	13

## 1/ les grandes tendances affectant les budgets locaux

### a) Le contexte de la loi de finances pour 2017

Sur les bases de la note de conjoncture de l'INSEE parue en octobre dernier, on peut retenir que la croissance française devrait s'établir à 1,3% en 2016 (1,2% en 2015) compte tenu d'une modeste accélération au second semestre de l'activité mondiale portée essentiellement par les pays émergents, les Etats-Unis et le Japon, qui profiterait à l'ensemble de la zone euro.

On retiendra également la poursuite de taux d'emprunts historiquement bas et le maintien à un faible niveau des cours des matières premières permettant de soutenir l'activité pendant les prochains semestres.

L'institut conclut pour autant sa note sur les incertitudes pesant sur 2017 en relation avec les différentes échéances politiques américaines, espagnoles, allemandes et françaises mais également avec les conséquences réelles sur l'économie française de l'activation du processus de sortie du Royaume-Uni de l'Union Européenne.

Le projet de loi de finances pour 2017 en cours d'examen se situe toutefois dans le prolongement des projets de lois de finances précédents et est présenté comme conforme aux engagements pris lors de l'adoption de la loi de programmation des finances publiques 2014-2019.

En ce sens, le déficit public est affiché à une valeur inférieure à 3% pour 2017 sur la base d'une estimation de celui-ci à 3,3% pour 2016. Cet élément serait le résultat d'une poursuite de réduction de la dépense publique, du maintien de taux d'emprunts extrêmement faibles voire négatifs et d'un redressement de la croissance estimée à 1,5% pour 2017.

S'agissant des collectivités territoriales, l'objectif d'évolution de la dépense locale estimé à 1,2% pour 2016 (soit 1,6% pour les dépenses de fonctionnement) ne serait pas dépassé. Le même taux est arrêté pour 2017. Dans ce contexte, la contrainte pesant sur les ressources des collectivités locales devrait être maintenue et, à ce titre, le taux de revalorisation des valeurs locatives devrait rester inchangé et avoisiner 0,9%. L'impact généré par cette revalorisation serait pour Guebwiller d'environ +30 K€.

### b) La baisse des concours financiers de l'Etat et ses conséquences

Dans le même cadre, il n'est pas mis fin à la contribution des collectivités au redressement des finances publiques même si les montants prélevés sont réduits de moitié. Ainsi, la Dotation Globale de Fonctionnement diminue de 2,4 Md€ dont 1,035 Md€ pour le seul bloc communal. Sur ce point, l'impact pour la Ville devrait être de -110 K€ par rapport à 2016.

De nouvelles répartitions sont toutefois opérées au sein de l'enveloppe globale. A ce titre, si le projet initial de refonte générale de la DGF est reporté à 2018, le recentrage des crédits de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) sera opéré dès 2017. La DSU se voit ainsi attribuée à moins de communes (seules les 2/3 au lieu des 3/4 des communes éligibles en bénéficieront) et sur la répartition des critères. L'impact pour la Ville de cette modification devrait être positif : il serait « neutre » sur la partie modification des critères (diminution relative dans le classement du potentiel financier au profit du revenu par habitant) mais positif compte tenu de l'augmentation de 180 M€ de l'enveloppe et de la diminution du nombre de villes concernées (-150 environ). L'impact peut être estimé à +150 K€.

Pour autant, la diminution des ressources en provenance de l'Etat restera malgré ces deux premiers éléments, totalement négative compte tenu de la perte d'éligibilité à la Dotation de Solidarité Rurale, corolaire de la fermeture de la sous-préfecture et de la perte conjointe du statut de chef-lieu d'arrondissement. Déjà pénalisée de 160 K€ en 2016, la Ville accusera une perte complémentaire de 160 K€ en 2017, soit une perte de 320 K€ par an à compter de cette année par rapport au budget 2015.

### c) La poursuite d'un soutien de l'investissement local

Ayant pris conscience de l'importance des collectivités locales au sein de l'économie nationale (elles représentent près de 70% de l'ensemble de l'investissement public civil<sup>1</sup>) et en particulier celui du bloc communal (pesant à lui seul plus de 45% de l'investissement public civil<sup>1</sup>), l'Etat a décidé de reconduire son soutien à l'investissement local. Les crédits mobilisés en 2017 seront de 1,2 Md€ (0,8 Md€ en 2016).

En 2016, Guebwiller s'est vue notifiée de plus de 400 K€ de subvention à ce titre, soit 0,56% des crédits alloués à la région alors qu'elle ne représente que 0,21% de la population régionale.

<sup>1</sup> Les derniers chiffres disponibles correspondent à l'année 2013

Au titre de 2017, la Ville devrait déposer, au titre du budget général et des budgets annexes et sur la base, des opérations déjà programmées, 6 à 10 dossiers pour un montant global supérieur à 3 M€.

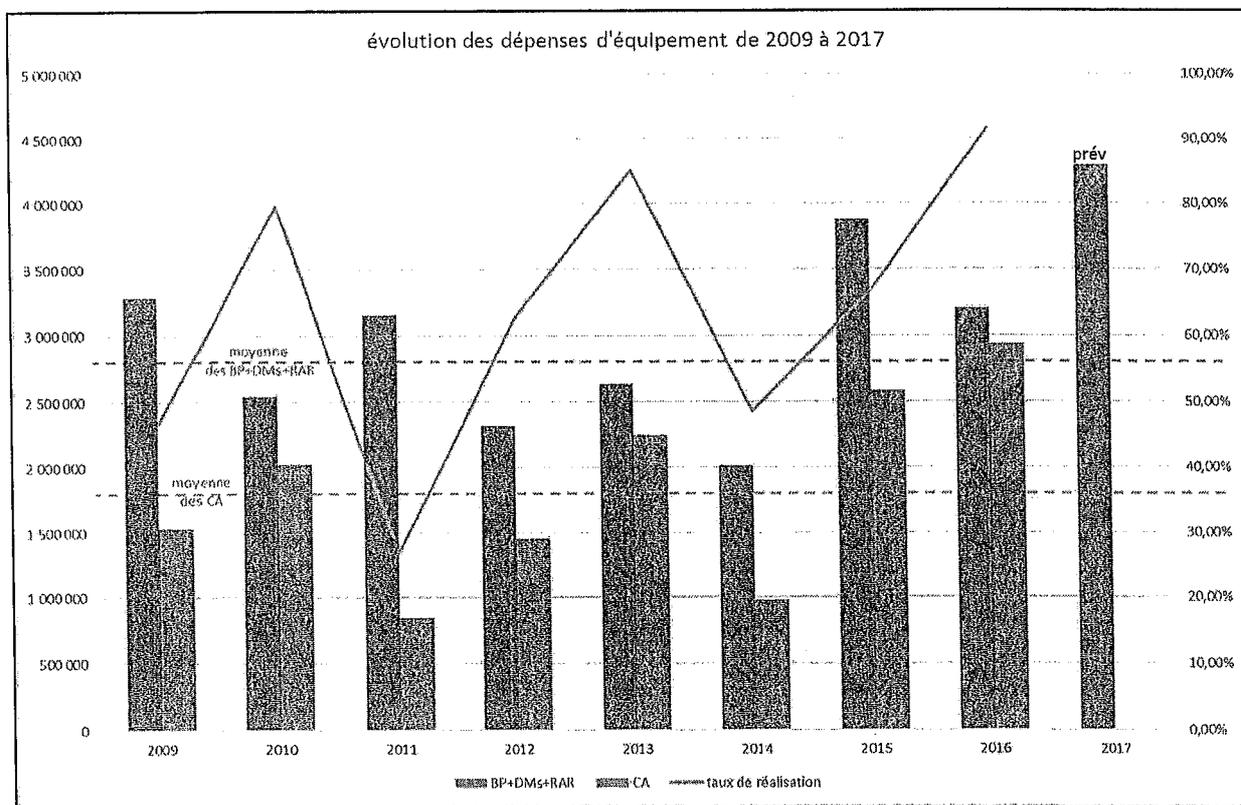
## 2/ la poursuite de l'adaptation des budgets de la Ville

a) La préservation des investissements, moteur de la redynamisation locale

La mise en place d'une Programmation Pluriannuelle d'Investissement (PPI) telle que présentée lors du débat d'orientation budgétaire de 2016, s'est traduite par l'approbation des Autorisations de Programmes (AP) 2016-2020 au moment de l'examen du budget primitif 2016.

Cette planification répondait aux objectifs de pilotage des capacités budgétaires de la commune et d'affichage des priorités de la municipalité. Elle repose donc sur une liste de travaux nécessaires voire obligatoires, notamment pour permettre la redynamisation de la Ville, et sur ses possibilités réelles de les financer.

Cette anticipation globale et le vote des budgets annuels dès le mois de décembre de l'année précédente, permet une mise en œuvre effective plus rapide et une meilleure gestion des ressources financières tandis que la mise en place des AP et crédits de paiements (CP) permet d'optimiser au mieux les crédits budgétaires en lien direct avec la disponibilité des agents dont le planning de charge peut être plus aisément structuré.



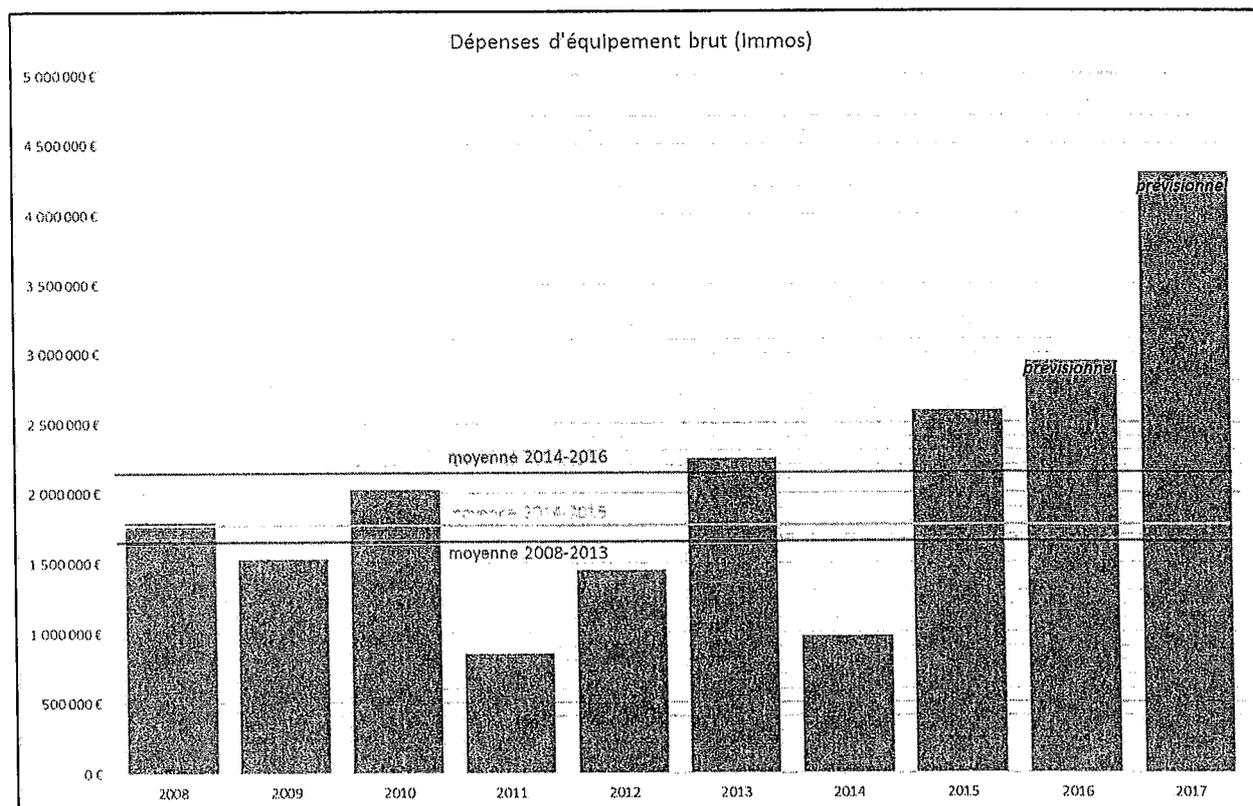
Sur 2016 comme sur 2015, le montant total des investissements directs supportés par le budget général s'est très nettement accru et le taux de réalisation s'approche du taux maximum.

Le programme est ambitieux et la disparition de la DSR aurait pu être de nature à justifier la modification du programme d'investissement.

Pour autant, la mise en œuvre d'outils de pilotage budgétaires (suivi des ratios relatifs à l'épargne, à la dette et au fonds de roulement), autant que la fixation d'objectifs d'économies a permis, dès 2015 et cela se confirme en 2016, de dégager de nouvelles marges de manœuvres pérennes.

Il est donc proposé de ne pas modifier les AP votées.

Cette orientation est valable pour l'ensemble des budgets de la Ville.



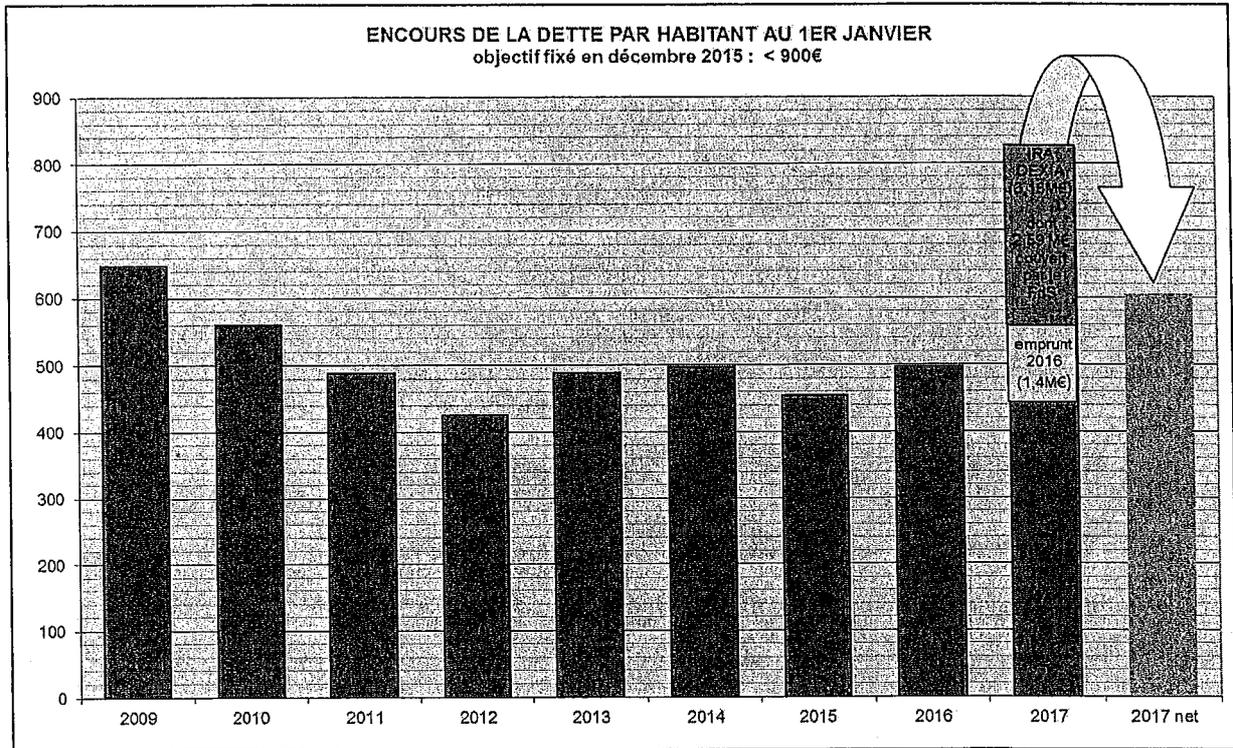
b) La rationalisation des dépenses publiques

La PPI 2015-2020 prévoyait, à titre d'information, le montant maximum des emprunts susceptibles d'être réalisés. Ce faisant et compte tenu notamment des subventions reçues, le montant autorisé au titre du budget primitif 2016 ne sera pas, comme en 2015, consommé cette année.

Pour autant, le recours à l'emprunt, sur la base de taux fixe afin de sécuriser la dette en cette période de taux extrêmement bas, doit être maintenu s'agissant du financement d'opérations d'une durée de vie située entre le moyen et le long terme (moins de 15% des investissements de l'année concernent des biens amortissables en moins de 10 ans).

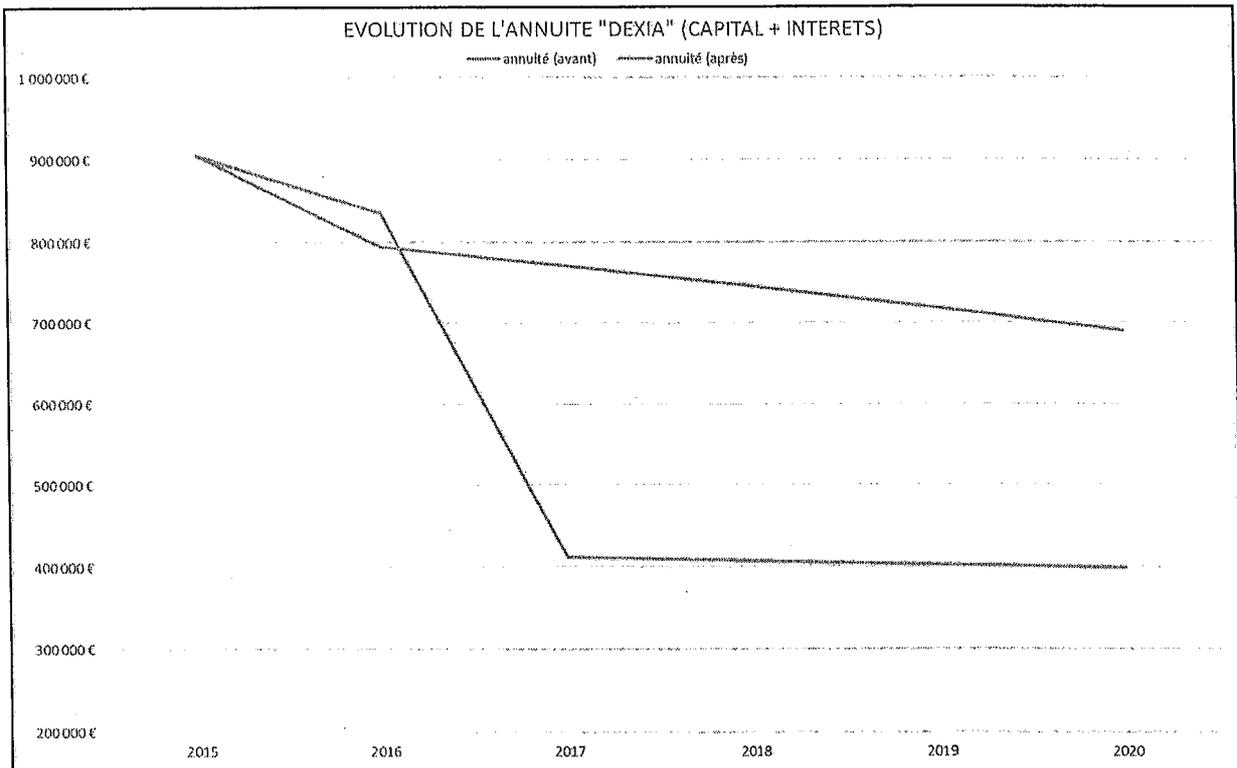
Néanmoins, le recours à l'emprunt doit rester encadré. Sur la base des critères de pilotage présentés en décembre 2015<sup>2</sup>, la dette par habitant restera faible au regard de la moyenne des villes de la strate et la capacité dynamique de remboursement de la dette restera très en deçà de la limite présentée en conseil municipal.

<sup>2</sup> capacité dynamique de remboursement inférieure à 9 ans et dette inférieure à 900 €/hab.



c) L'ajustement du scénario d'équilibre

La part relative de recettes d'investissement apportée par l'emprunt tendra à diminuer encore, compte tenu de la structure de la dette après renégociation de l'emprunt structuré de DEXIA.



Les marges de manœuvre en effet gagnées sur la section de fonctionnement sont neutralisées, pour les deux premières années uniquement, par une augmentation du montant du capital remboursé. La diminution de la charge de la dette est en revanche sensible dès 2017.

A noter que l'évolution de la parité de 1,0903 (au 12/10/2016) équivaldrait à un taux de 22,49% (le taux applicable est aujourd'hui de 1,5%).

A noter également s'agissant des suites de l'affaire DEXIA, que l'évolution des contentieux menés par certaines villes contre DEXIA ne tourne pour le moment pas en leur faveur<sup>3</sup>.

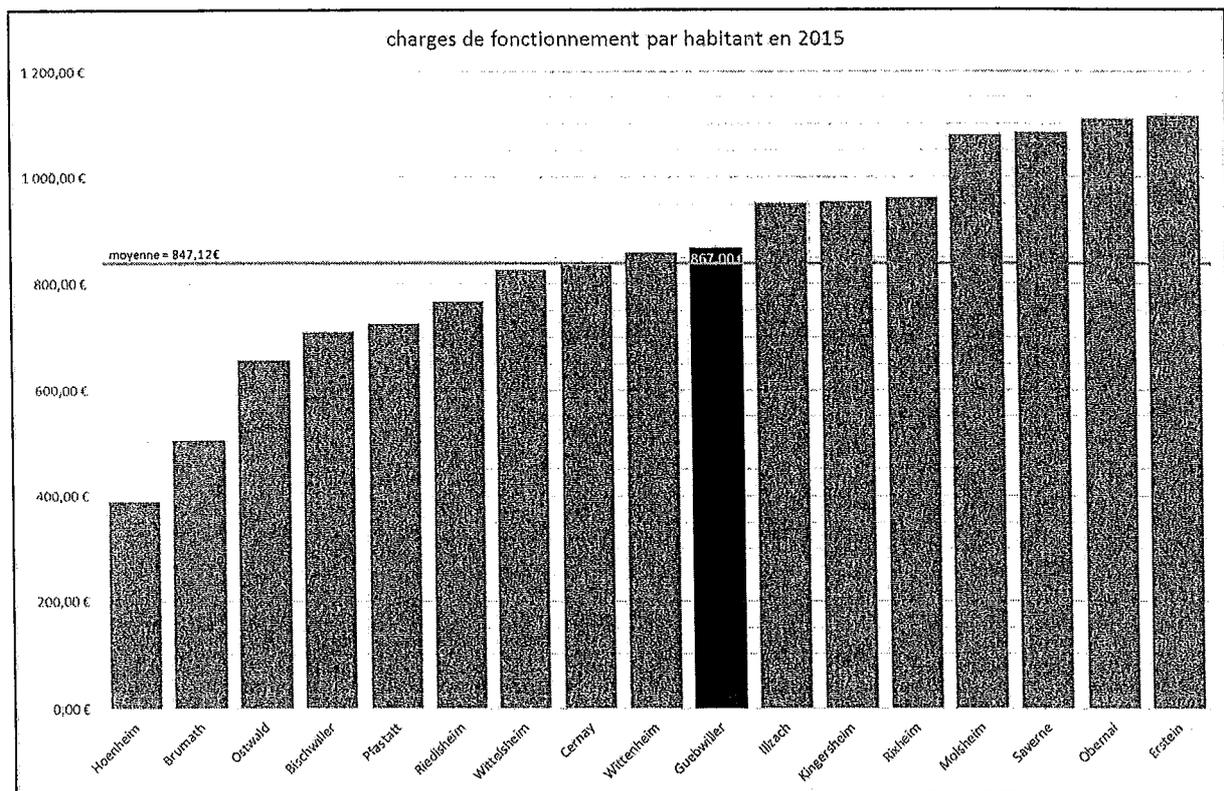
L'emprunt du financement des dépenses d'investissement sera également diminué des recettes exceptionnelles liées à la gestion active du patrimoine. Comme cela a été initié dès 2015, les biens mobiliers et immobiliers non nécessaires à l'exercice des missions de service public seront mis sur le marché. Les cessions du 1 rue de la Madelon et de la salle Saint-Léger seront constatées en 2016 et celles des écoles des Remparts et de Schlumberger, telles que prévues dans le schéma directeur des écoles 2015-2020, sont attendues pour 2017. A ces cessions s'ajouteront également en 2017 la cession de plusieurs véhicules et de divers mobiliers scolaires et administratifs.

### 3/ le pilotage du budget général de fonctionnement

#### a) Les économies techniques (011)

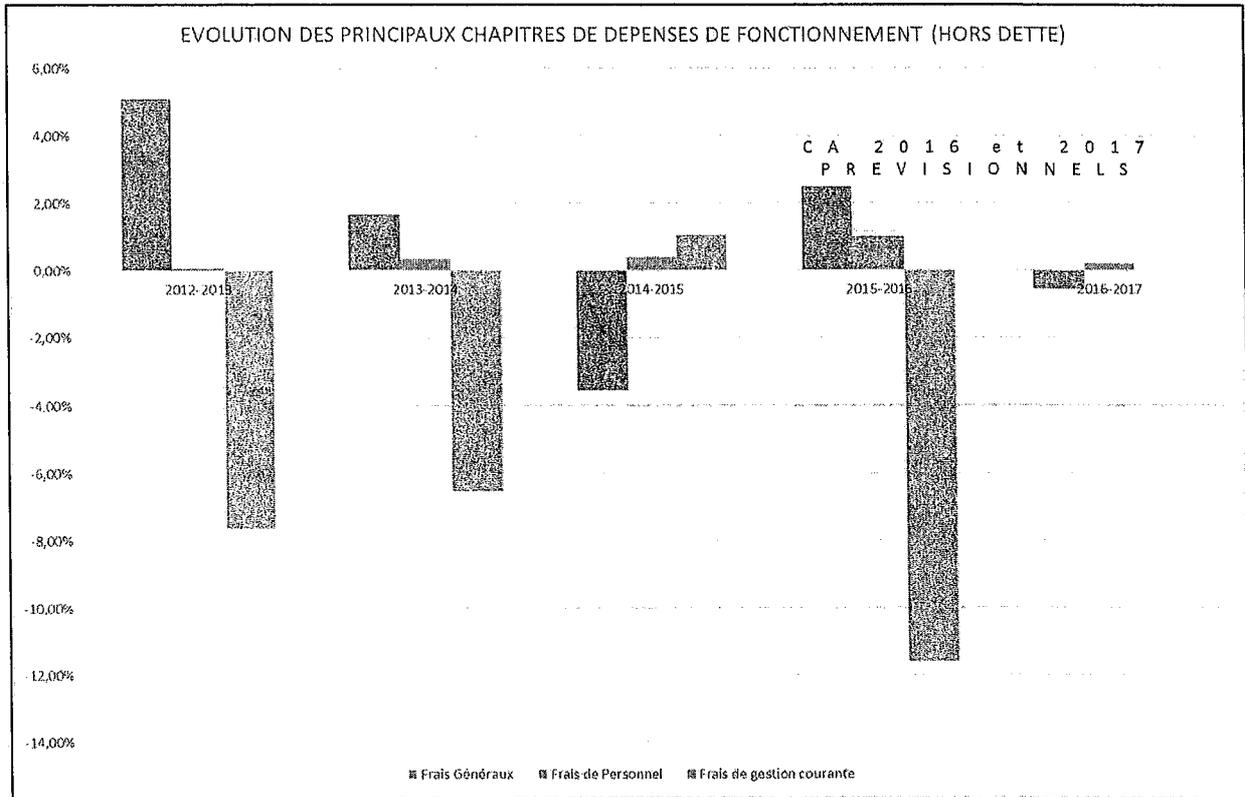
La perte supposée de la DSR<sup>4</sup> et une probable poursuite de la réduction de la dotation globale de fonctionnement au motif de la participation des collectivités au redressement des finances publiques imposent le renforcement des principes de maîtrise de la dépense publique déjà esquissée en 2015.

En 2016 effectivement, il n'a pas été possible de tenir l'objectif de réduction des charges générales (chapitre 011) qui augmenteraient de près de 2,5% par rapport à 2015. Cette augmentation doit toutefois être nuancée car elle correspond pour plus de la moitié (1,6%) à une augmentation des travaux dits « en régie » ; le surplus étant essentiellement lié au transfert de comptes du chapitre 65 au chapitre 011 (cf. DM n°2 du 23 juin 2016).

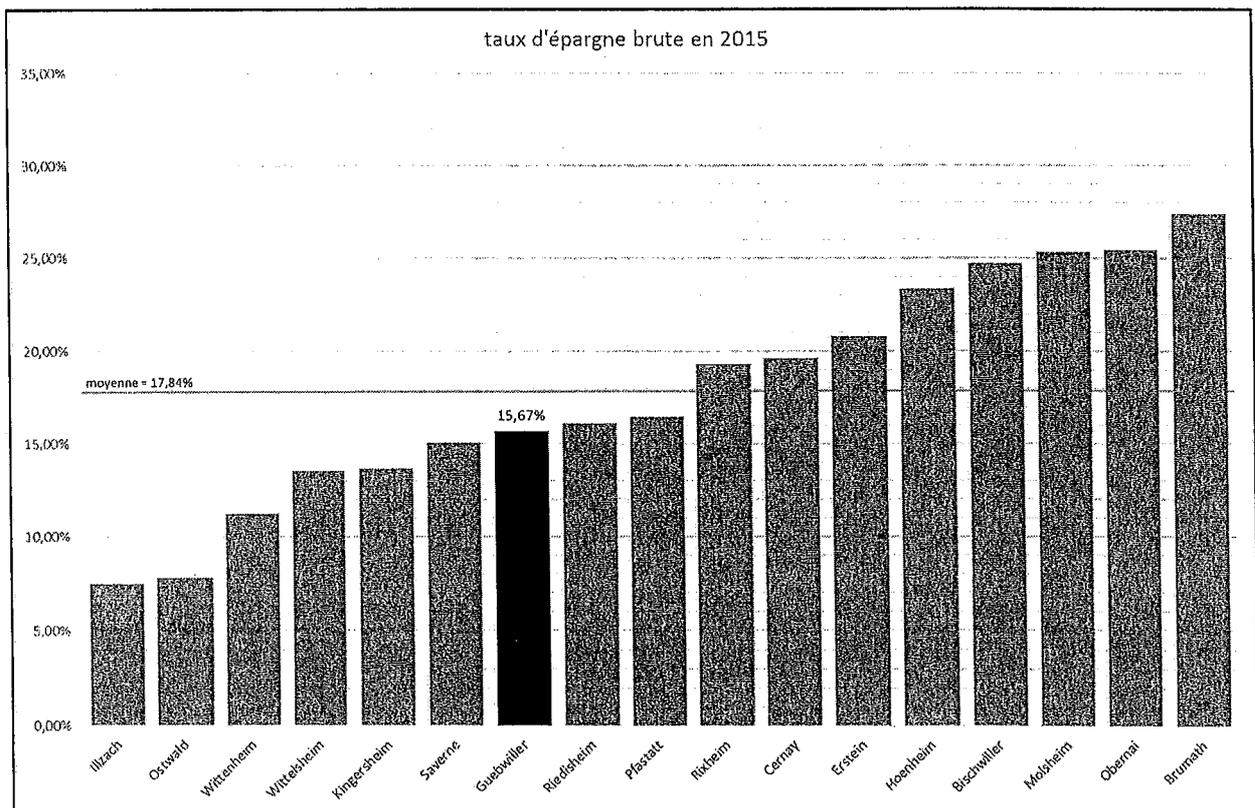


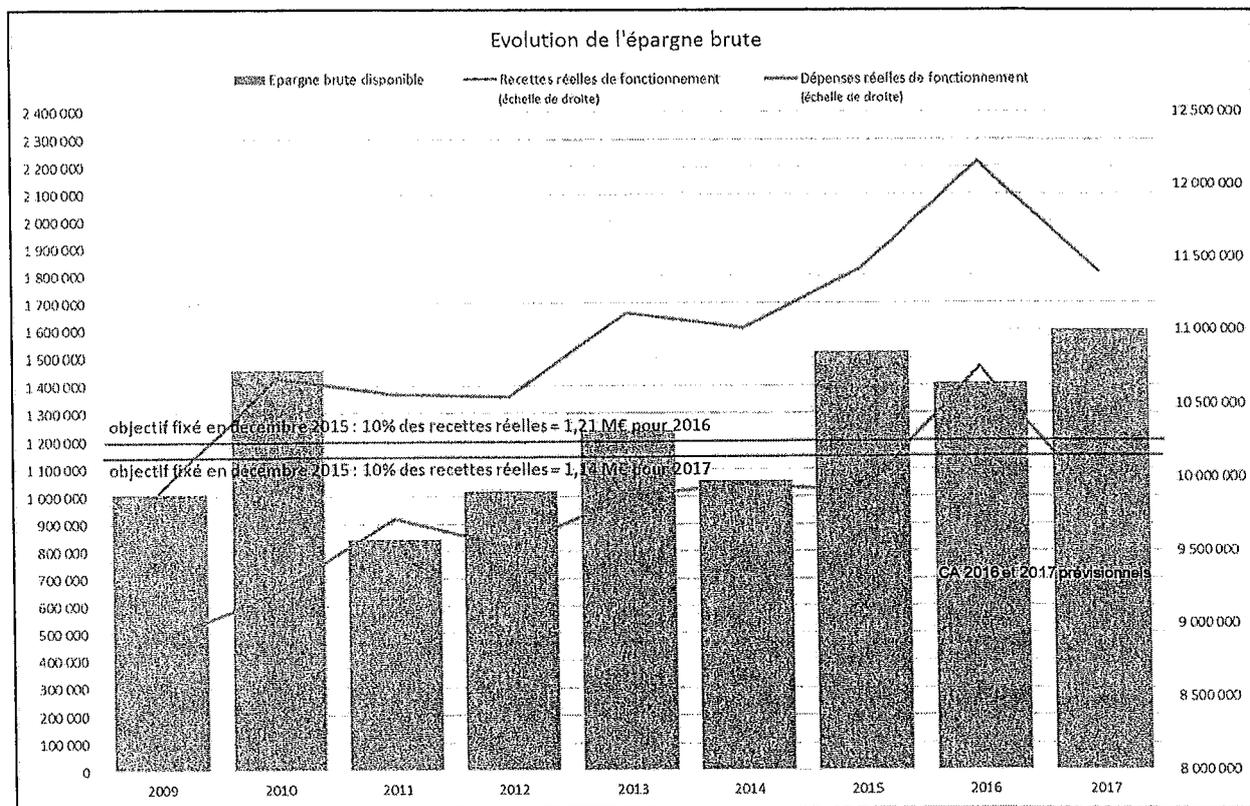
<sup>3</sup> Cf. Jugement de la Cour administrative d'appel de Versailles du 21 septembre 2016, n°15/07046, 14/06388, 15/06770 et 15/04767 (communes de Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Gaast-le-Guildo, Saint-Dié-des-Vosges et Carrières-sur-Seine)

<sup>4</sup> La loi de finances pour 2017 n'est pas encore définitivement adoptée au moment de la rédaction du présent rapport



Des économies ont en revanche été réalisées sur les postes des charges fixes et des marges de manœuvre existent encore sur ce point.





Au-delà du renforcement des procédures d'achat et de la gestion des stocks<sup>5</sup>, deux éléments seront nécessaires pour assurer la préservation de marges de manœuvre suffisantes à la réalisation des opérations d'investissement :

- La mise en place progressive d'une procédure de suivi des engagements pluriannuels au sein de la section de fonctionnement pour assurer la maîtrise de ces charges
- Des choix stratégiques relatifs à l'évolution des effectifs, des services rendus aux associations et aux usagers et des recettes fiscales.

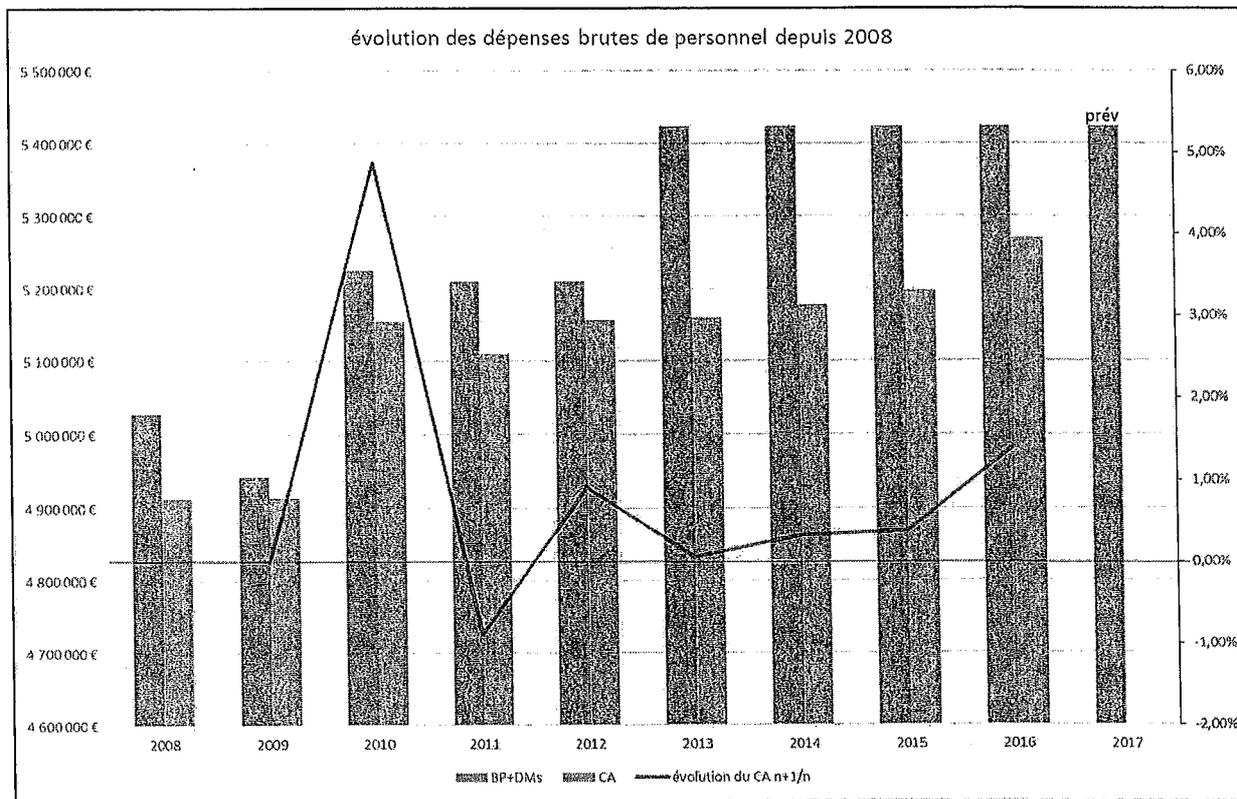
b) Les prévisions en matière de personnel

Lors du DOB relatif au budget 2016, il avait été indiqué que « Ramener cette progression de 2,5% à 0% suppose que soit défini un plan cohérent de maîtrise des effectifs respectant les niveaux de service existants ». Le maintien de la masse salariale avec une hausse générale du budget concerné autour de 1% d'évolution pour 2016 résulte donc d'une gestion très active mais celle-ci n'a pu suffire à absorber l'ensemble des contraintes liées au Glissement-Vieillesse-Technicité (GVT) et aux décisions extérieures émanant notamment de l'Etat (cf. revalorisation de la valeur du point d'indice, modification des grilles indiciaires de l'ensemble des cadres d'emplois, etc.) venant impacter le budget.

Le montant 2016 reste toutefois inférieur aux prévisions présentées en décembre 2015.

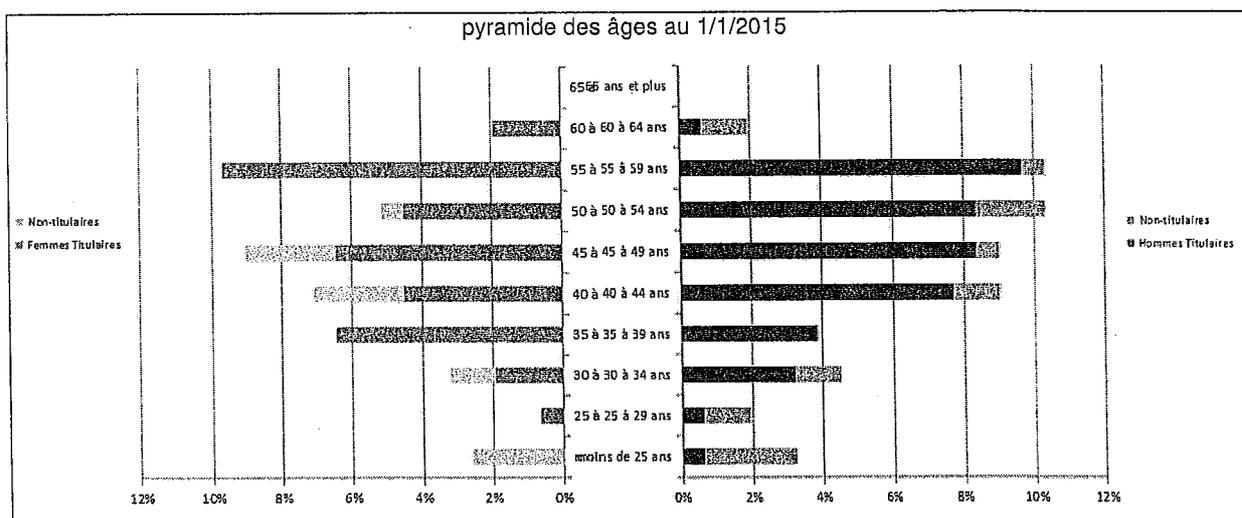
Pour 2017 et malgré la poursuite attendue de modification des grilles indiciaires, l'objectif de maintien des prévisions budgétaires en matière de masse salariale reste inchangé.

<sup>5</sup> Il s'agit également d'une recommandation de la chambre régionale des comptes (cf. observations définitives présentées lors du conseil municipal du 23 septembre 2016)



Sur le plan de l'évolution des effectifs en 2017, 2 recrutements sont prévus afin de renforcer les équipes du secrétariat général ainsi que la direction des finances, notamment pour renforcer le pilotage en ce qui concerne l'optimisation des recherches de subventions et les analyses de gestion.

Les effectifs ne devraient cependant pas augmenter car certains départs en retraite ne seront pas remplacés. Au-delà de l'année 2017, il est probable que certaines fonctions soient externalisées ou mutualisées et que certains emplois départs en retraite ne soient pas remplacés. Sur ce point toutefois, le nombre d'agents devant quitter la collectivité en 2017 est faible (2 ou 3) mais pourrait être important en 2018 (près de 10).



Sur le plan des carrières individuelles, il est rappelé que l'ensemble des nouvelles grilles des cadres d'emplois ne sont pas encore toutes connues.

Néanmoins, le principe de non automaticité d'avancement d'échelon et de grade restera la règle.

Sur le plan des rémunérations, le volume d'heures supplémentaires rémunérées reste stable depuis plusieurs années et aucune évolution notable n'est attendue.

Sur le plan des éléments annexes de rémunération (régime indemnitaire, nouvelle bonification indiciaire et avantages en nature) et comme Monsieur le Maire s'y est engagé vis-à-vis de la chambre régionale des comptes, une refonte globale aura lieu en 2017. Elle veillera à être claire et conforme à la réglementation et intégrera des dispositions relatives à la valorisation individuelle et à la présence effective des agents.

Le premier chantier<sup>6</sup> aboutira en 2017 tandis que celui des avantages en nature fera l'objet d'un traitement sur plusieurs exercices (compte tenu notamment des départs en retraite et des travaux nécessaires dans certains logements de fonction).

Sauf évolution à la hausse des ressources de la Ville, cette refonte se fera à masse salariale globale égale.

c) La politique de soutien aux associations

La Ville mandate environ 270 à 300 K€ de subventions en numéraire chaque année aux associations. Ce montant ne traduit pas l'intégralité de l'aide qui leur est apportée. A ce montant en effet s'ajoutent les frais de location d'équipement auprès de la CCRG, les coûts de mise à disposition de bâtiments communaux, etc.

Cet élément a été relevé par la chambre régionale qui enjoint la ville de mettre en place un système de comptabilisation de ces aides et amène le conseil municipal à se prononcer sur celles-ci à l'instar de ce qu'elle fait pour les aides financières.

Il doit être noté à ce titre que le montant des participations demandées par la CCRG pour l'utilisation de ses équipements a été nettement augmenté en 2015 (près de 30 K€ rien que pour la piscine).

L'objectif poursuivi ici est d'assurer un meilleur contrôle sur ces dépenses. Les moyens nécessaires seront développés durant l'année 2017 et pourront faire l'objet d'une présentation lors de l'examen du budget primitif 2018.

Pour le budget 2017, les montants dédiés restent inchangés.

d) La politique tarifaire

Jusqu'à peu, la politique tarifaire consistait à faire évoluer chaque tarif sur une base proche de celle de l'inflation.

Outre le fait que les coûts de référence n'évoluent pas tous au même rythme, la définition d'un tarif doit s'appuyer sur le coût global du service rendu, sur l'impact collectif que représente ce service et donc sur la part que doit prendre en charge le contribuable en lieu et place de l'usager et sur la capacité de chaque usager à assumer la part restante de ce coût.

Ce travail de définition s'établit au fur et à mesure mais plusieurs nouvelles grilles tarifaires seront d'ores et déjà proposées pour le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Il est à noter que certains tarifs ont vocation à être utilisés uniquement pour permettre l'estimation des aides en nature apportées aux associations, tel que cela a été indiqué précédemment.

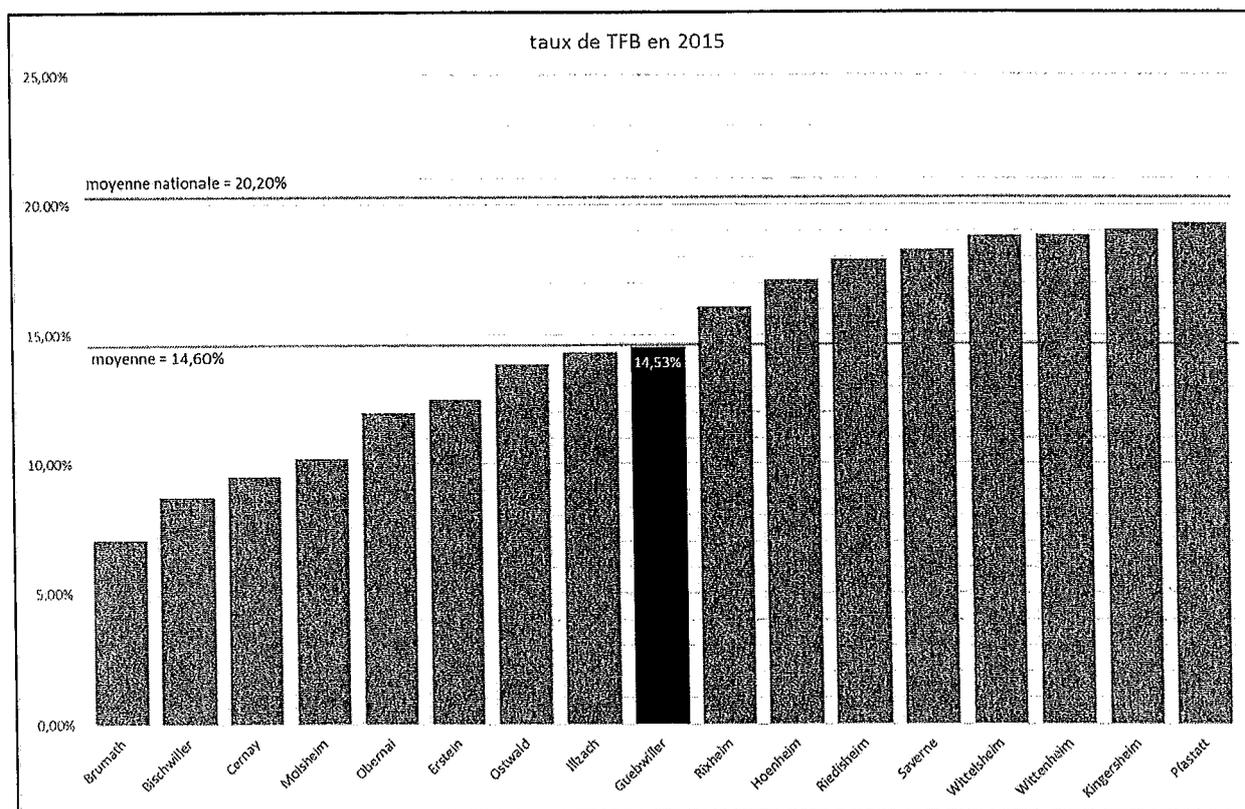
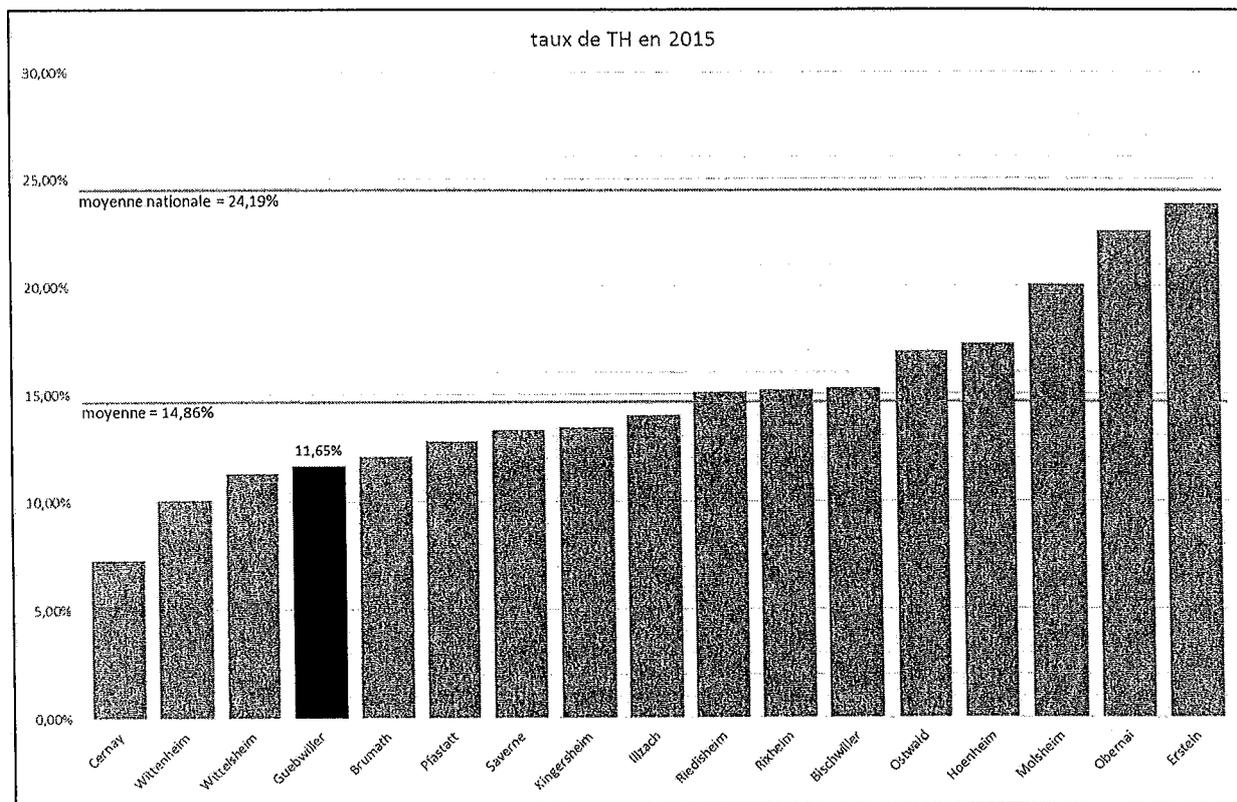
Sur le plan budgétaire, les évolutions qui seront proposées seront neutres.

e) La politique fiscale

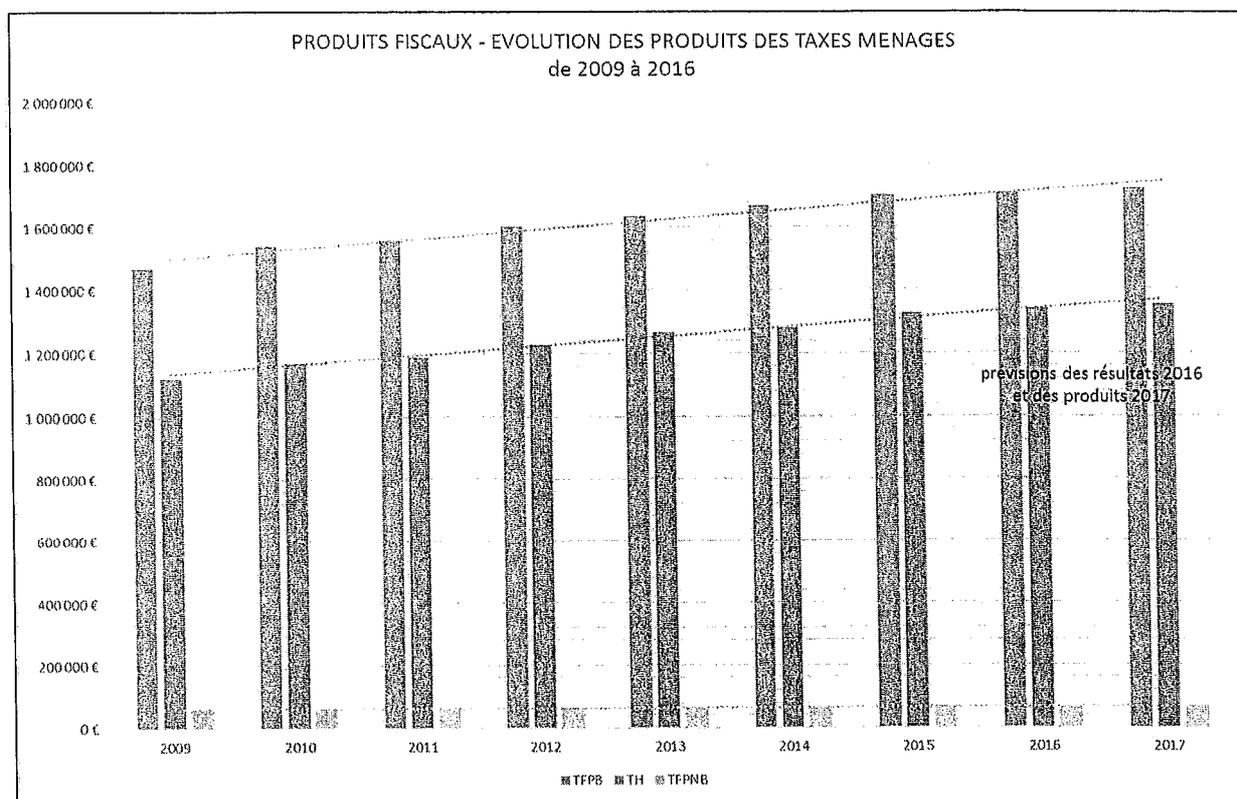
Comme cela a été précisé lors du DOB pour 2016, les taux applicables à la fiscalité locale (taxe d'habitation, taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties) sont bas et n'ont pas été modifiés depuis 2011.

---

<sup>6</sup> Mise en place du RIFSEEP - Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel institué par le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014



Pour autant, il est nécessaire de rappeler que les taux retenus permettent de calculer l'effort fiscal et que cet indice peut être utilisé par les services de l'Etat pour déterminer si une collectivité est éligible ou non à une dotation au regard de sa situation par rapport à l'ensemble des collectivités de la même strate (cas jusqu'en 2016 de la Dotation Nationale de Péréquation par exemple). Ce même critère peut également être retenu par un partenaire institutionnel (région, département ou autres - cf. ADEME) pour définir les Villes éligibles à certaines subventions.



Ainsi, faire le choix de maintenir les taux à un niveau faible impose d'être à même de mobiliser, le cas échéant, d'autres ressources.

Pour 2017, il reste prévu de maintenir les taux à leur niveau actuel.

Sur le plan budgétaire et comme cela a été précédemment évoqué, les ressources fiscales n'évolueront qu'à travers la revalorisation générale physique des bases et par leurs évolutions propres (cf. constructions et améliorations des bâtiments). Le gain estimé est de 30 K€.

#### f) La politique patrimoniale

Comme cela a été précédemment évoqué et conformément également au schéma directeur des écoles 2015-2020, plusieurs bâtiments doivent faire l'objet de désaffectation et être cédés<sup>7</sup>.

La gestion active du patrimoine suppose également que l'utilisation des bâtiments existants soit optimisée. La mise en place d'une gestion informatisée des créneaux doit notamment permettre de répondre à des demandes croissantes des utilisateurs mais également de libérer certaines salles afin de permettre la cession de bâtiments dont l'utilisation effective est très faible.

La mise en œuvre d'une politique patrimoniale suppose enfin que la Ville puisse intervenir rapidement pour se créer un vivier de réserve foncière, mobilisable pour ses propres besoins (dans le cadre de déplacement de certaines activités par exemple) ou pour des besoins extérieurs répondant à un besoin général (comme cela a été le cas pour l'accueil d'un médecin dans des locaux communaux).

Ce type d'action déjà mise en œuvre par le passé (cf. rue du val des Nonnes, Bois Fleuri) doit être amplifié et s'appuyer sur les outils existants comme l'Etablissement Public Foncier d'Alsace afin de ne pas grever, lorsque cela n'est pas nécessaire, le budget de la Ville.

A ce titre, un crédit de 100 à 200 K€ devra être inscrit chaque année.

<sup>7</sup> Cf. délibération du conseil municipal du 23 septembre 2016 portant sur la désaffectation des écoles Schlumberger et Remparts.

#### 4° les grands équilibres par budget

a) Le budget annexe du service des pompes funèbres

En continuité des précédents budgets, il est proposé de poursuivre le schéma d'extinction de ce budget et d'intégrer, comme cela a été également proposé par la chambre régionale, les dépenses au sein du budget général.

b) Le budget annexe de la gendarmerie

Le budget annexe de la gendarmerie vient d'être créé et n'a enregistré à ce jour que les frais relatifs à l'acquisition du terrain, à la maîtrise d'œuvre ainsi que ceux de quelques études (notamment des études complémentaires de sols).

Comme cela a également été rappelé à plusieurs reprises en conseil, la Ville ne bénéficiera du versement des subventions notifiées et attendues de la part de l'Etat qu'à compter de l'engagement physique des travaux ; le solde n'intervenant qu'après la réception définitive de l'ouvrage.

La Ville ne bénéficiera en outre pas du versement des loyers avant l'entrée des gendarmes dans leur logement. Il en résulte budgétairement un financement momentané uniquement fondé sur l'emprunt ; les coûts de portage et de remboursement de celui-ci étant in fine assurés par le versement du loyer.

c) Le budget annexe des friches

Le budget relatif à la réhabilitation des friches industrielles qui vient d'être créé n'a enregistré que peu de dépenses aujourd'hui ; le programme de travaux comme les modalités de financement étant encore à l'étude :

- Pour le site Carto-Rhin, le cadre de la probable concession d'aménagement devrait être livré prochainement par Citivia.  
Il déterminera la part résiduelle des travaux revenant à la Ville. Le montage qui en résultera fera l'objet d'un examen par le conseil municipal avant inscription budgétaire éventuelle.
- Pour le site du nord de la Ville, le conseil a fait le choix de s'inscrire dans le cadre du projet European et les premiers rendus sont attendus pour fin 2017.

d) Le budget général

Au regard des éléments précédemment détaillés, le cadre général du budget général 2017 pourrait être le suivant, c'est-à-dire conforme aux prévisions de crédits de paiement présentés en décembre 2015 modifiées en septembre dernier :

Recettes réelles de fonctionnement	+	11 400 000 €
Dépenses réelles de fonctionnement	-	9 800 000 €
<hr/>		
Résultat de fonctionnement	=	1 600 000 €
Remboursement de la dette	-	1 000 000 €
<hr/>		
Autofinancement	=	600 000 €
Recettes d'investissement	+	1 000 000 €
Emprunts	+	2 700 000 €
<hr/>		
Programme d'investissement 2016	=	4 300 000 €

Au titre des investissements figurent notamment :

- La continuité de la requalification du centre-ville dont la réfection de la place de l'hôtel de ville
- Travaux de voirie dont la rue de la Fosse aux loups et l'avenue Foch
- Poursuite de la reprise de la rue Théodore Deck
- Poursuite des travaux de jalonnement et de signalisation

- L'installation d'un second city park
- La poursuite des travaux d'isolation et de mise aux normes des bâtiments (dont accessibilité)
- Les travaux de modernisation de la médiathèque
- La poursuite de l'aménagement du stade Throo
- L'étude-diagnostic portant sur Notre-Dame
- La remise en eau des places et endroits remarquables
- L'engagement des travaux de réhabilitation de l'annexe Bucher
- La poursuite des travaux sur les chemins du vignoble et de la trame verte vers Buhl
- Le remplacement de certains matériels courants

Sur ces bases, le tableau des principaux ratios de pilotage<sup>8</sup> serait le suivant :

	CA 2012	CA 2013	CA 2014	CA 2015	2016	2017
Dette en capital au 01/01/n	5 025,3K€	5 775,0K€	5 876,9K€	5 373,4K€	5 882,2K€	7 271,2K€
Dette en capital / épargne brute (nombre d'années) < 9	4,93	4,66	5,57	3,53	2,96	3,50
Dette en capital / population au 01/01/n (en euros) < 900	436,99	502,17	511,04	467,25	511,50	632,28
Excédent brut / recettes réelles de fonctionnement (en %) > 10%	9,66%	11,14%	10,71%	7,49%	12,76%	17,97%
fonds de roulement au 31/12/n > 5%	4,97%	6,64%	7,69%	8,42%	9,25%	16,33%

<sup>8</sup> Il est rappelé qu'afin de garantir une linéarité de lecture, la population reste établie pour le calcul à 11500 hab.

N°5 - 11/2016

**ACQUISITION D'UNE ANCIENNE FRICHE COMMERCIALE PLACE DE L'HOTEL DE VILLE :  
DEMANDE DE PORTAGE FONCIER ET MISE A DISPOSITION PAR L' E.P.F. D'ALSACE**

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

La Ville de GUEBWILLER dispose sur son territoire d'une friche commerciale située Place de l'Hôtel de Ville, section 4, parcelles 261, 281, 282, 283, 284, 285, 362 et 363 d'une superficie de 3 342 m<sup>2</sup> (anciennement Monoprix), libre de tout occupant, dont un plan de situation est annexé à la présente.

Cette friche a fait l'objet de nombreux projets de réhabilitation dont le dernier en date par la Sarl MEDIATOR de SCHILTIGHEIM (Bas-Rhin), représentée par son gérant M. VAUDOIS, avec comme volonté la création d'un centre commercial et d'un centre de service de proximité. Ce projet se heurtant malheureusement à de nombreuses contraintes et difficultés, ne verra pas le jour.

Compte tenu de sa situation géographique en hyper-centre et de sa configuration, cet ensemble immobilier représente un intérêt certain pour la commune, raison pour laquelle elle a adressé une offre de reprise à son gérant. Un accord a ainsi pu être trouvé avec M. VAUDOIS pour une cession d'un montant de 850 000 €, validée par un engagement en date du 04 novembre courant.

Consulté en amont sur la valeur éventuelle de cette cession, France Domaine dans sa réponse du 21 octobre 2016 (réf. 2016-112V0903), a estimé que le montant envisagé pour l'acquisition de ce bien à 850 000€ n'appelait pas d'observations du point de vue domanial.

Pour permettre l'acquisition de l'ensemble immobilier désigné ci-dessus, la Ville de GUEBWILLER sollicite l'intervention de l'Établissement Public Foncier d'Alsace, dont elle est pour rappel adhérente depuis une délibération prise en conseil municipal le 16 novembre 2015 (n°13-11/2015).

Les modalités portant sur la réalisation de cette opération figurent dans les projets de convention de portage foncier et de mise à disposition des biens ci-annexés, étant précisé que la durée du portage est fixée à 3 ans.

M. le Maire rappelle que cette friche avait été acquise par un promoteur strasbourgeois, ce dernier suite à des soucis de santé, ne souhaite plus réaliser l'opération prévue et a proposé à la Ville d'acheter celle-ci. La Ville acquiert cette friche car elle a un intérêt stratégique en centre Ville. Il est proposé de faire porter le projet par l'EPF d'Alsace. M. le Maire souligne qu'un opérateur sera recherché mais qu'il devra respecter les conditions fixées par la Ville en matière de destination (commerces, maison de santé, résidence pour personnes âgées...).

Mme FRANÇOIS appuie sur le fait que le groupe « Réussir GUEBWILLER » est convaincu de l'intérêt de ce projet. Elle souhaite cependant avoir de plus amples renseignements, ce point n'ayant pas été présenté en commission. Mme FRANÇOIS demande à M. le Maire de quelles garanties il dispose pour mieux faire avancer ce projet. Elle rappelle qu'effectivement le portage foncier permet à la Ville d'acquérir la friche, cependant elle souhaite s'assurer qu'il sera possible d'avoir un porteur de projet et souligne le fait qu'il s'agit éventuellement d'ajouter un intermédiaire supplémentaire, de plus si ce projet d'aboutissait pas, au bout de 3 ans, la Ville serait dans l'obligation de racheter ce bien. Elle voudrait également savoir si M. le Maire est déjà en contact avec un porteur de projet et s'il peut garantir à ce jour que cette acquisition ne sera pas à la charge de la Ville dans trois ans.

Mme FRANÇOIS précise que suite aux réponses apportées par M. le Maire, le groupe « Réussir GUEBWILLER » demandera une suspension de séance.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'une négociation et que ce type de transaction est toujours délicate et ne peut être divulguée trop tôt c'est pourquoi ce point n'a pas été mentionné lors d'une commission. M. le Maire indique qu'un accord a été trouvé avec M. VAUDOIS et que la promesse de vente annexée est une forme de garantie. Concernant le portage foncier, M. le Maire souligne qu'il s'agit d'une première phase et qu'il fait en sorte de donner un maximum d'assurance à la Ville pour cette opération mais il ne peut en donner la garantie totale. Il se dit confiant pour trouver très rapidement un porteur de

projet, des contacts on déjà été pris. Il rappelle que l'EPF d'Alsace est une bonne opportunité car il est très probable qu'un porteur réalise ce projet, la Ville n'aurait donc pas à porter la trésorerie, ce portage est une réelle mesure d'accompagnement et d'assurance. Il ne s'agit pas d'un intermédiaire supplémentaire mais plutôt d'un intermédiaire neutre qui porte le projet sans priver la Ville de ses droits quant à des éventuelles modifications apportées à cette friche, jusqu'au transfert final.

M. METZGER souhaite savoir si le parking fait bien partie de la transaction.

M. le Maire confirme que le parking en fait partie.

Intervention de M. SINGER :

*« Cette friche Monoprix est une verue dans le centre de la ville. Le groupe « Priorité GUEBWILLER ! » votera donc pour le projet avec l'espoir que ce dernier permettra de redynamiser le cœur de ville. Nous comptons sur vous pour nous associer pleinement à l'élaboration de ce projet.*

*Toutefois, nous émettons un bémol sur la forme, à savoir, faire appel à un porteur au lieu de préempter directement.*

*C'est encore une fois mettre la dette sous le tapis au lieu d'assumer pleinement cet achat. »<sup>1</sup>*

M. le Maire rappelle que la Ville espère revendre et donc la dette serait neutre pour la Ville.

Mme CHAVIGNY rappelle qu'elle s'était abstenue lors de la préemption du Bois Fleuri. Une seconde préemption pour un parking avait été proposée et enfin aujourd'hui une préemption pour l'ex Monoprix, elle regrette le fait que ce point n'ait pas été abordé en commission, le montant étant conséquent.

M. le Maire précise que concernant le parking, il n'y a aucun doute quant à sa réalisation mais qu'il s'agit simplement d'une question de programmation. Il s'agit de faire les bons choix au bon moment et pour le Monoprix c'est le moment adéquat. Concernant le Bois Fleuri M. le Maire souligne qu'il s'agit d'une vraie réserve foncière pour la Ville.

Mme FRANÇOIS pour le groupe « Réussir GUEBWILLER » demande donc une suspension de séance de 20h50 à 20h55, suite à laquelle M. le Maire pourra passer au vote de la délibération.

Mme FRANÇOIS tient à préciser que le groupe « Réussir GUEBWILLER » est convaincu de ce projet et malgré certaines réticences par rapport au portage de l'EPF d'Alsace qui reste un risque, elle espère que le projet verra le jour avant la fin des trois ans.

M. le Maire indique que l'EPF d'Alsace ne représente pas un risque supplémentaire.

Mme FRANÇOIS spécifie que l'EPF d'Alsace a tout de même un coût.

M. le Maire explique qu'effectivement il y a un coût de portage, mais que le portage évite à la Ville de dégager de la trésorerie pour l'opération.

**Le conseil municipal suite à une interruption de séance demandée par le groupe « Réussir GUEBWILLER » de 20h50 à 20h55, après l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **demande à l'E.P.F. d'Alsace d'acquérir pour un montant de 850 000 € et de porter les parcelles de terrain sur-bâties, cadastrées section 4, n°261, 281, 282, 283, 284, 285, 362 et 363 d'une emprise foncière de 3 342 m<sup>2</sup> sises Place de l'Hôtel de Ville en vue de constituer une réserve foncière propice à répondre aux projets urbains futurs ;**
- **approuve les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition des biens annexés à la présente délibération et autorise M. le Maire ou à défaut en cas d'empêchement, l'un quelconque de ses adjoints à signer lesdites conventions ainsi que les éventuels avenants.**

---0---

<sup>1</sup> Texte lu et remis par mail auprès du secrétariat de séance et retranscrit sans modification.

Département :  
HAUT RHIN

Commune :  
GUEBWILLER

Section : 4  
Feuille : 000 4 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/06/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2016 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

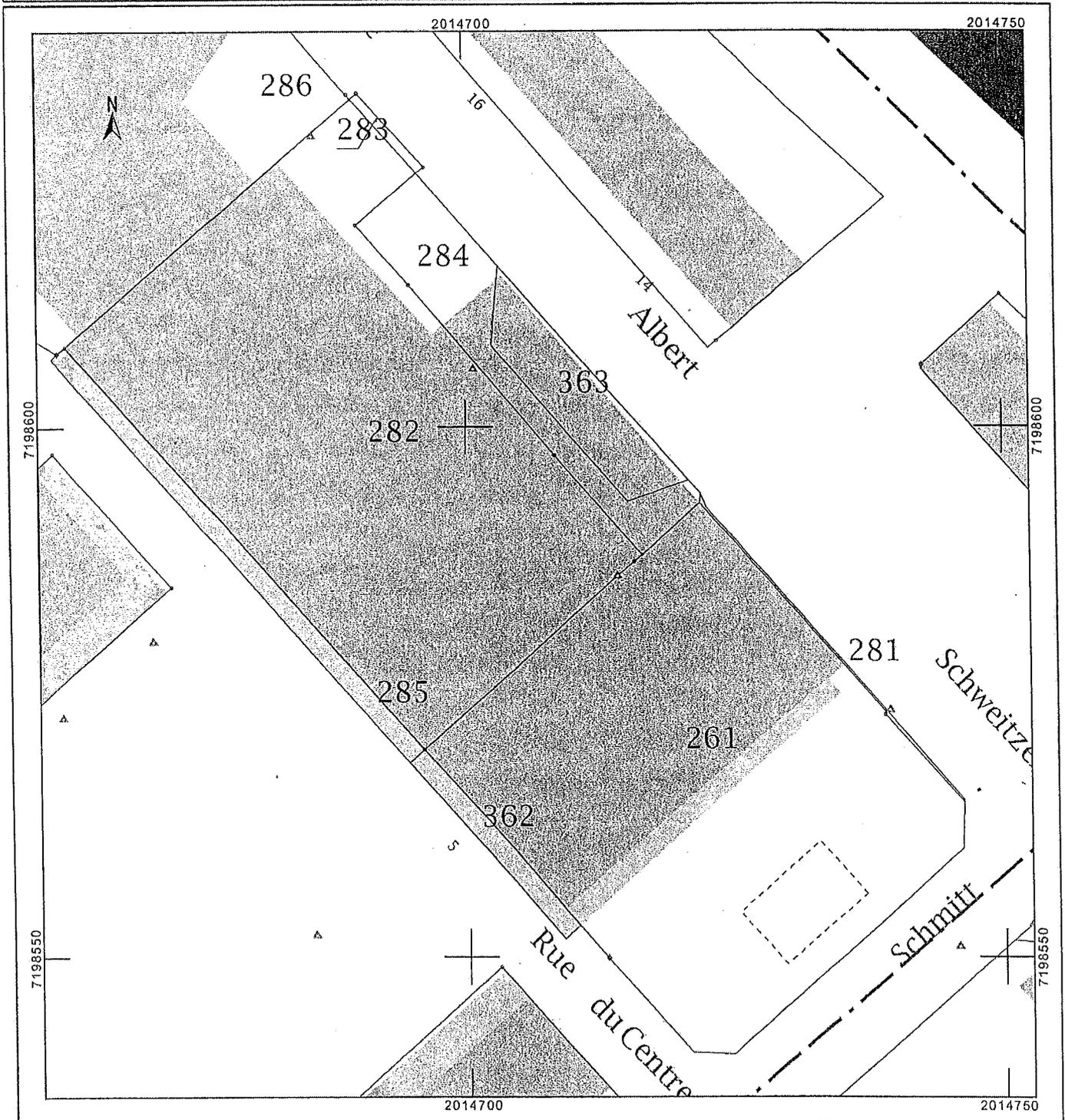
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
GUEBWILLER  
10 RUE DU GENERAL GOURAUD BP 99  
68502  
68502 GUEBWILLER CEDEX  
tél. 03 89 74 93 51 -fax 03 89 74 93 69  
sip-sie.guebwiller@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Le soussigné,

Monsieur Alain VAUDOIS, représentant la SARL MÉDIATOR, dont le siège social est fixé au 7, rue de la Haye à SCHILTIGHEIM (67300), agissant en qualité de gérant de la dite SARL,

Ci-après dénommé « Le Vendeur »,

Promet de vendre à la Ville de Guebwiller un ensemble Immobilier dont est propriétaire à Guebwiller la SARL MÉDIATOR et correspondant aux bâtiments sis 5, Place de l'Hôtel de Ville, tel que le dit ensemble se poursuit et comporte avec ses dépendances, sans exception ni réserve.

En ce qui concerne la surface globale exacte soumise à la vente éventuelle, celle-ci est issue de la lecture des planches cadastrales suivantes qui ne remettent en cause ni la nature ni le prix du bien à acquérir.

SECTION	PARCELLE	ADRESSE	SUPERFICIE EN ARES
4	261	5, Place de l'Hôtel de Ville	14,04
	281		0,08
	282		14,77
	284		1,88
	285		0,96
	362		0,42
	363		1,27

Le vendeur déclare que le bien est libre de toute hypothèque au jour des présentes, à l'exception d'une hypothèque bancaire signée par acte en date du 30 septembre 2013 par-devant M° LUPFER, Notaire à Colmar, hypothèque faisant l'objet d'une inscription au Livre Foncier de Guebwiller.

Le vendeur déclare qu'il n'a connaissance d'aucun acte tendant à l'expropriation de l'ensemble immobilier, objet des présentes, et qu'il n'existe sur ce bien aucune injonction de travaux, arrêté de péril, insalubrité ou interdiction d'habiter.

Les servitudes actives et passives apparentes et non apparentes, continues et discontinues, à la charge ou au profit de l'immeuble susvisé seront supportées par l'acquéreur.

En aucun cas, le vendeur ne pourra souffrir de recours quant aux modalités d'exercice des dites servitudes.

### I – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Il est pris acte que le soussigné s'engage à fournir à la première demande tous renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente authentique.

### II – LOCATION

Il est pris acte que l'immeuble sera acquis libre de toute location ou occupation.

### III – PRIX

L'acquisition, objet de la présente promesse, sera réalisée moyennant un prix principal d'acquisition, toutes indemnités comprises de **850.000 € (huit cent cinquante mille euros)**, net de taxes, payable à la date de signature de l'acte authentique de cession.

### IV – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous réserve des événements suivants :

1. les renseignements hypothécaires de l'immeuble objet des présentes, produit à l'initiative du « vendeur », ne révèlent aucune inscription ; *le vendeur s'engage à faire l'hypothèque consentie*
2. la note de renseignement d'urbanisme concernant l'immeuble, objet des présentes, produite à l'initiative du « vendeur », ne révèle aucune injonction de travaux, ni état de péril ou insalubrité, ni servitude ou autre empêchement susceptible de réduire la valeur vénale de l'immeuble ou son usage normal.

La réalisation des conditions susvisées n'entraînera pas le transfert de la propriété de l'immeuble, objet des présentes, lequel est subordonné à la réalisation de la vente par acte authentique par M° Daniel LITZENBURGER, Notaire à GUEBWILLER.

### V – TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – ENTRÉE EN JOUISSANCE

Sous réserve de réalisation des conditions suspensives, le transfert de propriété et des risques est subordonné à la réalisation de la vente par acte authentique.

### VI - VALIDITÉ

La présente promesse ne deviendra effective à l'égard de la Ville de Guebwiller qu'après son approbation par le Conseil Municipal. Elle sera transformée en acte de vente authentique dans les 3 (trois) mois qui suivent son approbation devant M° Daniel LITZENBURGER, Notaire de la Commune.

### VI - FRAIS

Tous les frais et droits qui seront la suite et la conséquence du présent engagement seront supportés par la Ville de Guebwiller, bénéficiaire des clauses rapportées.

Toutefois, les frais sus évoqués seront supportés par le vendeur en cas de non réalisation de la vente provenant de son fait.

L'acquéreur acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions et charges de toutes natures assis ou à asséoir sur l'immeuble objet des présentes.

Fait à

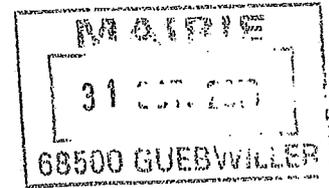
*Wahl*  
le 4/11/2016

Signature\*

**MEDIATOR SARL**  
7 rue de la Haye  
67300 SCHILTIGHEIM  
RCS Strasbourg TI 481 231 454

*A. Van Dois*  
*Prés.*

\*Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »



DIRECTION GENERALE DES FINANCES  
PUBLIQUES  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES  
FINANCES PUBLIQUES DU HAUT-RHIN  
Pôle gestion publique  
Division France Domaine  
Cité administrative Bât J - 3, rue Fleischhauer  
68 026 COLMAR CEDEX  
Courriel :  
ddflp68.pgp.domaine@dgflp.finances.gouv.fr  
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE  
(Valeur vénale)

N° 7300

Mod. A

Pour nous joindre  
Enquêteur : Blandine CHOCAT  
Téléphone : 03.89.24.81.12  
Courriel : blandine.chocat@dgflp.finances.gouv.fr

Réf. : Réf. : 2016-112V0903(2016-112V0662)

ACQUISITION  
AMIABLE

1. **Service consultant :** Mairie de Guebwiller – 73, rue de la République – BP 159 – 68 503 GUEBWILLER CEDEX.
2. **Date de la consultation :** Courriel du 15/09/2016.
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Projet d'acquisition amiable dans le cadre de la mise en valeur du centre-ville.
4. **Propriétaire présumé :** SARL MEDIATOR.
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de GUEBWILLER

SECTION	PARCELLE	ADRESSE	SUPERFICIE en ares
4	261	5 place de l'hôtel de ville	14,04
	281		0,08
	282		14,77
	284		1,88
	285		0,96
	362		0,42
	363		1,27

La demande d'estimation porte sur une friche commerciale dont le 1<sup>er</sup> étage a fait l'objet de travaux de démolition.

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

L'ensemble a été dégradé par des squatteurs et des voleurs de matériaux. Tout est à refaire.

5a. **Éléments particuliers de plus-value et de moins-value :**

Éléments particuliers de moins-value : Le bien nécessite d'importants travaux et le secteur est économiquement sinistré.

Éléments particuliers de plus-value : L'ensemble immobilier est situé au centre-ville.

6. **Origine de propriété :** Cf. Livre Foncier.

7. **Situation locative :** libre à la vente.

8. **DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :**

Compte tenu de la nature du bien à évaluer, de sa situation, de ses caractéristiques ainsi que des éléments d'appréciation dont dispose France Domaine sur le marché local de biens comparables, le montant envisagé pour l'acquisition de ce bien, à savoir 850 000 €, n'appelle pas d'observations du point de vue domanial. Il se situe dans la fourchette haute des prix du marché immobilier constaté dans ce secteur pour des biens comparables.

9. **Réalisation d'accords amiables :./.**

10. **Observations particulières :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte :

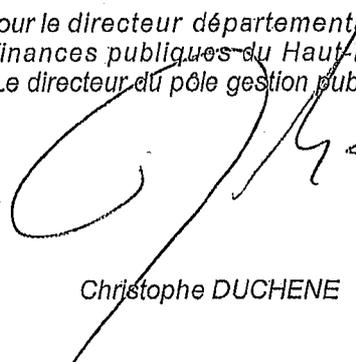
- des coûts que pourrait éventuellement générer l'application du décret n° 96-97 du 07 février 1996 et des textes subséquents relatifs à l'amiante ;
- de la présence éventuelle de plomb ou d'insectes xylophages.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le (s) propriétaire (s) concerné (s).

A Colmar, le 21/10/2016

*Pour le directeur départemental des  
finances publiques du Haut-Rhin,  
Le directeur du pôle gestion publique,*



Christophe DUCHENE

## CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

### ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier d'Alsace (SIRET 507 679 033 00021),

Représenté par son Directeur, M. Benoît GAUGLER, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace en date du 14 décembre 2016, demeurant professionnellement 3 rue Gustave Adolphe Hirn - 67000 STRASBOURG.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace du 17 décembre 2014 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

*Désigné ci-après par « L'EPF d'Alsace »*

### ET :

La Commune de GUEBWILLER,

Représentée par son Maire, M. Francis KLEITZ, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal de GUEBWILLER en date du 17 novembre 2016, demeurant professionnellement à la Mairie, 73 rue de la République à GUEBWILLER (68500).

*Désignée ci-après par « La Commune »*

### **IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par l'EPF d'Alsace, au profit de la Commune de GUEBWILLER, de parcelles identifiées en section 4, numéros 261, 281-282, 284-285, 362-363, d'une surface totale de 33,42 ares et situées 5 place de l'Hôtel de Ville à GUEBWILLER.

*Désigné ci-après par « Le Bien »*

Ce secteur est classé UBa1 du POS de la commune.

En date du 9 septembre 2016, la Commune a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour l'acquisition du bien désigné ci-dessus. Le conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 17 novembre 2016.

Dans sa séance du 14 décembre 2016, le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a donné un accord financier à l'acquisition du bien précédemment cité.

Cette acquisition est nécessaire à la commune en vue de constituer une réserve foncière pour un réaménagement global du centre-ville avec notamment la mise en place d'un programme mixte comprenant des commerces, services et logements.

L'acquisition sera réalisée par l'EPF d'Alsace au prix de 850.000 € (huit cent cinquante mille euros), dans le respect du cadre donné par France Domaine (valeur vénale), sous avis n°2016-112V0903 du 21 octobre 2016.

## **ARTICLE 2 : MODALITES DE GESTION ET DE CESSION**

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibérations du Conseil d'Administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

### **2.1. Pendant la période de portage**

- L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la Commune ;
- L'EPF d'Alsace s'engage à assurer le bien en tant que propriétaire non-occupant pendant toute la période de portage ;
- La Commune s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace;

La Commune s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, les indemnités d'occupation seront perçues par l'EPF d'Alsace qui les intégrera dans le bilan de gestion annuel.

La Commune s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

Une convention *ad hoc* de mise à disposition du bien pourra être signée entre l'EPF d'Alsace et la Commune une fois l'acquisition réalisée par l'EPF d'Alsace.

### **2.2. A la fin du portage**

- La Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.
- L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet (exposé à l'article 1 de la présente convention).
- La présente convention vaut promesse d'achat et de vente entre les parties, du bien objet des présentes.

## **ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES**

La Commune s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

### 3.1. Définition des postes

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais de notaires, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'avocats, d'experts, de géomètre et d'intermédiaires (agence immobilière...).
- **Les frais de gestion** du bien sont composés des impôts, taxes et charges de propriété (assurances...), travaux et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage (dont la commune n'aurait pas fait son affaire personnelle).
- **Les frais de portage** (ou frais d'intervention) correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur du stock, c'est-à-dire :
  - Le prix d'acquisition du bien ;
  - Les frais d'acquisition.

### 3.2. Pendant la période de portage foncier

- La Commune s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les frais de gestion du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité...)
- La commune s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les frais de portage, calculés comme suit :
  - Années 1 à 5 : un taux fixe de 2% HT\* du coût d'acquisition\*\* supporté par l'EPF d'Alsace.

\*TVA en sus

\*\*Le coût d'acquisition est constitué du prix principal d'acquisition et des frais d'acquisition tels que définis à l'article 3.1

### 3.3. A la fin du portage foncier

La Commune s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, savoir :

- la valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition et frais d'acquisition) lors de la cession totale du bien qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée;
- les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la Commune ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité....

## ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée ferme de TROIS ans.

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace du bien porté pour le compte de la commune.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prolongation par la Commune, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

Cette prolongation ferait alors l'objet d'un avenant à la présente et d'un remboursement du capital (prix d'acquisition) par annuités constantes sur la durée reconduite.

#### **ARTICLE 5 : CESSION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN**

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé par la Commune à l'EPF d'Alsace, moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédé par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la Commune. En cas de cession au cours des années suivantes, les frais d'intervention de l'EPF seront facturés *pro rata temporis*.

#### **ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION POUR INEXECUTION**

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure est envoyée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par l'une des parties. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la Commune des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

#### **ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le .....

M. Benoît GAUGLER

M. Francis KLEITZ

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de la Commune de GUEBWILLER

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN pour usage ou occupation par la commune ou des tiers

Entre les soussignés :

**L'Etablissement Public Foncier d'Alsace** (SIRET 507 679 033 00021),

Représenté par son Directeur, M. Benoît GAUGLER, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace en date du 14 décembre 2016, demeurant professionnellement 3 rue Gustave Adolphe Hirn, 67000 STRASBOURG ;

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace en date du 17 décembre 2014 ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L.324-6 du Code de l'urbanisme.

Le propriétaire, d'une part,

**La Commune de GUEBWILLER,**

Représentée par son Maire, M. Francis KLEITZ, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal de GUEBWILLER, en date du 17 novembre 2016, demeurant professionnellement à la Mairie, 73 rue de la République.

La commune, d'autre part,

### Préambule

L'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace est habilité pour le compte des collectivités adhérentes à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette mission, l'EPF d'Alsace a acquis, en date du ..... un immeuble cadastré section 4, numéros 261, 281-282, 284-285, 362-363 d'une surface de 33,42 ares, situé 5 place de l'Hôtel de Ville.

Ci-après désigné 'le bien'

## **ARTICLE 1 : DESIGNATION - OBJET**

L'EPF d'Alsace autorise la commune à prendre possession du bien objet des présentes, mis à sa disposition gratuite et immédiate pendant la durée de la présente convention.

La commune est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

- **à faire usage du bien** directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;
- **à procéder à toutes recherches et études** nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques,...) ;
- **à déposer toute autorisation droit du sol** (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

La commune s'engage **à assurer la mise en sécurité, le gardiennage et l'entretien** du bien.

**La commune n'est pas autorisée à réaliser des travaux sur le bien.** Si des travaux s'avéraient nécessaires (rénovation, réhabilitation, démolition), une convention de mise à disposition du bien pour travaux serait alors conclue avec l'EPF d'Alsace.

Toutefois, en cas d'extrême urgence ou de péril imminent, la commune pourra procéder aux mesures conservatoires indispensables en vue de faire cesser l'urgence et/ou le péril (en pareil cas, la commune en avisera immédiatement l'EPF d'Alsace).

Pendant toute la durée de la convention, le bien considéré reste la propriété de l'Etablissement public foncier. Ce bien est appelé à revenir à terme en propriété de la commune à l'issue de la période de portage définie dans la convention de portage foncier.

## **ARTICLE 2 : USAGE – MISSION**

Il est rappelé les dispositions de l'article L.221-2 du Code de l'urbanisme :

« La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion raisonnablement.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins [...] ».

Aussi, la commune est autorisée à utiliser le bien pour ses propres besoins ou à le mettre à disposition d'un tiers, de préférence sous la forme d'une convention d'occupation précaire.

Dans ce cas, la commune encaissera directement les indemnités d'occupation dues.

La commune pourra signer avec des tiers, des conventions d'usage ou d'occupation et tous documents associés (état des lieux, convention d'occupation précaire...).

L'EPF d'Alsace pourra, si la commune le souhaite, apporter son aide pour la rédaction d'une convention d'occupation précaire.

La commune n'est pas autorisée à conclure des baux sauf accord préalable et exprès de l'EPF d'Alsace.

Ces attributions seront exercées par la commune dans les cadres légaux et réglementaires auxquels

sont soumises les collectivités territoriales.

La commune s'engage au respect des obligations légales et réglementaires en matière de changement de destination du bien, d'accueil du public et lors de manifestations publiques dans les lieux mis à disposition (agrément de salles, commission de sécurité, présence d'extincteurs ou bornes incendie...) et en informera préalablement le propriétaire.

### **ARTICLE 3 : FINANCEMENT**

Les frais induits par l'ensemble de la mission définie à la présente convention, seront entièrement pris en charge par la commune.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la commune et l'EPF d'Alsace, par le biais du bilan annuel de gestion établi par ce dernier.

### **ARTICLE 4 : ASSURANCES**

L'EPF d'Alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie 'dommages aux biens' si des travaux de réhabilitation sont prévus.

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune veillera pour l'exercice de sa mission, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de l'exercice de sa mission et usage(s), y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers autorisés par elle, soient garantis par contrat d'assurance, notamment au titre de l'usage du bien, y compris :

- à solliciter annuellement auprès des occupants/locataires, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques locatifs ;
- les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ;

et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

### **ARTICLE 5 : RESPONSABILITES - GARANTIE DE LA COMMUNE**

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire des dégradations, incidents ou accidents survenus du fait de l'usage autorisé.

***La commune s'engage à informer préalablement le propriétaire de toute occupation par elle-même ou par un tiers, à titre gratuit ou onéreux.***

### **ARTICLE 6 : DIAGNOSTICS IMMOBILIERS & RISQUES**

Il est ici rappelé l'existence de réglementations en matière de :

- risques dus à **l'amiante**, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de travaux et à l'issue,
- risques inhérents à la présence de revêtements contenant du **plomb**, notamment dégradé, pour la protection des personnes occupantes et des professionnels en charge des travaux,
- habilitation des entreprises à effectuer les travaux relatifs à l'amiante et au plomb,
- protection de l'environnement, en ce qui concerne les informations à fournir sur les **déchets** générateurs de nuisance, leur récupération et leur élimination ou stockage.

Au vu des diagnostics techniques immobiliers (préalables à la vente) réalisés sur le bien, la commune déclare avoir parfaitement connaissance des conclusions desdits diagnostics, savoir :

La commune s'engage à en informer préalablement tous les occupants ou locataires ainsi que le personnel municipal concerné et de manière générale, toute personne autorisée par elle à pénétrer dans ledit bien.

La commune déclare dispenser le propriétaire des obligations d'information résultant de l'application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, portant sur les **risques naturels** prévisibles et les **risques technologiques** auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ces informations étant connues et disponibles en mairie. Le propriétaire déclare aux présentes, n'avoir perçu aucune indemnité en réparation d'un dommage résultant d'un état de catastrophe naturelle ou technologique pour le bien mis à disposition.

#### **ARTICLE 7 : FIN DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à sa date de signature, pour se terminer de plein droit à la date de cession du bien par l'EPF d'Alsace.

*La commune s'engage à racheter le bien avant son affectation à son usage définitif.*

#### **ARTICLE 8 : LITIGES**

Tous les litiges susceptibles de naître de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires originaux, le.....

Monsieur Benoît GAUGLER

Monsieur Francis KLEITZ

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de la Commune de GUEBWILLER

N°6- 11/2016

**SALLE SAINT-LÉGER - 25, RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY :  
MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

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

Par une délibération en date du 23 juin 2016 (point n°12), la Ville de GUEBWILLER a approuvé la cession de la salle de gymnastique, partie intégrante de l'immeuble sis 25, rue du Mal. De Lattre De Tassigny, à M. Benjamin RENOUX, accordeur, restaurateur et constructeur de pianos, qui souhaite y installer et développer son activité.

Le découpage tel que validé par le conseil municipal nécessite pour une saine gestion de cet ensemble immobilier, la mise en place d'un règlement de copropriété, dont un projet joint en annexe a dès à présent été rédigé par M<sup>e</sup> Daniel LITZENBURGER, Notaire à GUEBWILLER.

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

- approuve la mise en place d'un tel règlement de copropriété ;
- charge M<sup>e</sup> Daniel LITZENBURGER, Notaire à GUEBWILLER, de l'établissement de l'acte correspondant ;
- autorise M. le Maire ou à défaut en cas d'empêchement, l'un quelconque de ses adjoints à accomplir toutes les formalités s'y rapportant et à signer l'acte authentique.

---0---

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

KV/SV N°

1004470

N° Etude CRPCEN : 68006

L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
LE  
A GUEBWILLER, en l'étude,

Maître Daniel LITZENBURGER, Notaire à la résidence de GUEBWILLER (Haut-Rhin), 8, rue de la fosse aux loups, soussigné,

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

La **VILLE DE GUEBWILLER**.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

La **VILLE DE GUEBWILLER** est représentée à l'acte par Monsieur Francis KLEITZ, agissant en sa qualité de maire de la Commune, ainsi qu'il est dit ci-après.

**DELIBERATION MUNICIPALE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du xxxxx, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble situé à GUEBWILLER (HAUT-RHIN), 25 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

### PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - De déterminer les éléments de l'**IMMEUBLE** qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

2°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

3°/ - D'organiser l'administration de l'**IMMEUBLE**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'**IMMEUBLE**.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

III. - En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

- que la superficie des parties privatives des lots figurant aux présentes a été déterminée par un mesurage effectué conformément aux prescriptions de la loi Carrez par le dont le détail est annexé.

- que l'**IMMEUBLE** ayant été construit depuis plus de quinze ans, la division a été précédée, conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation, d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité. Ce

diagnostic technique a été établi par ++++++ sis ++++++ le ++++++ et un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

## PLAN

Première partie	Désignation et distinction des parties <u>CHAPITRE I</u> : DESIGNATION GENERALE <u>CHAPITRE II</u> : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
Deuxième partie	Droits et obligations des copropriétaires <u>CHAPITRE III</u> : Conditions d'usage des parties privatives et communes <u>CHAPITRE IV</u> : Charges de L'IMMEUBLE <u>CHAPITRE V</u> : Mutation - Location - Modification de lots - Hypothèques
Troisième partie	Administration de l'immeuble <u>CHAPITRE VI</u> : Syndicat des copropriétaires <u>CHAPITRE VII</u> : Syndic <u>CHAPITRE VIII</u> : Conseil Syndical
Quatrième partie	Améliorations - Additions - Surélévations - Assurances - Litiges <u>CHAPITRE IX</u> : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS <u>CHAPITRE X</u> : RISQUES CIVILS - ASSURANCES <u>CHAPITRE XI</u> : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
Cinquième partie	DOMICILE - FORMALITES

## PREMIERE PARTIE DESIGNATION ET DISTINCTION DES PARTIES

### CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

#### SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

##### DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN IMMEUBLE** sur un terrain situé à GUEBWILLER (HAUT-RHIN), 25 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
Et cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
2	295/119	rue maréchal de lattre de tassigny	00 ha 09 a 00 ca

##### ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de GUEBWILLER au nom de la Ville de Guebwiller.

Elle en est devenue propriétaire aux termes d'un acte administratif de vente fait à la mairie de GUEBWILLER le 30 juin 1988.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

##### PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

##### DESCRIPTION

L'immeuble objet des présentes est composé d'un bâtiment, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée, des combles, des espaces extérieurs.

## **SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – PRECISIONS DIVERSES**

### **PLANS**

Un état descriptif de division a été établi par Monsieur Marc JUNG, géomètre expert à GUEBWILLER le 12 août 2016 sous le numéro 401.

Ladite esquisse a été enregistrée au service du cadastre de COLMAR le 19 octobre 2016.

Un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention.

### **PRECISIONS DIVERSES**

#### **DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

##### **PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

##### **- Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

##### **- Assurance dommages-ouvrage**

Le requérant déclare que l'IMMEUBLE n'est pas concerné, et ce dans sa totalité, par les dispositions sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'immeuble n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

##### **- Carnet d'entretien**

Un carnet d'entretien de l'IMMEUBLE conforme au décret numéro 2001-477 du 30 mai 2001 devra être mis en place. Ce carnet sera tenu à jour par le syndic et consultable par tous les acquéreurs potentiels d'un lot.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES**

### **SERVITUDES**

N°AMALFI : S2008GUE003307

Droit de passage à pieds, de jour comme de nuit conformément à l'acte du 30 juin 1988

Fonds servants : S 2 n°291/119, 292/119, 293/119, 294/119

Fonds dominant : S 2 n°295/119

## **CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'IMMEUBLE est divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de L'IMMEUBLE.

L'IMMEUBLE sera divisé en CINQ (5) lots numérotés de UN (1) à CINQ (5).

## DESIGNATION DES LOTS

### Lot numéro un (1) :

- Au rez-de-chaussée:
    - \* deux entrées, deux salles
    - \* un sas
    - \* un escalier extérieur
  - Du rez-de-chaussée au sous-sol :
    - \* deux escaliers
  - Au sous-sol :
    - \* deux dégagements, deux locaux, quatre WC
    - \* deux débarras
  - Aux combles mansardés :
    - \* un grenier
- Ainsi que les :
- 648/1.000èmes des parties communes PC1
  - 675/1.000èmes des parties communes PC2

Ce lot ne peut être vendu séparément du lot 4.

### Lot numéro deux (2) :

- Aux rez-de-chaussée :
    - \* deux salles, un dégagement, deux WC et une chaufferie
    - \* quatre remises
    - \* un escalier extérieur
  - Aux combles mansardés :
    - \* un grenier
    - \* un vide sur remise
- Ainsi que les :
- 282/1.000èmes des parties communes PC1
  - 294/1.000èmes des parties communes PC2

Ce lot ne peut être vendu séparément du lot 5

### Lot numéro trois (3) :

- Au sous-sol :
    - \* une cave
    - \* un escalier extérieur
- Ainsi que les :
- 29/1.000èmes des parties communes PC1
  - 31/1.000èmes des parties communes PC2

### Lot numéro quatre (4) :

- A l'extérieur :
    - \* un espace extérieur
    - \* un escalier
- Ainsi que les 2/1.000èmes des parties communes PC1

Ce lot ne peut être vendu séparément du lot 1

### Lot numéro cinq (5) :

- A l'extérieur:
    - \* un espace extérieur
- Ainsi que les 39/1.000èmes des parties communes PC1

Ce lot ne peut être vendu séparément du lot 2.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	Sous-sol, RDC, combles	Un local d'activité	648 / 1000
2	RDC, combles	Un local d'activité	282 / 1000
3	Sous-sol	Une cave	29 / 1000
4	extérieur	Un espace	2 / 1000
5	extérieur	Un espace	39 / 1000

**CHAPITRE II - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES" -**

**SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES**

Constituent des parties communes, les parties de l'**IMMEUBLE** affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux ; elles sont réparties différemment entre les copropriétaires, selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux d'après la situation des lots en cause ou l'utilité de divers éléments d'équipement et services collectifs.

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots de l'**IMMEUBLE**, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

**Parties communes générales**

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires comprennent :

- La totalité du sol bâti et non bâti de l'**IMMEUBLE**.
- Les combles.
- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment : notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente.
- Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété.
- Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une utilité pour tous les occupants.
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée et cheminées, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées.
- Les tuyaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales ainsi que ceux des eaux et matières domestiques et, en général, les conduits, branchements, canalisations lorsqu'ils sont d'utilité commune.
- Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité, et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements.

**Parties communes spéciales**

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs locaux privatifs, sans pour autant l'être à l'usage de tous.

Il en est notamment ainsi, sans que cette énonciation soit nécessairement

limitative :

- Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des garages.

- Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition.

- Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs.

- Les jardins ou espaces intérieurs autres que privatifs avec leurs plantations et leurs équipements, lorsqu'il en existe, sauf si tous les lots en bénéficient.

- Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution, sauf si tous les lots en bénéficient.

- Les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaufferie, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son service exclusif.

- Les revêtements, ornements, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, leur carrelage, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanterneaux éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privatifs mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillasons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privatifs, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux mais non de tous.

## **SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privatif.

- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis.

- Les cloisons intérieures avec leurs portes.

- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.

- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient.

- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent.

- Les parties ornementales de la cheminée consistant en l'encadrement et le dessus de celle-ci, les coffres et les faux coffres s'il en existe.

- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets.

- Les installations des cuisines.
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif.
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries.
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

## **DEUXIEME PARTIE**

### **DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

#### **CHAPITRE III - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES**

##### **SECTION I - GENERALITES**

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

##### **SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"**

L'**IMMEUBLE** est destiné à usage mixte « habitation et professionnel » à l'exception des rez-de-chaussée réservés exclusivement à l'exercice d'activités commerciales, artisanales ou libérales tant sous forme individuelle que sous forme sociétaire.

L'exercice de ces activités et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.

Les livraisons des fournisseurs de ces commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'**IMMEUBLE**.

Seules les professions libérales et les activités liées aux services pourront le cas échéant être exercées en étage, pour les activités commerciales ou artisanales seuls leurs locaux administratifs pourront également se trouver en étage.

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user des parties de l'**IMMEUBLE** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'**IMMEUBLE**, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de l'**IMMEUBLE** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, HI-FI, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son gardien.

### SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

Les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

#### SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'**IMMEUBLE**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'**IMMEUBLE**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

#### CHAPITRE IV - CHARGES DE L'IMMEUBLE

##### 1°/ -DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - a) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou mineures à faire aux canalisations d'eau, d'électricité et à celles d'écoulement conduisant les eaux ménagères et usées au tout à l'égout (sauf les parties à l'intérieur d'un local privatif affectées à l'usage exclusif dudit local), mais seulement pour la partie de ces canalisations commune à tous les copropriétaires.

b) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros oeuvre et de second oeuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

c) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous déposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, relatifs à ces mêmes parties communes générales.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti l'**IMMEUBLE**.

## **2°/ -REPARTITION**

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de l'**IMMEUBLE** au prorata de leur quote-part dans les parties communes.

Aux termes de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, la valeur relative de chaque lot à prendre en considération pour le calcul de la participation aux charges communes résulte de trois facteurs cumulatifs : la consistance, la superficie et la situation du lot. Les copropriétaires sont tenus de participer à une deuxième catégorie de charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement présentent à l'égard de chaque lot, à titre d'exemples : les boîtes aux lettres, les interphones, les antennes collectives.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

## **CHAPITRE V : MUTATIONS - LOCATION – ACTION EN JUSTICE**

### **1°/ - MUTATION**

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation.

II. - En cas de mutation d'un lot, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

### **2°/ - LOCATION**

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

### 3° - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 mars 1967.

## **TROISIEME PARTIE** **ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

### **CHAPITRE VI - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

#### 1° - GENERALITES

1° - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'IMMEUBLE et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application, de la loi du 10 Juillet 1965 et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Il est dénommé « Syndicat du 27 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à GUEBWILLER ».

Il a son siège à l'IMMEUBLE.

2° - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic.

#### 2° - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 mars 1967.

##### A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

##### B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget

prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'**IMMEUBLE**, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

i) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Il est précisé que les dispositions de l'article 25-1 ne s'appliquent pas aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

### **C - Décisions Extraordinaires**

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

## **CHAPITRE VII - SYNDIC**

### **SECTION I - GENERALITES**

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**IMMEUBLE** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967.

### **SECTION II - DESIGNATION**

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de

l'article 28 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société requérante ou le requérant personne physique le plus âgé aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic.

### **SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES**

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'**IMMEUBLE**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

#### **1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX**

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

#### **2°/ - ADMINISTRATION - GESTION - HONORAIRES**

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun

d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale des ayants votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Il détiendra les archives du syndicat. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il devra également établir le carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** et le tenir à jour, et le remettre, à leurs frais, aux copropriétaires qui en effectueront la demande, ainsi que le diagnostic technique.

#### **SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION**

**I.** - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

**II.** - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

#### **CHAPITRE VIII - CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 juillet 1965 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 10 juillet 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

## **QUATRIEME PARTIE** **AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS** **ASSURANCES - LITIGES**

### **CHAPITRE IX - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS**

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du décret du 17 mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux. Ces décisions sont prises à la majorité de l'article 25.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à la majorité de l'article 26. L'unanimité est requise s'il y a changement de destination.

Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment surélevé bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire de l'étage supérieur du bâtiment surélevé, l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de la notification.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

### **CHAPITRE X - RISQUES CIVILS - ASSURANCES**

I. - La responsabilité du fait de l'**IMMEUBLE**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas

d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de l'**IMMEUBLE**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'**IMMEUBLE** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, l'**IMMEUBLE** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV. - Chaque copropriétaire doit s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant.

#### **CHAPITRE XI - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES**

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'**IMMEUBLE** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

### **CINQUIEME PARTIE** **DOMICILE - FORMALITES**

#### **DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit dans l'**IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

### LIVRE FONCIER

Le comparant requiert l'application au livre foncier de GUEBWILLER de l'état descriptif de division et règlement de copropriété avec référence :

- à la division en copropriété n° 401 établie par Monsieur Marc JUNG, géomètre-expert à GUEBWILLER le 12 août 2016,
- au présent acte.

Il renonce à la notification prescrite par le décret réglant la tenue du livre foncier.

### POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de l'étude dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### DONT ACTE sur dix-neuf pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé :

#### Paraphes

- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

N°7 - 11/2016

**TRAVAUX RUE DE LA FOSSE AUX LOUPS  
DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE**

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

Depuis plusieurs années les communes de SOULTZ et GUEBWILLER cherchent à procéder à la reprise de la voirie rue de la Fosse aux Loups.

La rue se situant à cheval sur les deux communes, la question de la maîtrise d'ouvrage se pose. Elle se pose par ailleurs également avec la Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER, dans la mesure où une grosse partie des travaux se porte sur l'assainissement des eaux usées.

Après concertation, il est proposé de retenir la proposition selon laquelle la Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER assurerait pour les trois partenaires la maîtrise d'ouvrage.

Dans ce cadre, il est proposé la signature de deux conventions (voir en annexe), l'une portant sur le mandat de co-maîtrise d'ouvrage multipartite relative aux travaux d'assainissement des eaux usées et de tous autres travaux de pose ou de rénovation de réseaux, l'autre portant sur le partenariat d'incitation à la réduction d'eaux claires parasites lors des travaux de voirie.

Au terme de celles-ci, les communes de SOULTZ et de GUEBWILLER participeraient aux travaux sur la base de 50% des coûts nets de ceux-ci, hors assainissement, soit environ 160 000 €.

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

- valide la réalisation du projet et son enveloppe budgétaire ;
- autorise M. le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et la convention incitative à l'élimination des eaux claires en vigueur, ci-annexées.

---0---



REGION DE GUEBWILLER

**CONVENTION DE MANDAT DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE MULTIPARTITE  
RELATIVE AUX TRAVAUX :**

- **D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**
- **DE TOUS AUTRES TRAVAUX DE POSE OU DE RÉNOVATION DE RÉSEAUX**

..... à .....

en date du .....

Pose ou rénovation du réseau d'eaux usées de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), pose ou rénovation de la conduite ..... gérée par ..... (délégué, gestionnaire public ou privé, sans limitation du nombre de mandats)

- vu la délibération du Conseil de Communauté de la CCRG en date du ..... définissant le Budget Primitif ..... en matière de programme d'assainissement des eaux usées
- vu la délibération du Conseil de Communauté de la CCRG en date du ..... validant la réalisation des travaux d'assainissement des eaux usées pour la/les rue(s) ..... à .....
- vu la délibération du Conseil de Communauté de la CCRG en date du ..... autorisant Monsieur Marc Jung, Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, à signer la présente convention de co-maîtrise d'ouvrage

*pour les partenaires privés :*

- vu la délibération/décision du ..... en date du ..... attribuant un montant de ..... € pour les travaux de .....
- vu la délibération/décision du ..... en date du ..... autorisant ....., (fonction - titre), à signer la présente convention de co-maîtrise d'ouvrage déléguée

*pour les partenaires publics :*

- vu la délibération du Conseil Municipal/Comité Directeur de ..... en date du ..... autorisant ..... à signer la présente convention de co-maîtrise d'ouvrage
- vu la délibération du Conseil Municipal/Comité Directeur de ....., gestionnaire du réseau/délégué du service public - du réseau ....., portant affectation d'une somme de ..... € au budget .....

Entre les soussignés :

Le Mandataire :

- la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, Maître d'ouvrage du réseau collectif d'eaux usées, représentée par son Président, Monsieur Marc Jung, dûment habilité par la délibération du Conseil de Communauté susvisée, ci-après dénommée « le Mandataire », d'une part,

et

Les Mandants (*sans limitation de nombre*) :

- la Commune/le Syndicat de ..... représenté-e par son Maire/Président, ..... , dûment autorisé par la délibération du Conseil Municipal/Comité Directeur susvisé, ci-après dénommé-e « le Maître d'ouvrage du réseau ..... » et « Mandant », d'autre part,

et/ou

- ..... , représenté-e par ..... , dûment habilité-e par la délibération/décision susvisée, ci-après dénommé-e « le Maître d'ouvrage du réseau ..... » et « Mandant », d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

#### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

..... (déléguataire/gestionnaire public ou privé du réseau .....),

..... (déléguataire/gestionnaire public ou privé du réseau .....),

(*liste non limitative et non exhaustive*)

et la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, Maître d'ouvrage du réseau collectif d'eaux usées, ont décidé de réaliser simultanément des travaux de pose/rénovation de conduites d'eaux usées,

de .....  
et de .....

..... à ..... (lieu)  
(*liste non limitative et non exhaustive*)

Afin d'éviter que plusieurs entreprises n'œuvrent dans le même espace ou de devoir le rouvrir successivement par chaque intervenant, il est envisagé de procéder à une co-maîtrise d'ouvrage pour l'exécution des travaux de pose de ces différentes conduites.

Le programme des travaux et l'enveloppe financière prévisionnelle sont annexés à la présente convention.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions de la loi modifiée n° 85-704 du 12 juillet 1985, et particulièrement l'article II, de confier au Mandataire, à savoir la CCRG, qui l'accepte,

le soin de réaliser l'ensemble de l'opération, pour le compte du ou des Maître(s) d'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

Modèle type

## **ARTICLE 2 – PROGRAMME DES TRAVAUX, ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE, DÉLAI**

Le programme de l'opération est défini par l'annexe 1 de la présente convention, ainsi que l'enveloppe financière de l'opération définie par l'établissement d'un avenant.

Le Mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Le Mandataire s'engage à réaliser les travaux dans un délai de douze (12) mois à compter de la notification de la présente convention. Ce délai sera prolongé des arrêts de chantiers que le Maître d'œuvre aura notifiés par ordres de services à l'aux entreprise(s).

## **ARTICLE 3 – PERSONNE HABILITÉE À ENGAGER LE MANDATAIRE**

Pour l'exécution des missions confiées au Mandataire, celui-ci sera représenté par son représentant légal qui sera seul habilité à engager la responsabilité du Mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le Mandataire, celui-ci devra indiquer systématiquement au nom et pour le compte de quel Maître d'ouvrage ou Mandant il agit.

## **ARTICLE 4 – CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE**

La mission du Mandataire pourra porter sur les éléments suivants :

- 1- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés et réalisés, sous réserve d'une approbation préalable des Mandants.
- 2- Gestion du contrat de Maîtrise d'œuvre et versement de la rémunération correspondante, dans le cas d'une Maîtrise d'œuvre commune.
- 3- Désignation des prestations annexes nécessaires au marché (sondages géotechniques, levés topographiques, mission SPS, Contrôle Technique, essais de réception, etc).
- 4- Préparation du choix des entrepreneurs dans le cadre de la procédure d'appel d'offres ouvert.
- 5- Signature et gestion des marchés de travaux, suivi des travaux, versement de la rémunération correspondante et réception des travaux.
- 6- Gestion financière et comptable de l'opération.

Le règlement des dépenses est assuré par le Mandataire. À cet effet, le Mandataire émet un titre de recettes correspondant aux dépenses. Les différents Mandants versent au Mandataire la somme correspondante.

## **ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

Les Mandants s'assureront du financement de l'opération selon le plan de financement préétabli. Le Mandataire assurera le préfinancement des dépenses de l'opération tel qu'indiqué à l'annexe 2 de la présente convention.

Les Mandants rembourseront le Mandataire des dépenses qui lui incombent sur la base des décomptes fournis par ce dernier selon les principes du schéma des mandats et titres figurant en annexe 2 de la présente convention. Les décomptes fournis différencieront la part de chaque organisme gestionnaire/délégitaire. Ils seront visés par le comptable du Mandataire attestant leur paiement.

Les Mandants s'engagent à rembourser le Mandataire des montants dus dans le délai de trois (3) semaines suivant la réception des documents justificatifs. Si les justificatifs ne devaient pas être suffisamment précis ou complets, le délai de remboursement serait prolongé jusqu'à ce qu'ils le soient.

Le remboursement s'effectue donc selon le coût réel des travaux, toutes taxes comprises, étant donné que le Mandataire effectue des travaux « pour le compte de tiers ».

Dans l'hypothèse où l'un des co-maîtres d'ouvrage aurait déjà réalisé préalablement certaines prestations annexes nécessaires à l'élaboration du marché (sondages géotechniques, levés topographiques, etc) et assuré le règlement de ces dépenses : ce co-maître d'ouvrage pourra alors, tout comme le Mandataire, après accord des parties, refacturer ses dépenses au prorata des quantités respectives et/ou des linéaires de réseaux concernés.

## **ARTICLE 6 – CONTRÔLES PAR LES MANDANTS**

Les Mandants ou leurs représentants pourront demander, à tout moment, au Mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

Régulièrement, tout au long de l'opération, le Mandataire adressera aux Mandants un compte de l'avancement des travaux, un état financier actualisé de l'opération ainsi qu'un calendrier prévisionnel du déroulement du reste de l'opération. Il indiquera les événements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour d'éventuelles décisions à prendre par les Mandants pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Les Mandants doivent faire connaître leur accord ou observations dans le délai maximum de quinze (15) jours à réception des pièces sus-indiquées. À défaut, les Mandants sont réputés les avoir acceptées.

En fin d'opération, conformément à l'article 11 de la présente convention, consacré à l'achèvement de la mission du Mandataire, celui-ci remettra aux Mandants un bilan général, avec notamment les décomptes généraux des marchés visés exacts par son comptable.

Les décomptes généraux des marchés deviendront définitifs après accord écrit donné par les Mandants dans le délai de trente (30) jours maximum. En cas de désaccord, les Mandants le feront connaître au Mandataire dans un délai de quinze (15) jours.

Les Mandants se réservent la faculté d'effectuer, à tout moment, les contrôles administratifs et techniques qu'ils estiment nécessaires.

## ARTICLE 7 – APPROBATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS

En application de la loi du 12 juillet 1985, le Mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable des Mandants sur les dossiers d'avant-projets. À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés aux Mandants par le Mandataire, accompagnés des motivations de ce dernier. Le Mandataire portera également à la connaissance des Mandants le dossier du projet et de consultation des entreprises.

Les Mandants devront notifier leur décision au Mandataire ou faire leurs observations dans un délai de trente (30) jours suivant la réception des dossiers ; à défaut, leur accord sera réputé obtenu.

## ARTICLE 8 – CHOIX DES PRESTATAIRES ET ENTREPRENEURS

La Commission d'Appel d'Offres du Mandataire (CAO) ou, le cas échéant, le représentant du Mandataire dûment habilité (*marchés à procédure adaptée*) attribuera les marchés publics. La mise en concurrence, la publication, la réception des plis, la préparation et le secrétariat des séances de la CAO et l'analyse des offres seront assurés par les services du Mandataire.

Les Mandants pourront être représentés lors des séances de la CAO concernant la présente opération. Ils disposeront de sièges à voix consultative au titre de la réglementation en vigueur relative aux marchés publics.

Avant signature des marchés par le représentant du Mandataire, la décision de la CAO ou du représentant du Mandataire fera l'objet d'une approbation par les Mandants. Aucune modification à un marché ne pourra être effectuée sans l'accord préalable des Mandants.

## ARTICLE 9 – ACCORD SUR LA RÉCEPTION DE L'OUVRAGE

En application de la loi du 12 juillet 1985, le Mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable des Mandants avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage.

En conséquence, la réception de l'ouvrage sera organisée par le Mandataire selon les modalités suivantes :

- lors des opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.2 du CCAG-Travaux, le Mandataire organisera une visite de l'ouvrage à réceptionner à laquelle participeront les Mandants, le Mandataire et le Maître d'œuvre chargé du suivi des travaux
- le Mandataire transmettra ses propositions aux Mandants en ce qui concerne la décision de réception. Ceux-ci feront connaître leur décision au Mandataire dans les quinze (15) jours suivant la réception des propositions de ce dernier. Le défaut de décision des Mandants dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du Mandataire
- le Mandataire établira ensuite la décision de réception ou de refus et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée aux Mandants.

Entre dans la mission du Mandataire la levée des réserves de réception. La réception des ouvrages enlève au Mandataire la garde de ceux-ci, conformément aux conditions fixées aux articles 10 et 11 de la présente convention.

## ARTICLE 10 – MISE À DISPOSITION DES OUVRAGES

Le Mandataire met à disposition les ouvrages aux Mandants après réception des travaux et notification aux entreprises. Des procès-verbaux de remise des ouvrages sont établis et signés contradictoirement. La décision de mise en service incombe ensuite aux Maîtres d'ouvrage.

## ARTICLE 11 – ACHÈVEMENT DE LA MISSION DU MANDATAIRE

La mission du Mandataire prend fin par les quitus délivrés par les Mandants ou par la résiliation de la présente convention dans les conditions fixées dans son article 13.

Les quitus seront délivrés à la demande du Mandataire après exécution complète de ses missions, et notamment la réception des ouvrages, éventuellement la levée des réserves et réception, la transmission du bilan général et la mise à disposition des ouvrages.

Les Mandants doivent notifier leur décision au Mandataire dans les trente (30) jours suivant la réception des demandes, faute de quoi le quitus sera réputé délivré.

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre le Mandataire et certains des cocontractants au titre de l'opération, le Mandataire est tenu de remettre aux Mandants tous les éléments en sa possession pour que ceux-ci puissent poursuivre les procédures engagées par ses soins.

## ARTICLE 12 – RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE (à adapter à chaque mandat)

La mission du Mandataire est effectuée à titre gratuit

ou

La mission du Mandataire sera facturée à .....,  
..... (gestionnaire/délégué), pour un montant correspondant à  
..... % du coût final de mise en place du réseau de ....., et cela afin  
de couvrir les frais de gestion administrative.

## ARTICLE 13 – RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'une des parties en cas de :

- non-commencement des travaux de l'opération dans les douze (12) mois à compter de la notification de la présente convention
- manquement à ses obligations par l'une des parties, après mise en demeure. Il sera alors procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le Mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux effectués. Il indique enfin le délai dans lequel le Mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers aux Mandants
- survenance d'un cas de force majeure empêchant la réalisation des travaux.

## ARTICLE 14 – DURÉE

La présente convention est établie pour la durée des prestations définies dans son article 2 à compter de sa date de signature par l'ensemble des membres.

Elle prend fin par la délivrance du quitus au Mandataire.

## ARTICLE 15 – CAPACITÉ D'ESTER EN JUSTICE

Dès l'apparition d'un litige, le Mandataire s'engage à communiquer systématiquement aux Mandants les informations concernant le fondement du différend et les pièces relatives au déroulement de la procédure contentieuse afin de leur permettre un suivi juridique du litige.

Le Mandataire pourra agir en justice pour le compte des Mandants jusqu'à délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur qu'en tant que défendeur. Le Mandataire devra, avant toute action, demander l'accord des Mandants.

Si, à l'expiration du délai de parfait achèvement, il subsiste des litiges entre le Mandataire et certains cocontractants au titre de l'opération, le Mandataire est tenu de remettre aux Mandants tous les éléments en sa possession pour que ceux-ci puissent poursuivre les procédures engagées en leurs noms.

## ARTICLE 16 – CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Le Mandataire demeure soumis au contrôle de légalité pour l'ensemble des actes relevant de sa mission dans le cadre de la présente convention (*passation de marchés, d'avenants, etc*).

Les Mandants, cosignataires de la présente convention, assureront l'envoi de celle-ci et des délibérations autorisant leur signature à leurs contrôles de légalité respectifs.

Modèle type

**ARTICLE 17 – LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l’occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en ... exemplaires, à Guebwiller, le ...

**Pour le Mandataire,  
Maître d'ouvrage eaux usées  
Marc JUNG**

Président  
de la Communauté de Communes  
de la Région de Guebwiller

**Pour le Mandant, Maître d’ouvrage**  
.....

**Pour le Mandant, Maître d’ouvrage**  
.....

Maire/Président/Directeur  
de .....  
gestionnaire/délégué du réseau  
..... de .....

Maire/Président/Directeur  
de .....  
gestionnaire/délégué du réseau  
..... de .....

**Modèle type**

ANNEXE 1

À LA CONVENTION DE MANDAT DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE MULTIPARTITE  
CONFIÉE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER

POUR DES TRAVAUX :

- D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES
- DE TOUS AUTRES TRAVAUX DE POSE OU DE RÉNOVATION DE RÉSEAUX

Signée en date du .....

Programme des travaux

Le Conseil de Communauté de la CCRG a validé, en date du ....., le programme de travaux d'assainissement des eaux usées pour l'année .....  
La CCRG envisage, sur le ban de la Commune de ....., la pose/rénovation de l'assainissement de la/des rue(s) ..... dont elle est gestionnaire.

Au choix :

....., gestionnaire/délégué, a exprimé le souhait de poser/rénover, concomitamment à la conduite d'eaux usées, un réseau .....

....., gestionnaire/délégué, a exprimé le souhait de poser/rénover, concomitamment à la conduite d'eaux usées, un réseau .....

Le réseau d'eau potable existant, géré par ....., en ....., matériau fragile, sera présent à proximité ou dans les futures fouilles d'assainissement et sera susceptible d'être endommagé ou fragilisé par les vibrations dues au compactage. Ce réseau d'eau potable sera donc rénové, conformément à la « convention de partenariat pour la gestion des déplacements ou pose de réseaux en matériaux fragiles lors des travaux de pose de réseaux d'assainissement ».

Afin d'éviter que plusieurs entreprises n'œuvrent dans le même espace ou de devoir le rouvrir après l'un des intervenants, il est envisagé de faire simultanément les travaux de pose des conduites d'eaux usées, de ....., de ..... et de .....

Le programme des travaux consiste donc, pour la rue ....., à ....., en :

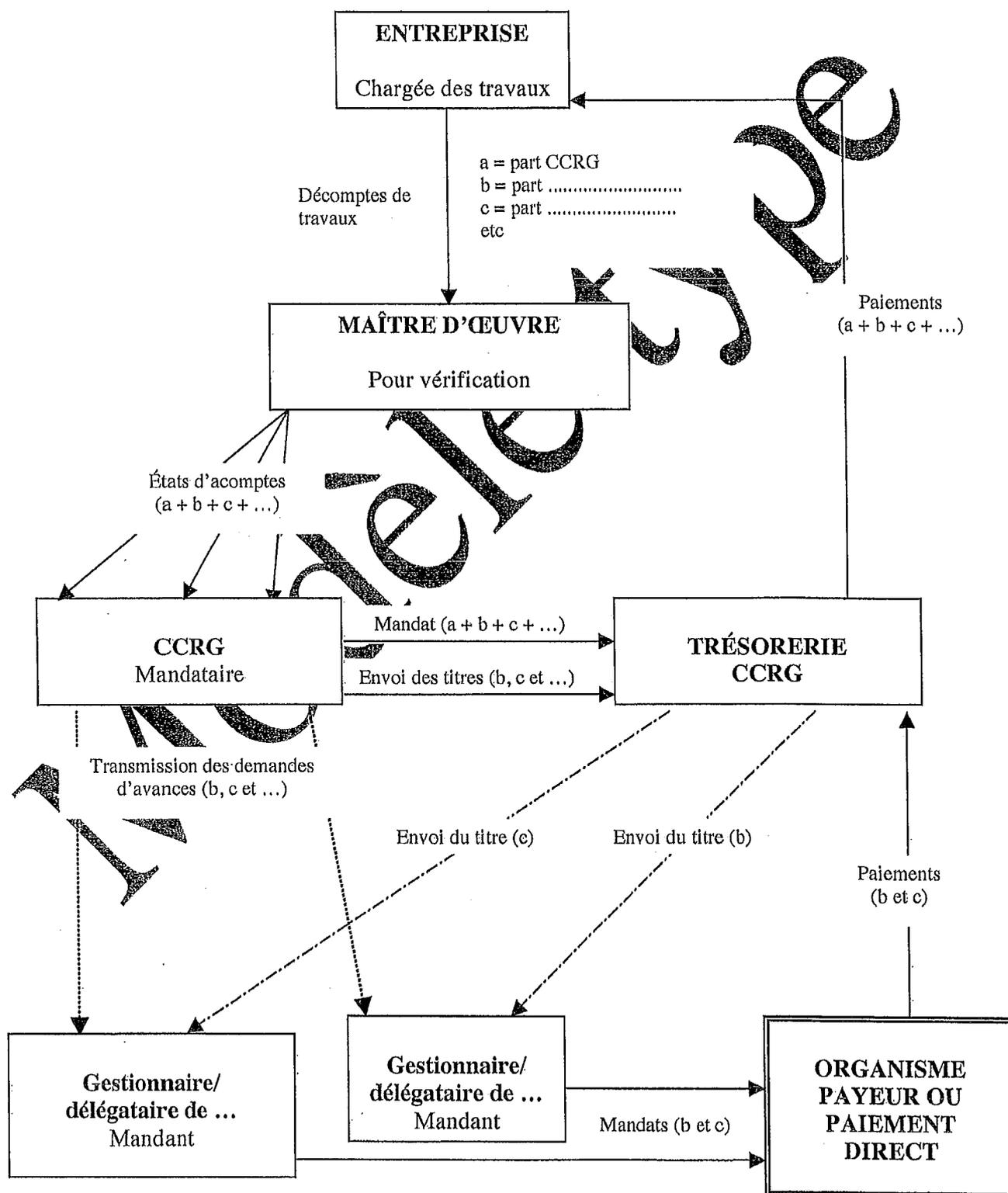
- la pose/rénovation du réseau d'eaux usées au titre des travaux à la charge de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
- la pose/rénovation ..... au titre des travaux à la charge de ....., gestionnaire/délégué de .....



ANNEXE 2

TRAVAUX RÉALISÉS DANS LE CADRE  
D'UN MANDAT DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE  
CCRG - ..... - .....

SCHÉMA DES MANDATS ET TITRES pour 2 mandants ou plus, sachant que le nombre de mandats n'est pas limité





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA  
**REGION DE GUEBWILLER**  
www.c.c.g.guebwiller.fr

## CONVENTION DE PARTENARIAT D'INCITATION À LA RÉDUCTION D'EAUX CLAIRES PARASITES LORS DES TRAVAUX DE VOIRIE "Objet et localisation"

Entre ....., gestionnaire de réseaux collectifs d'eaux claires, dénommé ci-après "le gestionnaire de réseaux d'eaux claires" et représenté par ..... (Maire), dûment habilité par délibération en date du ...

Et

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, gestionnaire de réseaux collectifs d'eaux usées, dénommée ci-après la CCRG, représentée par son **Président**, dûment habilité par délibération en date du ...

Et dénommés également "les parties".

### Préambule

Lors du Conseil de Communauté de la CCRG du 1<sup>er</sup> décembre 2009 (point 2.5), le principe de la séparation des eaux claires des eaux usées a été acté.

Ce principe est applicable dans le cadre des opérations suivantes :

- lors de la réalisation de travaux communaux de voirie
- lorsque la CCRG engage des travaux de pose ou de rénovation du réseau collectif d'eaux usées.

Sont considérés comme travaux communaux de voirie tous travaux nécessitant la réalisation :

- d'au moins une tranchée, quelle qu'elle soit (éclairage public, mise en souterrain des réseaux secs, fibre optique, etc)
- d'un ou plusieurs aménagements non démontables de sécurité, d'aménagements paysagers ou d'accessibilité (plateau, dos d'âne, flot, trottoir pour handicapés, etc)
- d'un reprofilage de voirie d'au moins 15 cm (mise en place d'un fil d'eau, etc)
- d'un parking ou de places de parking discontinues, avec un nombre minimum de 5 places
- d'aménagement divers apportant une plus-value à la voirie (mise en place de pavages, dallages, etc).

On entend également par travaux de voirie la mise en place d'une voie nouvelle et de toutes ses viabilités (prolongation d'une rue par la commune, avec ou sans mise en place de la "Participation Voirie Réseaux", etc).

Afin d'inciter les communes à réaliser la mise en séparatif des voiries et des propriétés riveraines, il est donc proposé que la CCRG participe financièrement à leurs travaux, et ce, même si la CCRG ne réalise pas de travaux de création ou de rénovation de son réseau collectif d'eaux usées.

La CCRG et le gestionnaire de réseaux d'eaux claires se rencontreront en amont de la préparation des projets afin d'évoquer la situation existante et les dispositions à envisager dans l'emprise du projet.

### Article 1

Les parties s'engagent à respecter ou à faire respecter, par les délégués des études et des travaux, les dispositions d'anticipation en termes de consultation pour les projets d'implantation des réseaux collectifs d'eaux claires, et éventuellement d'eaux usées.

page 1/3

## Article 2

Cette participation s'applique :

- lorsque la CCRG engage des travaux de rénovation ou de pose d'un collecteur d'eaux usées ; une convention de mandat multipartite sera alors établie conformément au modèle en vigueur validé par délibération du Conseil de Communauté, afin de pouvoir coordonner l'ensemble des travaux
- pour des opérations où la CCRG ne réaliserait pas de travaux ou de fouilles d'eaux usées (réhabilitation par l'intérieur par exemple) ; les cahiers de charges des travaux de mise en séparatif ainsi que les estimations seront impérativement envoyés au service compétent de la CCRG avant le lancement des appels d'offres. Un courrier d'approbation du projet et précisant l'estimation de la participation financière de la CCRG sera envoyé à la commune concernée.

## Article 3 : Cas de réutilisation du réseau d'eaux usées existant comme réseau d'eaux claires

Dans les cas où la commune réutiliserait le réseau unitaire de la CCRG comme réseau d'eaux claires, aucune participation ne sera versée. La CCRG rétrocède son réseau gratuitement.

## Article 4 : Cas des réseaux d'eaux claires existants

Dans les cas où la commune exploite déjà un réseau d'eaux claires dans la voie où elle réalise des travaux de voirie, la CCRG ne participera pas à d'éventuels travaux de rénovation ou de renforcement de celui-ci.

## Article 5 : Travaux en fouille commune

En cas de travaux en fouille commune, les réseaux concernés par la présente convention sont posés dans les règles de l'art, conformément au fascicule n° 70. Les réseaux seront posés séparés par une distance permettant la pose concomitante des collecteurs et des branchements.

## Article 6 : Infiltration des eaux claires, sous domaine public et dans les propriétés riveraines

Certaines communes ont la possibilité, étant donné la nature de leurs sols, d'infiltrer leurs eaux pluviales de voirie ou d'imposer la mise en place de puits perdus ou d'autres techniques pour les propriétés riveraines plutôt que des branchements particuliers d'eaux pluviales.

Quelle que soit la technique employée, les tranchées d'infiltration devront être dimensionnées de façon à infiltrer une pluie décennale en moins de quatre heures, quelle que soit la capacité d'infiltration des sols. La note de calcul de dimensionnement ainsi que l'étude de sol devront impérativement être soumis au service compétent de la CCRG avant le lancement des appels d'offres.

La CCRG prend en charge l'équivalent de :

- la fourniture de tuyaux d'infiltration (jusqu'au diamètre 300 mm), regards "puits perdu" (jusqu'au diamètre 1 000 mm, jusqu'à 3 m de profondeur) et tampons de voirie (classe D 400 maximum, diamètre 800 mm maximum) pour toute technique d'infiltration sous domaine public
- la fourniture d'un puits perdu complet ou tout système d'infiltration adapté, etc installé en domaine privé à hauteur du prix de fourniture d'un branchement d'eaux pluviales "type" (d'une longueur de 5 ml maximum, d'un diamètre de 125 mm et d'une pente de 2 % maximum). Ce prix devra figurer au marché. Le prix le moins élevé des deux sera pris en compte dans le calcul de la participation.

## Article 7 : Participation financière de la CCRG

Cette participation concerne uniquement :

- les travaux relatifs à la pose d'un réseau séparatif d'eaux claires par tranchée "classique", soit la fourniture du linéaire des "collecteurs d'eaux claires" sur la base des détails estimatifs des travaux, posés conformément aux règles de l'art, et ce jusqu'au diamètre 500 mm

- les branchements des propriétés riveraines et des gouttières situées sous domaine public, selon le schéma annexé à la présente convention
- les travaux d'infiltration par toute technique adaptée, sous domaine public et privé, tels que décrits précédemment, permettant la mise en séparatif de la voirie et des propriétés riveraines.

Cette participation ne pourra excéder le montant HT de la fourniture des matériaux du réseau d'eaux claires tels que décrits ci-dessus, à l'exclusion des travaux de pose et toutes sujétions.

Cette participation exclut :

- les frais relatifs aux ouvrages de régulation et de traitement (bassin de rétention, séparateurs d'hydrocarbures, etc), de fourniture et mise en place des siphons de rue, ainsi qu'aux travaux de voirie proprement dits
- les frais annexes à l'appel d'offres des travaux, comme l'achat de terrain d'assise d'un bassin de régulation, l'indemnisation des propriétaires et tous les frais relatifs à l'appel d'offres proprement dit (insertion presse, etc)
- les frais relatifs à la réalisation des essais de réception du réseau neuf (inspection télévisée, essais de compactage, etc)
- les frais de révision et d'actualisation de prix : la participation sera calculée en référence au mois M0 du marché
- les frais additionnels dus à un éventuel avenant.

En cas d'incohérence entre les quantités figurant sur le plan de récolement et celles du Décompte Général et Définitif (DGD), les quantités prises en compte seront les plus avantageuses pour la CCRG. Il appartient donc au Maître d'ouvrage de faire en sorte que le DGD corresponde effectivement aux fournitures réellement mises en œuvre.

#### Article 8 : Versement de la participation

Un courrier précisant le montant de la participation provisoire de la CCRG aux travaux communaux d'élimination d'eaux claires parasites sera envoyée avant le début des travaux, sur la base du Détail Estimatif du marché, sans l'application d'éventuelles révisions et/ou actualisations des prix.

La participation définitive de la CCRG sera validée par délibération du Conseil de Communauté ; celle-ci sera versée à la fin des travaux. La commune transmettra avec sa demande de versement copies :

- du procès-verbal de réception (EXE 12)
- des rapports des essais de réception
- des plans de récolement
- du Décompte Général et Définitif du marché de travaux.

#### Article 9 : Transfert des dispositions de la présente convention

Les parties conviennent qu'en cas de transfert de compétence partiel ou total ou mise en place d'une Délégation de Service Public, elles s'engagent à transférer les dispositions de la présente convention vers les structures appelées à les remplacer.

À .....

À Guebwiller, le ...

**Pour .....,  
gestionnaire du réseau d'eaux claires  
Le Maire**

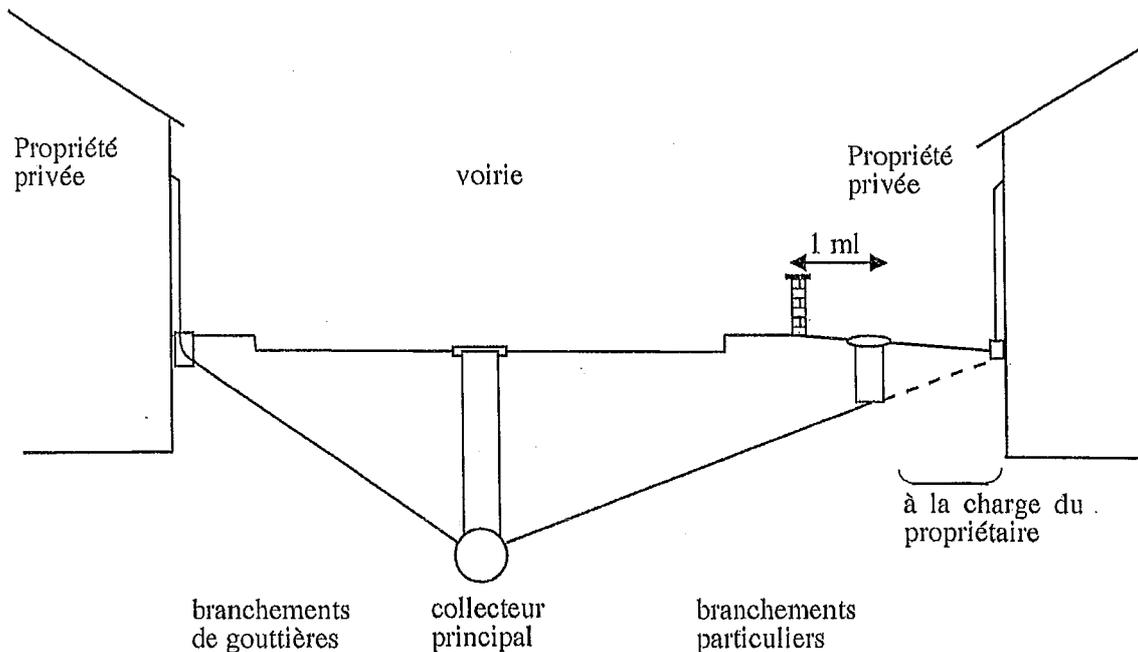
**Pour la Communauté de Communes de la  
Région de Guebwiller,  
Le Président**

...

**Marc JUNG**

## ANNEXE

Schéma récapitulatif (sans échelle)



### Pour les réseaux d'eaux pluviales en tranchée "classique"

collecteur principal :

fourniture des tuyaux (jusqu'au diamètre 500 mm), regards et tampons de voirie (classe D 400 maximum)

branchements particuliers :

fourniture des tuyaux (diamètre 160 mm maximum), boîte de branchement (diamètre 600 mm)

branchements de gouttières situées sous domaine public (accrochées aux façades) :

fourniture des tuyaux (diamètre 160 mm maximum) et du dauphin

### Pour les collecteurs en tranchée et puits d'infiltration, soit l'équivalent de :

- la fourniture de tuyaux d'infiltration (jusqu'au diamètre 300 mm), regards "puits perdu" (jusqu'au diamètre 1 000 mm, jusqu'à 3 m de profondeur) et tampons de voirie (classe D 400 maximum, diamètre 800 mm maximum) pour toute technique d'infiltration sous domaine public.

Quelle que soit la technique employée, les tranchées d'infiltration, ouvertes ou fermées, devront être dimensionnées de façon à infiltrer une pluie décennale en moins de quatre heures, indépendamment de la capacité d'infiltration des sols en place

- la fourniture d'un puits perdu complet, ou tout système d'infiltration adapté, etc installé en domaine privé à hauteur du prix de fourniture d'un branchement d'eaux pluviales "type" (d'une longueur de 5 ml maximum, d'un diamètre de 125 mm et d'une pente de 2 % maximum). Ce prix devra figurer au marché. Le prix le moins élevé des deux sera pris en compte dans le calcul de la participation.

N°8 - 11/2016

**ADAUHR - ATD  
VALIDATION DES STATUTS DE L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT  
ET D'URBANISME DU HAUT-RHIN  
ADHESION**

Rapporteur : M. Claude MULLER, conseiller municipal délégué, en charge de l'urbanisme et des grands projets.

L'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR), créée en 1984, est une régie personnalisée départementale depuis 2006, qui exerce son activité dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, de la construction, du patrimoine et de l'information géographique.

L'évolution réglementaire, liée à la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite Loi NOTRe et à la transposition en droit français des directives européennes relatives à la commande publique, impose une modification de la nature juridique et des statuts de l'ADAUHR pour pérenniser son activité.

La transformation de l'ADAUHR en agence technique départementale, laquelle a été décidée sur son principe le 1<sup>er</sup> juillet dernier par le Conseil départemental du Haut-Rhin, permettra à cette structure de pérenniser ses missions en conformité avec le nouveau cadre réglementaire.

Les statuts, dont une copie du projet est annexée au présent rapport, entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017, sous réserve du caractère exécutoire des délibérations concordantes des membres créant l'agence.

Les statuts précisent par ailleurs que l'ADAUHR exerce ses missions à titre onéreux dans ses différents domaines « opérationnels » (patrimoine bâti, aménagement et construction) jusqu'à la conduite d'opérations (cette dernière composante étant exclue), sauf dans l'urbanisme réglementaire où l'ADAUHR exerce clairement le rôle de bureau d'études.

La nouvelle agence aura pour rôle d'assurer, dans les domaines définis par ses statuts, une mission d'assistance et de conseil au profit des communes.

Cette mission d'assistance et de conseil portera sur les analyses préalables relatives à un projet (opportunité et faisabilité du projet en amont des études opérationnelles) ou prendra la forme de conseils aux communes dans l'exercice et la gestion de leurs compétences qui relèvent des domaines d'activité actuels de l'ADAUHR (et notamment l'assistance en matière d'application du droit des sols).

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

- prend acte de la décision prise par le Département du Haut-Rhin de dissoudre l'ADAUHR en tant que régie personnalisée du Département à compter du 31 décembre 2016 à minuit ;
- prend acte du fait que le bilan d'entrée de l'agence technique départementale sera constitué de l'ensemble des éléments de l'actif et du passif figurant au compte de gestion de l'ADAUHR arrêté au 31 décembre 2016 ;
- approuve le projet de statuts de la nouvelle agence technique départementale dénommée « Agence départementale d'aménagement et d'urbanisme du Haut-Rhin – ADAUHR », annexés à la présente délibération, et décide en conséquence de l'adhésion de notre commune, à cette nouvelle agence à compter de son entrée en vigueur, prévue au 1er janvier 2017 ;

- confirme l'adhésion de la Ville de GUEBWILLER à la nouvelle Agence Technique Départementale (ATD) ;
- désigne comme représentant de notre commune à l'Assemblée générale de l'ADAUHR, agence technique départementale, M. Francis KLEITZ, Maire ;
- autorise M. le Maire ainsi que M. Claude MULLER, conseiller municipal délégué, à mener l'ensemble des échanges en vue de formaliser la future adhésion (le tableau des représentants aux organismes extérieurs sera mis à jour).

---0---

**AGENCE DEPARTEMENTALE POUR LE  
DEVELOPPEMENT, L'AMENAGEMENT ET  
L'URBANISME DANS LE HAUT-RHIN**

**AGENCE DEPARTEMENTALE  
ADAUHR**

**Etablissement public chargé de la gestion d'un service  
public administratif**

**Projet de statuts**

Adoptés par l'Assemblée Générale Constitutive du ..... 2016.

# Sommaire

1. CREATION ET DISSOLUTION DE L'AGENCE - DISPOSITIONS GENERALES .....	3
ARTICLE 1 – FORME JURIDIQUE, DENOMINATION ET DUREE .....	3
ARTICLE 2 – SIEGE.....	3
ARTICLE 3 – OBJET .....	3
ARTICLE 4 – LES MEMBRES .....	5
ARTICLE 5 – LES MODALITES D'ADHESION .....	5
ARTICLE 6 – LES MODALITES DE RETRAIT.....	6
ARTICLE 7 – LES MODALITES DE DISSOLUTION .....	6
2. FONCTIONNEMENT DE L'AGENCE DEPARTEMENTALE .....	6
ARTICLE 8 : LA COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.....	6
ARTICLE 9 : LE ROLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE .....	7
ARTICLE 10 : L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE.....	8
ARTICLE 11 – LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	8
ARTICLE 12 – FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	10
12.1 – Déroulement des séances .....	10
12.2 – Convocation aux séances .....	10
12.3 – Votes .....	10
ARTICLE 13 – ATTRIBUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	11
ARTICLE 14 – LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	11
ARTICLE 15 – LES SECRETAIRES.....	12
ARTICLE 16 – LE DIRECTEUR.....	12
ARTICLE 17 – ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR .....	13
3. BUDGET ET COMPTABILITE.....	13
ARTICLE 18 – LE BUDGET.....	13
18.1 – Nature des recettes et dépenses.....	13
18.2 – Présentation du Budget .....	13
18.3 – Vote du Budget .....	14
18.4 – Comptes de fin d'exercice .....	14
ARTICLE 19 – COMPTABILITE .....	14
19.1 – Le Comptable .....	14
19.2 – Dépôts des fonds.....	14
19.3 – Régies de recettes et d'avances .....	14
4. DISPOSITIONS DIVERSES.....	15
ARTICLE 20 - REGIME DU PERSONNEL .....	15
ARTICLE 21 – MARCHES .....	15
ARTICLE 22 – BIENS DE L'AGENCE DEPARTEMENTALE.....	15
ARTICLE 23 - ASSURANCES.....	15
ARTICLE 24 - CONTROLE PAR LES MEMBRES DE L'AGENCE .....	15
ARTICLE 25 – TRANSMISSION AU PREFET .....	15
ARTICLE 26 - REGLEMENT INTERIEUR .....	16
ARTICLE 27– DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	16

## **1. CREATION ET DISSOLUTION DE L'AGENCE - DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 – FORME JURIDIQUE, DENOMINATION ET DUREE**

En application de l'article L. 5511-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il est créé entre le Département du Haut-Rhin, les communes et les établissements publics intercommunaux haut-rhinois qui adhèrent ou adhéreront aux présents statuts, un établissement public administratif dénommé :

**« Agence Départementale pour l'Aménagement et l'Urbanisme du Haut-Rhin- ADAUHR »**

L'agence départementale ainsi constituée reprendra les activités de la régie personnalisée ADAUHR créée en 2005 par le Département du Haut-Rhin et se substituera à ce titre dans l'ensemble des droits et obligations précédemment souscrites par ladite régie.

Les présents statuts entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017, sous réserve du caractère exécutoire des délibérations concordantes des membres créateurs de l'agence.

L'agence départementale est créée pour une durée indéterminée.

### **ARTICLE 2 – SIEGE**

Le siège de l'agence départementale est fixé au : 16 a, avenue de la liberté – BP 60467 – à COLMAR (68020).

Il pourra être déplacé par délibération du Conseil d'Administration.

### **ARTICLE 3 – OBJET**

L'agence départementale a pour objet principal d'apporter aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale du département du Haut-Rhin, adhérents, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier, dans les domaines suivants :

- l'urbanisme ;
- l'aménagement du territoire ;
- les constructions et aménagements publics ;
- le patrimoine bâti ;
- l'information géographique.

L'assistance de l'Agence prendra la forme :

- *d'une assistance gratuite au profit des membres de l'Agence (Département, communes et établissements publics de coopération intercommunale) :*

L'assistance portera sur les items suivants et consistera en une approche liminaire :

- Assistance au choix des procédures pour les projets d'aménagement et de construction ;
- Conseil sur les modalités d'application du droit des sols et sur le choix des procédures d'urbanisme ;
- Mise à disposition d'actes réglementaires et de procédures appuyées sur une veille juridique, technologique, technique ;
- Actions d'information et de formation à l'attention des collectivités locales ;
- Conseil et expertise en amont des études sur les projets des partenaires publics ;

- Sensibilisation au patrimoine culturel, bâti, muséographique ainsi qu'à l'urbanisme et à l'aménagement ;
- Aide et conseil dans le domaine des Systèmes d'information (géographiques/statistiques) ;
- Participation aux jurys de sélections de concepteurs, maîtres d'œuvre et autres prestataires intellectuels ;
- Actions partenariales avec les organismes institutionnels œuvrant dans le domaine de l'aménagement, l'urbanisme, l'architecture et l'info-géographie ;
- Accompagnement des projets d'aménagement avec vision départementale cohérente.

Le Conseil d'Administration pourra préciser les modalités et les contours de l'assistance apportée par l'ADAUHR à ses membres.

- ***d'une assistance effectuée sur demande du Département du Haut-Rhin en tant que membre de l'Agence au bénéfice des communes et établissements publics de coopération intercommunale ruraux au titre de la solidarité territoriale :***

Le Département pourra solliciter l'Agence aux fins de fournir une assistance gratuite aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ruraux dans le cadre de la compétence que lui confère l'article L 3211-1 du code général des collectivités territoriales en matière de solidarité territoriale.

Dans ce cadre, et dans les conditions définies ci-après, l'agence départementale a pour objet d'assister et de conseiller, en matière technique, juridique ou financière, les communes et établissements publics de coopération intercommunale ruraux du Haut-Rhin qui ne disposent pas des moyens et d'une ingénierie structurée pour exercer leurs compétences de façon autonome.

Les communes et EPCI éligibles au titre de cette assistance sont ceux répondant aux conditions posées à l'article R 3232-1 du code général des collectivités territoriales ou à toute disposition qui s'y substituerait ultérieurement.

Cette mission fait l'objet d'une convention annuelle entre le Département et l'ADAUHR qui en précise les modalités techniques et financières et notamment :

- les domaines d'intervention de l'ADAUHR au titre desquels, conformément aux présents statuts, une assistance au profit des communes et EPCI ruraux est mise en œuvre,
  - les formes et l'étendue de cette assistance,
  - ainsi que le montant de la subvention de fonctionnement allouée par le Département à l'ADAUHR en raison de cette mission d'intérêt général.
- ***de prestations au profit du Département et des communes et des établissements publics de coopération intercommunale adhérents dans le cadre de contrats de quasi-régie (in house) dans les conditions définies par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;***

L'agence départementale pourra se voir confier par ses membres, contre rémunération, la réalisation de prestations de service, dans le cadre de contrats de quasi-régie (in house) dans les conditions définies par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, dans les domaines d'activité de l'ADAUHR décrit ci-dessus.

Dans ce cadre, la mission confiée à l'agence départementale fera l'objet de la conclusion d'un contrat écrit entre l'agence départementale et l'adhérent définissant notamment l'objet de la mission, les modalités de sa réalisation et de son financement.

En tout état de cause, les missions confiées à l'Agence dans le cadre de cette assistance ne sauraient consister en une mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Le Conseil d'Administration déterminera la tarification des prestations de l'agence départementale. Les prix proposés devront correspondre à la réalité de l'ensemble des coûts directs et indirects de la prestation.

- *à titre subsidiaire, de la réalisation de prestations de service exercées au profit de maîtres d'ouvrage non adhérents ;*

L'agence départementale pourra réaliser, contre rémunération, des missions d'études et d'assistance aux maîtres d'ouvrage publics, parapublics ou associatifs poursuivant un but d'intérêt général, ainsi qu'à tout organisme de coopération transfrontalière.

Dans ce cadre, l'agence départementale assurera, sous la forme de prestations de service, toute mission n'entrant pas en contradiction avec son objet principal qui lui sera demandée. Les missions ainsi confiées à l'agence départementale pourront se situer tant sur le territoire français que sur les territoires frontaliers allemands et suisses.

Le Conseil d'Administration déterminera la tarification des prestations de la Régie. Les prix proposés devront correspondre à la réalité de l'ensemble des coûts directs et indirects de la prestation.

#### **ARTICLE 4 – LES MEMBRES**

Sont membres de l'agence départementale, le Département, les Communes et les Etablissements Publics Intercommunaux du département qui ont adhéré dès sa création, et les Communes et Etablissements Publics Intercommunaux du département ayant adhéré à l'agence départementale après sa création, dans les conditions définies ci-après.

Siègent seuls avec voix délibérative au sein des organes délibérants de l'agence départementale :

- pour le Département : le Président du Conseil départemental ou son représentant et 12 conseillers départementaux désignés par délibération,
- pour les communes : les maires ou leurs représentants,
- pour les établissements publics de coopération intercommunale : les Présidents ou leurs représentants.

Un élu ne peut siéger qu'à un seul titre.

#### **ARTICLE 5 – LES MODALITES D'ADHESION**

Toute commune, tout établissement public de coopération intercommunale du département du Haut-Rhin peut demander son adhésion à l'Agence après sa création.

Cette demande est entérinée par l'Assemblée Générale ordinaire à la majorité absolue des suffrages exprimés par les représentants des membres présents ou ayant donné pouvoir.

Pour le nouvel adhérent, la qualité de membre s'acquiert au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant l'approbation des présents statuts par l'organe demandeur compétent.

Toutes les structures qui adhèrent aux présents statuts s'engagent à payer la contribution telle qu'elle sera fixée par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration détermine le montant des contributions lesquelles pourront être différenciées au regard de la catégorie de membre concernée.

L'adhésion d'un EPCI n'emporte pas adhésion individuelle des communes qui le composent.

Chaque commune ou EPCI adhère pour ses propres compétences.

La cotisation est valable pour une année civile (quelle que soit la date d'adhésion, le montant annuel est forfaitaire et ne fera pas l'objet d'un prorata).

## **ARTICLE 6 – LES MODALITES DE RETRAIT**

La qualité de membre de l'agence départementale se perd par le retrait volontaire.

Toute collectivité territoriale, tout établissement public de coopération intercommunale haut-rhinois peut demander son retrait de l'agence départementale.

Cette demande est entérinée par l'Assemblée Générale extraordinaire à la majorité des  $\frac{3}{4}$  des suffrages exprimés par les représentants des membres de l'Agence présents ou ayant donné pouvoir.

La qualité de membre de l'agence départementale se perd également en cas d'exclusion.

L'exclusion est proposée par le Conseil d'Administration et prononcée par l'Assemblée Générale soit pour non-paiement de la contribution, soit pour motif grave.

Le membre intéressé est appelé préalablement à présenter ses observations.

Le retrait ou l'exclusion prend effet trois mois après la décision de l'Assemblée Générale extraordinaire. Les obligations de toute nature nées avant cette date à l'égard de l'agence départementale restent à la charge du membre.

## **ARTICLE 7 – LES MODALITES DE DISSOLUTION**

La dissolution de l'agence départementale ne pourra être décidée que par une Assemblée Générale extraordinaire, convoquée et délibérant dans les conditions prévues par les présents statuts.

L'assemblée désignera plusieurs commissaires chargés de la liquidation du patrimoine de l'agence départementale, après en avoir déterminé les conditions dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

## **2. FONCTIONNEMENT DE L'AGENCE DEPARTEMENTALE**

### **ARTICLE 8 : LA COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

L'Assemblée Générale comprend tous les membres de l'agence départementale.

Le Département est représenté par un collège de treize (13) conseillers départementaux (comprenant le Président du Conseil départemental ou son représentant) disposant chacun d'une voix.

Chaque commune, chaque établissement public de coopération intercommunale dispose d'une voix et est représenté par son Maire ou son Président en exercice ou leur représentant. Ces communes et établissements publics de coopération intercommunale forment quatre (4) collèges :

- le collège des communes rurales,
- le collège des établissements publics de coopération intercommunale ruraux.
- le collège des communes urbaines,
- le collège des établissements publics de coopération intercommunale urbains.

Sera considérée comme :

- **commune rurale pour la détermination de l'appartenance au collège des communes rurales** : les communes répondant à la définition de l'art R 3232-1 du code général des collectivités territoriales
- **comme établissement public de coopération intercommunale rural pour la détermination de l'appartenance au collège EPCI ruraux** : les EPCI répondant à la définition de l'art. R 3232-1 du code général des collectivités territoriales.
- **les membres du collège des communes urbaines et du collège des établissements publics de coopération intercommunale urbains sont définis a contrario des critères établis ci-dessus.**

Le(s) représentant(s) de chacun des membres est (sont) désigné(s) pour un mandat dont la durée est identique à celle du mandat de conseiller départemental, municipal ou communautaire selon que le membre en question est issue du Département, d'une commune ou d'un établissement de coopération communal.

Sauf dans l'hypothèse où la réunion de l'Assemblée Générale se tient à la demande d'un tiers des membres de l'Agence, l'ordre du jour des assemblées générales est fixé par le Conseil d'administration. Celui-ci est tenu d'y faire figurer toutes les questions, dont l'inscription lui est demandée par un tiers au moins des représentants des membres de l'agence départementale, dès lors qu'elles lui auront été présentées au moins quinze (15) jours avant la date fixée pour la réunion de l'Assemblée Générale.

Sauf dans les cas où l'urgence commanderait un délai plus court, la convocation doit être adressée au moins dix (10) jours francs avant la réunion de l'Assemblée Générale. Elle doit être accompagnée de l'ordre du jour de la réunion.

Les représentants de chaque membre peuvent se faire représenter en donnant pouvoir par écrit à un autre représentant siégeant dans le même collège.

Chaque membre ne peut détenir que deux pouvoirs au plus.

Les délibérations des Assemblées Générales sont consignées dans un procès-verbal signé par le Président.

Les Assemblées Générales peuvent être ordinaires ou extraordinaires.

## **ARTICLE 9 : LE ROLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

L'Assemblée Générale ordinaire des membres de l'agence départementale se réunit au moins une fois par an sur convocation du Président du Conseil d'Administration.

Elle entend lecture du rapport du Conseil d'Administration sur les activités de l'agence départementale et des comptes de l'année passée, ainsi que la présentation du budget prévisionnel pour les trois années à venir. L'assemblée se prononce sur ce rapport.

L'assemblée détermine la politique générale de l'agence départementale.

L'Assemblée Générale ordinaire ne peut délibérer que si la moitié des représentants des membres de chacun des collèges définis à l'article 9 y sont présents ou représentés. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée à nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle et cette fois, elle peut valablement délibérer quel que soit le nombre des représentants des membres de chaque collège présents ou représentés.

Ses décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés par les représentants des membres présents ou représentés.

Elle délibère sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le Président du Conseil d'Administration. Toutefois, la réunion d'installation de l'Assemblée Générale qui suit la création de l'agence départementale est présidée par le représentant des membres de l'agence départementale le plus âgé.

### **ARTICLE 10 : L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'Assemblée Générale extraordinaire est convoquée par le Président du Conseil d'Administration, ou sur proposition du tiers des représentants des membres de l'agence départementale.

Seule, l'Assemblée Générale extraordinaire peut décider des modifications de statuts, du retrait d'un membre, de sa dissolution et de sa fusion avec tout autre établissement public.

Elle ne peut délibérer que si la moitié des représentants des membres de chacun des collèges définis à l'article 9 y sont présents ou représentés. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée à nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle et cette fois, elle peut valablement délibérer quel que soit le nombre des représentants des membres présents ou représentés.

Les décisions de l'Assemblée Générale extraordinaire doivent être prises à la majorité qualifiée des  $\frac{3}{4}$  des suffrages exprimés des représentants des membres présents ou représentés.

### **ARTICLE 11 – LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

L'agence départementale est administrée par un Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration compte 23 membres.

A l'exception du collège des représentants du Département, les membres du Conseil d'Administration sont désignés par leur collège respectif pour un mandat de six ans, selon les modalités définies ci-après :

- 1<sup>er</sup> collège : le collège des représentants du Département : treize (13) membres ;
- 2<sup>ème</sup> collège : le collège des représentants des communes rurales : cinq (5) membres ;
- 3<sup>ème</sup> collège : le collège des représentants des établissements publics de coopération intercommunale ruraux : un (1) membre ;
- 4<sup>ème</sup> collège : le collège des représentants des communes urbaines : deux (2) membres ;
- 5<sup>ème</sup> collège : le collège des représentants des établissements publics de coopération intercommunale urbains : deux (2) membres.

A l'exception du collège des représentants du Département, les modalités de désignation au sein de chacun des collèges sont libres. Cependant, en cas de défaut d'accord entre les membres, un scrutin plurinominal à un seul tour sera organisé. Pour chaque représentant d'un membre quelle que soit sa structure d'origine, un vote sera égal à une seule voix.

Les candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix au premier tour seront désignés (majorité relative). En cas d'égalité, c'est le représentant de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale représentant le plus grand nombre d'habitants qui sera désigné.

Dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun ou un nombre insuffisant de candidats au titre d'un collège, les membres de l'Assemblée Générale seraient alors libres de désigner le ou les membres au Conseil d'Administration manquants parmi l'ensemble des représentants des membres au sein du collège considéré et selon le même mode de désignation.

L'Assemblée Générale prend acte de ces désignations.

Les membres du premier collège sont membres du Conseil d'Administration pour la durée de leur mandat de conseiller départemental.

Les membres des quatre autres collèges sont élus lors de l'Assemblée Générale par les représentants des membres de chaque collège.

La durée du mandat de membre du Conseil d'Administration est identique à celle du mandat de conseiller départemental, communautaire ou municipal du représentant considéré au titre duquel il représente le membre de l'Agence dont il est le représentant.

Les membres sortant sont indéfiniment rééligibles.

Les membres du Conseil d'Administration doivent jouir de leurs droits civils et politiques.

Les membres du Conseil d'Administration, qui perdent la qualité, en vertu de laquelle ils ont été désignés, cessent immédiatement d'en faire partie. Dans ce cas, ainsi que par suite de décès, démission, le Département ou le collège concerné pourvoit au remplacement de ces membres selon les modalités précitées.

L'Assemblée Générale prend acte de ces remplacements lors de sa plus proche séance qui suit la désignation des remplaçants. En cas d'insuffisance de candidatures au sein d'un collège, l'Assemblée Générale pourvoit au remplacement selon les modalités précitées.

Les pouvoirs des membres du Conseil d'Administration ainsi désignés prennent fin à l'époque où devait normalement expirer le mandat des membres remplacés.

Le Président du Conseil d'Administration est assisté de cinq Vice-présidents et de deux secrétaires élus pour un mandat d'une durée identique à celui de membre du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration procède lors de sa première séance qui suit l'Assemblée Générale à la nomination des cinq Vice-présidents et de deux secrétaires.

Le choix des cinq Vice-présidents doit respecter le principe de parité du Conseil d'Administration. A cette fin, les membres du Conseil d'Administration élisent en leur sein et par scrutin à la majorité simple, cinq Vice-présidents à raison d'un Vice-président par collège.

Les deux secrétaires doivent être issus, de l'un et l'autre des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> collège. Ils sont élus par les membres du Conseil d'Administration en son sein par scrutin à la majorité.

Le remplacement d'un Vice-président ou d'un secrétaire se fait selon les mêmes modalités.

Les Vice-présidents et secrétaires sont rééligibles.

Les fonctions de membre du Conseil d'Administration sont gratuites. Toutefois, les frais de déplacement engagés par les membres du Conseil pour assister à ses réunions ou dans le cadre de missions seront remboursés sur justificatifs, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Les membres du Conseil d'Administration ne peuvent en aucun cas :

- prendre ou conserver un intérêt dans des entreprises en rapport avec l'agence départementale ;
- occuper une fonction dans ces entreprises ;
- assurer une prestation pour ces entreprises ;
- prêter leur concours à titre onéreux à l'agence départementale.

Les agents du Département ou des collectivités ou groupements adhérents ne peuvent pas être membres du Conseil d'Administration.

## **ARTICLE 12 – FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **12.1 – Déroulement des séances**

Le Conseil d'Administration se réunit au moins tous les trois mois sur convocation de son Président. Ses séances ne sont pas publiques.

En outre, le Conseil est convoqué chaque fois que son Président le juge utile ou sur demande du Préfet du Haut-Rhin ou de la majorité de ses membres

L'ordre du jour des séances est fixé par le Président sur proposition du directeur. Il peut être complété à l'initiative de ses membres.

Les membres du Conseil d'Administration peuvent se faire représenter en donnant pouvoir par écrit à un autre membre. Chaque membre ne peut détenir que deux pouvoirs au plus.

Sauf lorsqu'il est personnellement concerné par les affaires en discussion, le Directeur de l'agence départementale assiste aux séances du Conseil avec voix consultative. Il en assure le secrétariat et tient procès-verbal de la séance. Lorsque le Directeur ne peut pas assister à la séance, le Conseil désigne en son sein un secrétaire de séance.

Le Président peut inviter à participer à ses séances, avec voix consultative, toute personne de son choix de nature à l'éclairer sur les décisions à prendre et notamment le Comptable de l'agence départementale.

Les délibérations du Conseil d'Administration sont inscrites par ordre de dates sur un registre côté et paraphé par le Président ou l'un des Secrétaires habilité à cet effet par le Président.

Chaque séance du Conseil d'Administration fait l'objet d'un procès-verbal qui sera adopté lors de la séance suivante.

En cas de démission, décision de relèver de sa fonction d'un membre du Conseil d'Administration, il est procédé, dans les plus brefs délais, à son remplacement.

### **12.2 – Convocation aux séances**

Les membres du Conseil sont convoqués par le Président au moins 8 jours avant la date de la réunion, par tout moyen permettant de garantir la date de convocation.

Sur première convocation, le Conseil ne peut valablement délibérer que si 12 de ses membres sont présents ou représentés.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de la première convocation, les membres sont à nouveau convoqués à 5 jours d'intervalle au moins. Les délibérations prises après cette deuxième convocation sont valables quel que soit le nombre de membres présents.

L'ordre du jour de la séance est joint à la convocation adressée à chaque membre du Conseil.

### **12.3 – Votes**

Les délibérations du Conseil sont prises à la majorité simple des suffrages exprimés par ses membres présents ou représentés.

En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante.

### **ARTICLE 13 – ATTRIBUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le Conseil d'Administration délibère sur toutes les questions intéressant le fonctionnement et l'activité de l'agence départementale, et notamment sur :

- le rapport d'activités de l'Agence, présenté par le Président ;
- les orientations générales de l'agence départementale ;
- l'approbation du budget de l'agence départementale préparé par le Président ;
- le compte financier et le compte administratif de l'exercice écoulé ;
- les contributions des membres ;
- les tarifs des prestations ;
- le règlement intérieur ;
- les règles d'achats et la constitution de la Commission d'Appel d'Offres de l'Agence ;
- l'approbation des contrats et conventions de toute nature ;
- les règles concernant l'emploi des diverses catégories de personnels, et les créations et suppressions d'emplois de l'agence départementale ;
- les acquisitions, aliénations ou mises en location de biens immobiliers, ainsi que les mises en location ou mises à disposition de biens appartenant à l'agence départementale ;
- les actions en justice et transactions : il autorise le Président à agir, défendre ou transiger ;
- l'acceptation des dons et legs ;
- toute question qui lui est soumise pour avis par un adhérent.

### **ARTICLE 14 – LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin ou son représentant est le Président du Conseil d'Administration de l'agence technique départementale

Il préside les séances du Conseil d'Administration et prend les mesures nécessaires à l'exécution des décisions du Conseil.

La réunion d'installation du Conseil d'Administration qui suit la création de l'agence départementale et élit son Président est présidée par le membre du Conseil d'Administration le plus âgé jusqu'à l'élection du Président.

Le Président du Conseil d'Administration est le représentant légal de l'agence départementale.

Il agit et défend en justice au nom de l'agence départementale après autorisation du Conseil d'Administration. Il peut transiger dans les mêmes conditions. Le Président peut cependant, sans autorisation du Conseil d'Administration, faire tous actes conservatoires de l'agence départementale.

Le Président est l'ordonnateur de l'agence départementale et, à ce titre, il prescrit l'exécution des recettes et des dépenses. Il prépare le budget soumis au Conseil d'Administration.

Conformément à l'article 19.3, le Président peut se voir déléguer par le Conseil d'Administration le pouvoir de décider, sur avis conforme du Comptable, de la création de régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances. Il en rend compte au Conseil d'Administration par un rapport écrit.

Le Président nomme les agents de l'agence départementale et met fin à leurs fonctions.

Le Président passe, en exécution des décisions du Conseil d'Administration, tous actes, contrats et marchés. Il en rend compte au Conseil d'Administration par un compte rendu spécial, sauf pour les contrats d'un montant inférieur à un seuil fixé par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration peut donner délégation au Président pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui peuvent être passés selon la procédure adaptée. Il en rend compte au Conseil d'Administration par un rapport écrit.

Le Président du Conseil d'Administration peut déléguer, sous sa responsabilité et sa surveillance, sa signature au Directeur de l'agence départementale.

Le Président peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer certaines de ses fonctions au Vice-président.

Ces délégations doivent être expresse, écrites et énumérer avec précision les compétences déléguées.

En cas d'empêchement, le Président est remplacé par le premier Vice-président ou à défaut un autre Vice-président dans l'ordre des nominations.

Hormis la présidence des séances du Conseil d'Administration en cas d'empêchement du Président, le Vice-président ne peut exercer d'autres pouvoirs que ceux qui lui ont été expressément délégués par le Président.

## **ARTICLE 15 – LES SECRETAIRES**

Les Secrétaires assistent le Président dans l'établissement de, l'ordre du jour et des convocations des réunions du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales.

Sur habilitation du Président ils établissent ou font établir les procès-verbaux de délibération et en assurent, le cas échéant, la transcription sur le registre des actes administratifs. Ils assurent l'exécution des formalités prescrites et sont chargés de tout ce qui concerne la correspondance (et notamment des convocations des organes de l'Agence en accord avec le Président) et les archives.

Ils tiennent à jour la liste des membres de l'Agence et du Conseil d'Administration. Ils procèdent à l'état des présences et des pouvoirs aux réunions et à la représentation des collègues.

Ils peuvent, pour leur mission, se faire assister par le personnel de l'Agence.

## **ARTICLE 16 – LE DIRECTEUR**

Le Directeur de l'agence départementale est nommé par le Conseil d'Administration sur proposition du Président. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes formes.

Le Directeur ne peut être ni sénateur, ni député, ni membre du Parlement européen. Il ne peut pas non plus être conseiller départemental du Haut-Rhin, ni conseiller régional du Grand Est, ni conseiller municipal d'une commune du Haut-Rhin.

Les fonctions de Directeur de l'agence départementale sont incompatibles avec celles de membre du Conseil d'Administration.

Le Directeur ne peut prendre ou conserver aucun intérêt dans les entreprises en rapport avec l'agence départementale, ni occuper une fonction dans ces entreprises, ni assurer de prestations pour leur compte.

En cas de non-respect de ces interdictions, le Directeur est démis de ses fonctions par le Conseil d'Administration.

### **ARTICLE 17 – ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR**

Sous l'autorité du Président, le Directeur assure le fonctionnement de l'ensemble des services de l'agence départementale, sous réserve des dispositions ci-après concernant le Comptable.

Il peut recevoir délégation de signature du Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur établit chaque année un rapport sur l'activité de l'agence départementale qui est soumis au Conseil d'Administration par le Président, puis à l'Assemblée Générale.

## **3. BUDGET ET COMPTABILITE**

### **ARTICLE 18 – LE BUDGET**

L'agence départementale opte pour le cadre budgétaire et comptable de la M52.

#### **18.1 – Nature des recettes et dépenses**

Le budget de l'agence départementale comprend en recettes le produit notamment :

- les contributions statutaires des membres;
- les subventions et dotations diverses ;
- le produit des emprunts contractés ;
- le produit des souscriptions particulières et offres de concours ;
- le produit des dons et legs ;
- les recettes provenant des prestations réalisées dans le cadre de son activité ;
- toutes autres ressources qui ne sont pas interdites par la législation en vigueur.

Il comporte en dépenses, notamment :

- les frais d'administration et de fonctionnement ;
- les dépenses liées aux frais de personnel ;
- les dépenses d'investissement relatives aux installations et équipements ;
- les impôts et taxes.

#### **18.2 – Présentation du Budget**

Le budget est préparé par le Président et est présenté au Conseil d'Administration.

Le budget est notamment présenté en deux sections :

- dans la première sont prévues et autorisées les opérations de fonctionnement ;
- dans la seconde sont prévues et autorisées les opérations d'investissement.

### **18.3 – Vote du Budget**

Le Conseil d'Administration adopte le budget avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique.

Le budget est ainsi voté en équilibre en recettes et en dépenses par section, les crédits étant votés par chapitre et, si le Conseil d'Administration le décide, par article.

### **18.4 – Comptes de fin d'exercice**

Le compte de gestion de l'exercice écoulé, établi par le Comptable, est présenté par le Président au Conseil d'Administration qui en délibère et le transmet pour information aux membres de l'Agence dans les deux mois de la délibération du Conseil d'Administration.

Le compte administratif de l'exercice écoulé est établi par le Président du Conseil d'Administration et est soumis aux mêmes règles.

## **ARTICLE 19 – COMPTABILITE**

### **19.1 – Le Comptable**

Les fonctions de Comptable de l'agence départementale sont confiées à un comptable direct du Trésor ayant la qualité de comptable principal.

Le Comptable de l'agence départementale est nommé par le Préfet après avis du Trésorier-Payeur Général.

### **19.2 – Dépôts des fonds**

Les fonds de l'agence départementale sont déposés au Trésor.

Toutefois, le Conseil d'Administration peut décider de déroger à l'obligation de dépôt auprès du Trésor, dans les conditions et limites prévues par la réglementation en vigueur. Le Conseil d'Administration peut décider, par délibération, de déléguer ce pouvoir au Président.

### **19.3 – Régies de recettes et d'avances**

Le Conseil d'Administration, sur avis conforme du Comptable de l'agence départementale, peut décider de créer des régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances.

Le Conseil d'Administration peut décider, par délibération, de déléguer ce pouvoir au Président.

Les Régisseurs sont nommés par le Président sur avis conforme du Comptable. Ils exercent leurs missions conformément aux articles R. 1617-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

D'une manière générale, les opérations financières et comptables de l'agence départementale sont effectuées conformément aux règles de la comptabilité publique applicables en l'espèce.

#### **4. DISPOSITIONS DIVERSES**

##### **ARTICLE 20 - REGIME DU PERSONNEL**

Les agents de l'agence départementale sont des agents de droit public relevant des règles attachées au statut de la fonction publique territoriale.

##### **ARTICLE 21 – MARCHES**

Les marchés de travaux, fournitures et services contractés par l'agence départementale sont soumis aux règles de la commande publique et notamment aux dispositions de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

##### **ARTICLE 22 – BIENS DE L'AGENCE DEPARTEMENTALE**

Outre les biens qu'elle acquerra sur ses fonds propres, l'agence départementale, pour l'exécution des missions qui lui sont confiées, peut bénéficier de la mise à disposition de biens de l'un de ses membres. Toute mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux, donne lieu à l'établissement d'une convention de mise à disposition entre l'agence départementale et le propriétaire du bien.

##### **ARTICLE 23 - ASSURANCES**

L'agence départementale souscritra l'ensemble des assurances et garanties financières nécessaires et légalement exigées pour garantir ses activités.

Elle veillera également à s'assurer de manière appropriée contre les risques de toute nature pour l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers qui lui sont propres ou qui sont mis à sa disposition.

##### **ARTICLE 24 - CONTROLE PAR LES MEMBRES DE L'AGENCE**

D'une manière générale, les membres de l'Agence (ou toute personne mandatée par eux) peuvent, à tout moment, demander toute justification concernant l'accomplissement des missions de l'agence départementale, effectuer toutes vérifications sur pièces et sur place qu'ils jugent opportunes, obtenir tout document comptable, statistique ou autre.

##### **ARTICLE 25 – TRANSMISSION AU PREFET**

Les actes de l'agence départementale sont soumis au même régime que les actes administratifs de ses adhérents. Afin d'assurer leur caractère exécutoire, le Président du Conseil d'Administration veillera à procéder, dans les meilleurs délais, à leur publication ou affichage et à leur transmission au Préfet du Haut-Rhin.

## **ARTICLE 26 - REGLEMENT INTERIEUR**

Un règlement intérieur pourra être adopté par le Conseil d'Administration concernant l'organisation et le fonctionnement de l'agence départementale. Ce règlement intérieur doit être conforme aux présents statuts.

## **ARTICLE 27 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

L'agence départementale jouit de la personnalité morale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, sous réserve du caractère exécutoire des délibérations concordantes des membres créateurs. Il sera procédé aux seuls actes permettant l'installation du Conseil d'Administration, le transfert des contrats de la régie personnalisée et le cas échéant l'adoption du budget. A compter du 2 janvier 2017, date effective de mise à disposition des biens et de la prise de fonction du personnel, l'agence départementale s'administre librement dans les conditions prévues par les présents statuts, ainsi que par les lois et règlements qui lui sont applicables.

Statuts adoptés par délibération de l'Assemblée Générale constitutive le .....

Le Président

Affiché le .....

Transmis en Préfecture du Haut-Rhin le .....

N°9 - 11/2016

**DIVERS**

**Question du groupe "Priorité GUEBWILLER"**

**a) Projet du Louvre**

Intervention de Mme ZAEPFEL :

*« Lors des différentes commissions « Economie, Urbanisme et Tourisme » vous avez fortement insisté sur le manque de grands logements à Guebwiller. Le projet du Louvre devrait par conséquent rencontrer un réel succès. Nous savons, Monsieur le Maire, que ce programme immobilier est privé ; néanmoins, sachant que votre adjoint aux travaux, Monsieur Togni, a en charge la commercialisation des lots, pouvez-vous nous dire où en est le projet ? »<sup>2</sup>*

M. le Maire notifie que l'activité professionnelle de M. TOGNI ne peut pas rentrer dans la question posée. Il rappelle qu'il s'agit d'un projet privé, il semble être en bonne voie et M. le Maire espère que d'ici le mois de mars 2017 les travaux démarreront.

---0---

**b) Comité des jumelages (ex comité)**

Intervention de Mme CHAVIGNY :

*« Monsieur le Maire suite au CM du 23 juin vous avez convaincu l'assemblée ici présente que le comité des jumelages, je vous cite :*

*« Est une association Loi de 1901 et que la ville n'a pas à intervenir dans le fonctionnement de ce Comité » soit....*

*Vous avez même évoqué le risque manifeste d'une gestion de fait aussi pouvez-vous nous expliquer ce soir pourquoi, le 01.07 M. Braun a réclamé les CR de réunions, les statuts, la liste des membres à jour de cotisation, les coordonnées des membres de l'association même les démissionnaires, la CB, le carnet de chèques demande réitérée en date du 22.09 par M. Cautillo à l'ex Pdte Mme Schmitt-Hohenadel. Je note que la Nouvelle Présidente, Mme Cornec est une de vos colistières, que Mme Hutter votre mandataire financière de campagne fait partie dorénavant du nouveau conseil d'administration. Le Logo du Comité est simplement le logo de la Ville avec écrit autour Comité des jumelages...*

*Monsieur le Maire maintenez-vous toujours que le Comité des jumelages n'a rien à voir avec la Ville ? Enfin, je note qu'une AG a eu lieu le 19.10 et que d'anciens membres ont été conviés. Je n'ai pas été invitée à cette AG*

*Est-ce un acte politique de votre part ? »<sup>3</sup>*

M. le Maire explique qu'il existait quelques différents au sein de l'association. Il rappelle que Mme SCHMITT-HOHENADEL prit l'initiative, pour accompagner sa démission, de déposer tous les documents de l'association sur le bureau de son assistante. Sans les avoir consultés, M. le Maire a transmis l'ensemble à M. BRAUN et M. CAUTILLO, étant membres de droit, puis le tout a été remis à M. Franco FANCELLO, vice-président de l'association.

M. BRAUN précise qu'il a bien adressé ce mail, en tant que membre de l'association, pour essayer de reconstituer le comité des jumelages.

M. le Maire spécifie que cette association n'est pas une association de la Ville, mais qu'il s'agit d'une association qui est un partenaire important de la Ville pour la vie du jumelage. Les actions de cette dernière accompagnent bien le jumelage pour lequel la Ville reste pilote.

<sup>2</sup> Texte lu et remis par mail auprès du secrétariat de séance et retranscrit sans modification.

<sup>3</sup> Texte lu et remis par mail auprès du secrétariat de séance et retranscrit sans modification.

Mme CHAVIGNY fait remarquer à M. le Maire qu'au niveau des statuts il doit y avoir deux membres de la majorité, ce qui est le cas et un membre de l'opposition, ce qui à ce jour n'est plus le cas, il faudrait donc nommer un élu.

M. le Maire propose que les statuts soit changé pour pallier ce manque.

M. BANNWARTH souligne qu'il est toujours membre de cette association. Il précise que le jumelage est une chose importante car cela apporte une ouverture aux autres et une collaboration avec d'autres communes qui peuvent rencontrer des problèmes de développement similaires aux nôtres. Il rajoute que même si cette association doit être indépendante de la Ville, il est important qu'elle puisse traverser les cohabitations diverses et variées et c'est une des raisons pour laquelle dans les statuts types, figurent cette obligation d'avoir les deux composantes de la majorité et de l'opposition. A ce titre il se dit enclin à rejoindre l'association en tant que membre de l'opposition. M. BANNWARTH souligne qu'à ce stade il ne s'agit plus de politique mais d'un traité d'amitié avec une commune.

M. le Maire remercie M. BANNWARTH pour sa proposition et souligne que la démarche officielle serait que l'association contacte la Ville pour régler cela.

M. CAUTILLO souhaite préciser qu'il y a eu cet échange de mail pour que le vice-président puisse remonter une assemblée générale et que tous les élus sont les bienvenus au sein de l'association du comité des jumelages.

---0---

#### **Question du groupe "Réussir GUEBWILLER"**

##### **c) Bilan animations zone de rencontre**

Mme FRANÇOIS rappelle qu'il y a eu trois réunions de travail pour les animations, avec des propositions du groupe « Réussir GUEBWILLER », dont l'implication d'associations qui se sont engagées sur les déplacements doux. Celles-ci n'avaient pas été associées dès le début, ce qui est regrettable. Elle constate en tant que cycliste, qu'il est toujours aussi risqué de descendre la rue de la République, a priori de nombreux automobilistes ne lisent pas le bulletin communal où est précisé le double sens pour les cyclistes. Le bilan des animations n'a pu être fait car les services techniques n'étaient pas disponibles, elle relève qu'il aurait pu être maintenu au moins au niveau des élus. Elle souhaite donc savoir quel bilan fait M. le Maire des animations en zone de rencontre.

M. MULLER précise qu'il ne s'agit pas d'animations, mais d'un travail pédagogique pour changer les comportements et qu'il s'agit d'un travail de longue haleine. Il précise qu'un manque de temps a fait que toutes les associations n'ont pu être associées à cette démarche, le démarrage a eu lieu en octobre, durant deux semaines, où la participation des commerçants a été plutôt bonne (16 commerçants les jours de marché), il y avait également quelques événements durant le week-end avec certaines associations, d'autres y seront associées. Les festivités de Noël débutant très prochainement, ce travail va s'arrêter pour reprendre durant une période plus propice, en février-mars 2017. Le comité d'organisation sera invité afin de pérenniser la chose et de définir les associations pouvant y être associées. M. MULLER souligne que le bilan est positif car de plus en plus de commerçants y participent, mais l'objectif fixé reste encore loin.

Mme FRANÇOIS indique que la zone de rencontre ne fonctionne pas avec les automobilistes, les cyclistes et les piétons, elle précise qu'il y a urgence, cette zone étant accidentogène. Les automobilistes montrent également une certaine agressivité envers les cyclistes.

Mme DEHESTRU précise que le Conseil Communal des Jeunes est fortement mobilisé sur les déplacements et notamment à vélo, une surprise se prépare de sa part.

---0---

##### **d) Cinéma « Le Florival » - Extension**

M. FACCHIN souhaite savoir où en est le projet d'extension du cinéma, il pensait que cela serait déjà réglé, M. le Maire ayant annoncé cette éventualité lors du conseil municipal précédent. M. FACCHIN a

eu connaissance de la proposition faite à M. BRASSEUR par la Ville, il lui semblait étrange de mettre un pas-de-porte incluant certaines conditions notamment la mise en place de ce dernier à compter de 160 000 entrées pour un montant de 6 000 € (entre 160 000 et 170 000 entrées), ce montant augmentant en tenant compte du nombre d'entrées.

M. le Maire précise que si rien n'est encore établi avec le Cinéma, ce n'est pas uniquement du fait de la Ville. M. BRASSEUR a indiqué à la Ville que pour le moment il n'était pas prêt, des discussions doivent encore avoir lieu avec ses différents partenaires, il reviendra vers M. le Maire très prochainement et M. BRASSEUR espère finaliser cela par une délibération au mois de décembre 2016.

---0---

Personne ne demandant plus la parole, **M. le Maire**, lève la séance, il est 21 h 25.