



Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice  
33

## PROCÈS-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 04 juillet 2022



L'an deux mille vingt-deux le quatre du mois de juillet 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 le Maire, KLEITZ Francis.

### **Présents :**

M. MULLER Claude - Mme GRAWAY Claudine - M. BRAUN Daniel - Mme SCHROEDER Isabelle - Mme DEHESTRU Anne - M. LOSSER Didier - Mme CORNEC Hélène - M. CAUTILLO Dominique - Adjoint au Maire.

Mme CHRISTMANN Anny - M. ROST Jean-Marie - Mme BRENDER-SYDA Josiane - Mme HASSENFORDER Estelle - M. REIBEL Claude - Mme ANGELINI Nathalie - M. PLACET Claude - Mme LOTZ Muriel - Mme FRIDMANN-PAWLOW Nathalie - Mme HEBERLE Laurence - M. KELLER Yann - M. LATRA Fabrice - M. FACCHIN Christian - Mme WIESSER Perrine - Mme FRANÇOIS-AULLEN Hélène - M. MERTZ François - Conseillers Municipaux.

### **Était absent :**

Mme PIZZULO Anna, Conseillère Municipale

### **Ont donné procuration :**

M. TOGNI César, Adjoint au Maire à M. BRAUN Daniel, Adjoint au Maire  
M. ABTEY Olivier, conseiller municipal à Mme CHRISTMANN Anny, conseillère municipale déléguée  
Mme CLERGET-BIEHLER Karine, conseillère municipale à Mme LOTZ Muriel, conseillère municipale  
M. DAYA Khalid, conseiller municipal délégué à Mme GRAWAY Claudine, Adjointe au Maire  
M. HIGELIN Guillaume, conseiller municipal à M. KELLER Yann, conseiller municipal délégué  
M. VEZINE Patrice, conseiller municipal à M. LATRA Fabrice, conseiller municipal  
M. STICH Grégory, conseiller municipal à Mme BRENDER-SYDA Josiane, conseillère municipale déléguée

Secrétaire de séance : Mme HASSENFORDER Estelle – Conseiller municipal



M. le Maire ouvre la séance à 19 heures 00 en saluant ses collègues, la presse, les auditeurs et les fonctionnaires municipaux. Il félicite Édouard COUSIN qui est le nouveau chef d'agence de l'Alsace et des DNA de Guebwiller suite au départ de Élise Guilloteau.

## ORDRE DU JOUR

- Désignation du secrétaire de séance
- Procès-verbal du 23 mai 2022

- 01 Acquisition d'un ensemble immobilier - Fiches NSC, portage foncier et mise à disposition par l'E.P.F. d'Alsace : Intégration de la parcelle section 15 n°264/9
- 02 Fiches NSC - Louvre : CITIVIA SPL - Étude de faisabilité juridique
- 03 Avis sur le PLH de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller pour la période 2022-2028
- 04 Ravalement de façades - Attribution de subventions
- 05 Autorisation de la ville pour la pose de pavés du souvenir « Stolpersteine » sur le domaine public
- 06 Création de deux emplois fonctionnels de Directeur Général Adjoint des Services
- 07 Création d'un poste permanent
- 08 Divers

## CARNET DE FAMILLE

M. le Maire donne connaissance du traditionnel carnet de famille :

### Décès :

- M. SCHILL Jean Pierre Camille, père de SCHILL Bernard, agent d'entretien des ateliers retraité de la Ville de Guebwiller, est décédé le 7 juin à l'âge de 86 ans.
- M. BERGER Fernand, père de RISSER Michèle, gestionnaire du service Etat-civil retraitée de la Ville de Guebwiller, est décédé le 15 juin.
- Étienne Bannwarth, ancien vice-président du conseil général 68, ancien mineur de potasse et syndicaliste aux MDPA, puis conseiller régional et général, est décédé le 19 juin à l'âge de 84 ans.
- Centenaire de la naissance de Charles HABY, Maire durant quatre mandats, député, conseiller régional et Vice-Président du Conseil Général.

### Départ à la retraite :

- Jasmine TSCHAEN, Conservatrice de bibliothèque 1ère classe, responsable d'équipe a fait valoir ses droits à la retraite le 1<sup>er</sup> juillet dernier. Elle est entrée en fonction à la Ville en date du 16 novembre 1981, en tant que sténodactylographe.  
Elle a également contribué au projet du Livre « Guebwiller, une histoire » qui paraîtra en septembre prochain.



- **Évènements festifs**

Dans la nuit du vendredi 3 juin, il y a eu foule près du bûcher de la Saint-Jean, monté dans le parc entre la promenade de la Déroulède et le cimetière militaire de Guebwiller pour le feu de la Saint-Jean. Après une longue période sans manifestation, en raison de la pandémie, cette fête qui est particulièrement prisée par les jeunes et les familles, a largement dépassé le quota de visiteurs attendus par les organisateurs.

La 1ère soirée de la 3ème édition des Afterworks, qui a eu lieu Vendredi 17 juin a été un succès. 10 soirées festives du 17 juin au 19 août sont au programme.

Les musiques du Samedi ont repris depuis le 18 juin avec le Centre Musical de Berrwiller au Kiosque à Musique du Parc de la Marseillaise. 7 concerts sont au programme jusqu'au samedi 17 septembre.

Malgré la pluie conséquente, mais heureusement brève en début de soirée, la fête de la musique a connu, mardi 21 juin, une fréquentation importante.

- **Défi J'y Vais**

Du 2 au 22 mai, la ville de Guebwiller a participé au défi J'y Vais piloté par le PETR vignoble Grand-Ballon. Vingt-huit agents et élus se sont inscrits dans cette opération en parcourant « proprement » 1 104 km et en évitant le rejet de 221,02 kg de CO2 . La mairie arrive en tête du classement au niveau du territoire et 11ème de celui du Grand-Est.

- **Passation de commandement**

Le nouveau chef de la compagnie d'appui du Régiment de marche du Tchad (RMT) est le capitaine Vincent Bonneaud. Il succède au capitaine Aymeric De Gove. La cérémonie a eu lieu vendredi 24 juin devant l'église Notre-Dame, en présence du Colonel Renaud Merlin, chef de corps du RMT.

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 23 MAI 2022**

Ce procès-verbal a été transmis à l'ensemble du conseil municipal.

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

**Voix Pour : 32**

**F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWLEY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / H. FRANÇOIS-AULLEN / C. FACCHIN / F. MERTZ / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P. VEZINE**

*M. le Maire informe l'assemblée que les ordonnance n°2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre ont réformé les règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.*

*Cette réforme est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;*

*Avec la réforme, le procès-verbal de chaque séance sera arrêté au commencement de la séance suivante, et signé, uniquement par le maire et le secrétaire de séance.*

**N° 01- 07/2022**

**ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER - FRICHES NSC ,  
PORTAGE FONCIER ET MISE A DISPOSITION PAR L'E.P.F. D'ALSACE :  
INTÉGRATION DE LA PARCELLE SECTION 15 n° 264/9  
DÉCOUPAGE EN VOLUME**

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1<sup>er</sup> adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Dossier présenté le 20 juin 2022 à la Commission Développement Durable Urbanisme et Commerces.

Par délibération du 7 mars 2022, La commune de GUEBWILLER a décidé de solliciter l'intervention de l'E.P.F. d'Alsace, conformément aux article L. 324-1 et suivants et R. 324-1 du Code de l'Urbanisme, pour l'accompagner dans l'acquisition et le portage des différents sites NSC suivants :

- L'usine principale et ses bâtiments annexes (cadastrés section 15 n° 138, 139, 265/9, 240 et section 28 n°185, d'une surface totale de 298,45 ares ;
- L'aile nord du Louvre, qui n'a pas encore été reconvertie, et les parkings attenants, cadastrés section 28 n°44 à 48, 74 à 76, 90, 91, 94, 95, 97, 164 à 167 et 194, d'une surface totale de 80,89 ares ;
- L'ancien centre d'apprentissage de la Société NSC (cadastré section 16 n°75 d'une emprise totale de 25,63 ares). Un découpage en volume sera réalisé ultérieurement (mais avant la vente) afin que la Société NSC puisse conserver l'infrastructure du bâtiment (et plus particulièrement la cave) ;
- Le terrain du Bois Fleuri (cadastré section 15 n°24, d'une emprise totale de 50,29 ares).

Conformément au règlement intérieur du 16 juin 2021 de l'E.P.F. d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières et ses statuts du 31 décembre 2020, l'E.P.F. d'Alsace, par délibération en date du 16 mars 2022, a donné son accord financier pour l'acquisition des différents sites NSC pour un montant total de 2.500.000 €.

En raison d'un débordement de la façade de l'usine et des chenaux sur la parcelle voisine n°237 (propriété NSC), un Procès-Verbal d'Arpentage a été réalisé afin de détacher de la parcelle n°237 l'emprise de cette façade. Cf PVA en date du 2 mars 2022 en annexe.

Par délibération du 15 juin 2022 l'E.P.F. d'Alsace a intégré la nouvelle parcelle cadastrée section 15 n°264/9 à la convention de portage foncier.

Ainsi la nouvelle parcelle cadastrée section 15 n°264/9 d'une emprise de 0,18 are est à intégrer à la convention de portage foncier. L'intégration de cette parcelle à la vente ne modifiera pas le prix d'acquisition.

Concernant le découpage en volume de l'ancien centre d'apprentissage à réaliser avant la vente afin que la Société NSC puisse conserver l'infrastructure du bâtiment, un découpage en volume a été réalisé .  
Cf PVA en date du 7 juin 2022 et Division en volume du 8 juin 2022, annexée à la délibération.

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

**Voix Pour : 32**

**F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWHEY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / H. FRANÇOIS-AULLEN / C. FACCHIN / F. MERTZ / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P. VEZINE**

*M. FACCHIN dit que lors du dernier conseil municipal, il avait posé la question, quant à savoir ce que NSC souhaitait faire de la cave et demande à M. le Maire s'il a pu se renseigner entre temps ?*

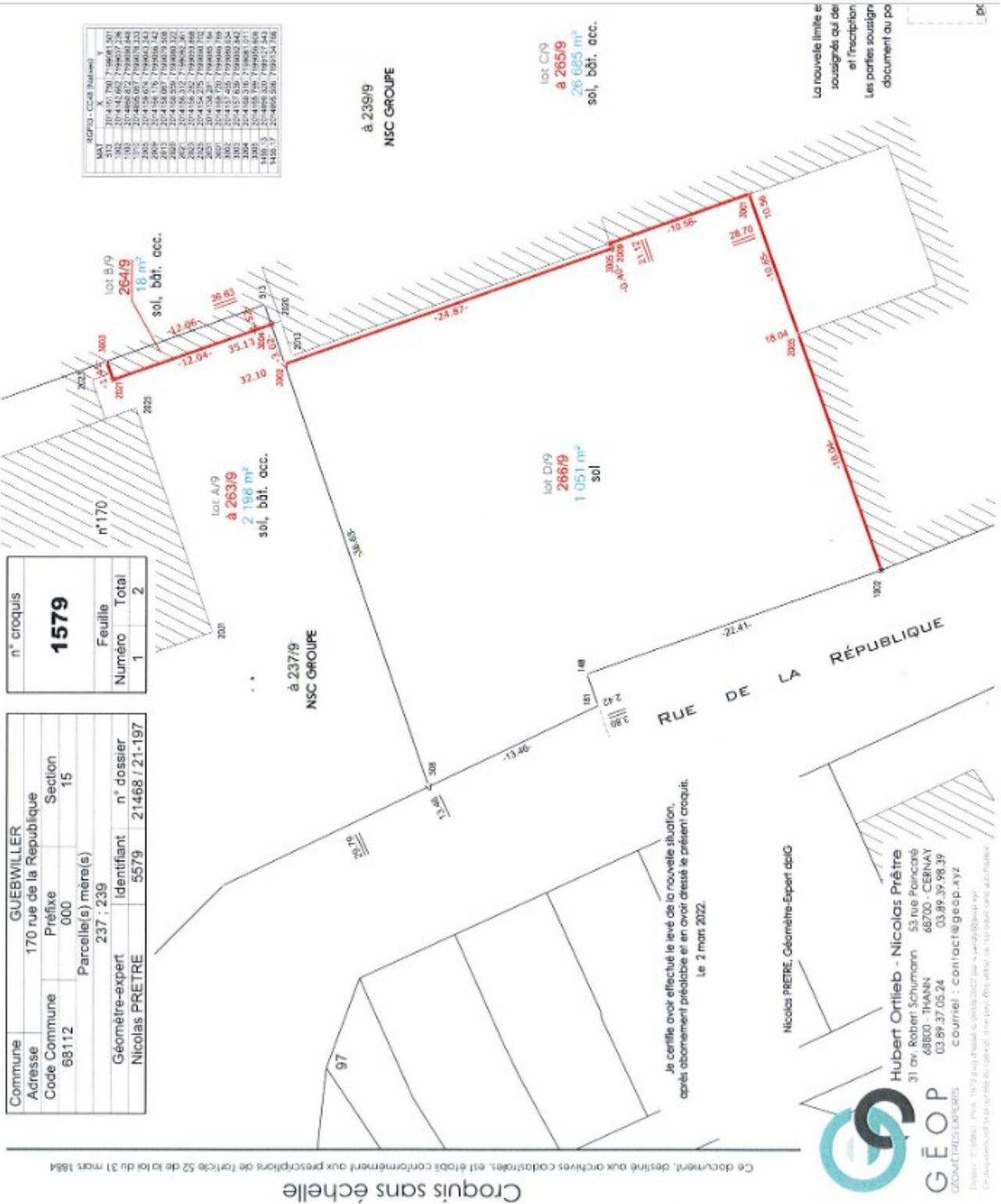
*M. le Maire répond que ce n'est pas une information à rendre publique. Il dit en avoir discuté et NSC souhaite conserver cette cave.*

**DONNE son accord pour intégrer la parcelle cadastrée section 15 n°264/9 de 18 m<sup>2</sup> à la vente sans modification du prix de vente de 2.500.000€ net vendeur.**

**DONNE son accord au projet de découpage en volume ci-annexé.**

**ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER - FRICHES NSC ,  
PORTAGE FONCIER ET MISE A DISPOSITION PAR L'E.P.F. D'ALSACE :  
INTÉGRATION DE LA PARCELLE SECTION 15 n° 264/9 ANNEXE 1  
DÉCOUPAGE EN VOLUME ANNEXE JOINTE**

**ANNEXE 1**



Département  
**HAUT-RHIN**  
Commune  
**GUEBWILLER**  
Livre Foncier  
**MULHOUSE**

Référence
22142 / 22-061

# DIVISION EN VOLUMES

## RELATIVE A DES DROITS DE SUPERFICIE

Document établi en application de la loi du 31 Mars 1884  
applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
<b>PROJET 1</b>

Section : 16

Numéro : 175

## Ancien LEP 7 rue du Trotberg



PERSONNE AGREE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

CERNAY , le 08 juin 2022

Le Géomètre – Expert :

31 av. Robert Schuman - 68800 THANN  
16 rue des Prés - 68700 CERNAY  
03.89.37.05.24 / 03.89.39.98.39

## **Introduction**

L'ancien lycée d'enseignement professionnel (LEP) des établissements SCHLUMBERGER est un bâtiment composé :

- Au sous-sol d'un espace de stockage,
- Au rez-de-chaussée d'un ensemble de pièces correspondant aux anciennes salles de classes et ateliers.

Le propriétaire actuel souhaite conserver la propriété du sous-sol et céder la partie supérieure du bâtiment. C'est pourquoi il a été décidé de créer un **ensemble immobilier complexe** sous forme de volumes afin de délimiter précisément les deux parties de l'immeuble.

La division en volume est une technique contractuelle de division de la propriété qui repose sur une définition en 3 dimensions, d'un droit de propriété. Les volumes ainsi définis, constituent des droits réels immobiliers, et sont fondés juridiquement par les articles 552 et 553 du code civil.

Chaque volume est totalement autonome et indépendant des autres volumes. Il n'existe aucune partie commune dont la propriété est répartie de manière indivise entre les propriétaires des volumes.

## **Références cadastrales**

L'ensemble immobilier complexe défini par le présent document porte sur le sol cadastré sous **GUEBWILLER**, section **16**, parcelle n° **75**, d'une contenance cadastrale de **1342m<sup>2</sup>**. Cette parcelle est issue de la division de la parcelle n°75, selon les termes du Procès-Verbal d'arpentage n° établi le 7 juin 2022 par nos soins.

## **Remarques préalables**

### ***Repères altimétriques – NGF Altitudes normales***

Les altitudes « Z » de chaque point figurant sur les plans et coupes du présent état descriptif sont délivrées dans le système dit Nivellement Général de la France (NGF) – IGN69.

### ***Repères planimétriques***

Les volumes sont définis par des points définissant les arrêtes de chaque face. Ces points de référence numérotés, rattachés dans le système de coordonnées dit RGF93 – projection CC48, sont listés ci-après :

Matricule	X insertion	Y insertion
1043	2014044.959	7199399.900
1045	2014074.639	7199426.752
1048	2014024.747	7199422.210
1049	2014034.079	7199430.570
1050	2014031.141	7199433.821
1051	2014051.618	7199452.327
1052	2014061.300	7199441.614
1053	2014062.880	7199443.042
1054	2014067.896	7199437.492
1055	2014066.315	7199436.064
2001	2014050.675	7199445.657
2002	2014070.815	7199423.292

## **Servitudes**

### **Caractère des servitudes**

En raison de la superposition et de l'imbrication des volumes composant cet ensemble immobilier, les propriétaires des ouvrages qui y sont inclus devront respecter les servitudes ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chaque volume sera considéré à l'égard de l'autre comme fond servant et fond dominant et réciproquement. Ces servitudes sont stipulées à titre perpétuel et réel, et s'imposeront en conséquence à tout propriétaire de volume ainsi qu'à ses ayants droits, le tout sans aucune indemnité.

### **Servitudes générales**

Dans l'ensemble immobilier du 7 rue du Trotberg, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à un autre propriétaire, sont grevés de toutes les **servitudes d'appui, d'accrochage**, de toutes **servitudes de vue, de prospect et de surplomb** rendues nécessaires par la situation et la structure même des bâtiments, de toutes **servitudes d'implantation de fondations et de structures** nécessaire à l'édification des constructions.

De même, les volumes supporteront une **servitude d'empiètement**.

Chaque volume aura la propriété exclusive et particulière de tout ce qui sera situé à l'intérieur et notamment de tous les murs, cloisons, dalles ou structure porteuse quelconque compris dans ce volume, même si cet élément présente une utilité quelconque à l'égard de l'autre volume, en vertu notamment de l'alinéa précédent.

Les volumes sont grevés de **servitudes de branchement, de raccordement** de réseaux divers pour la desserte des constructions, de **servitudes d'implantation et de passage de canalisations**, de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines (câbles, colonnes, coffrets de comptage), qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties des constructions. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des volumes grevés.

# **Volumes créés**

## **Volume V1**

Droit de superficie perpétuel consistant en un volume correspondant à l'emprise occupée par l'espace de stockage situé au sous-sol du bâtiment, emprise délimitée par les points 1048-1049-2001-2002-1043-1048, comme figuré au plan annexé.

Le volume V1 se situe altimétriquement du tréfonds jusqu'à la cote NGF 277,38 m correspondant à la face inférieure des poutrelles constituant la dalle du rez-de-chaussée et le sommet des poteaux rectangulaires en béton soutenant ces poutrelles.

La projection au sol de ce volume est de 1050 m<sup>2</sup>.

## **Volume V2**

Droit de superficie perpétuel consistant en un volume correspondant à la somme des fractions de volumes **V2-a** et **V2-b** définies comme suit :

Fraction de volume **V2-a** :

Elle correspond à l'emprise délimitée par les points 1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1045-2002-2001-1049 et se situe altimétriquement du tréfonds jusqu'à la cote NGF 277,38 m correspondant à la face inférieure des poutrelles constituant la dalle du rez-de-chaussée et le sommet des poteaux rectangulaires en béton soutenant ces poutrelles.

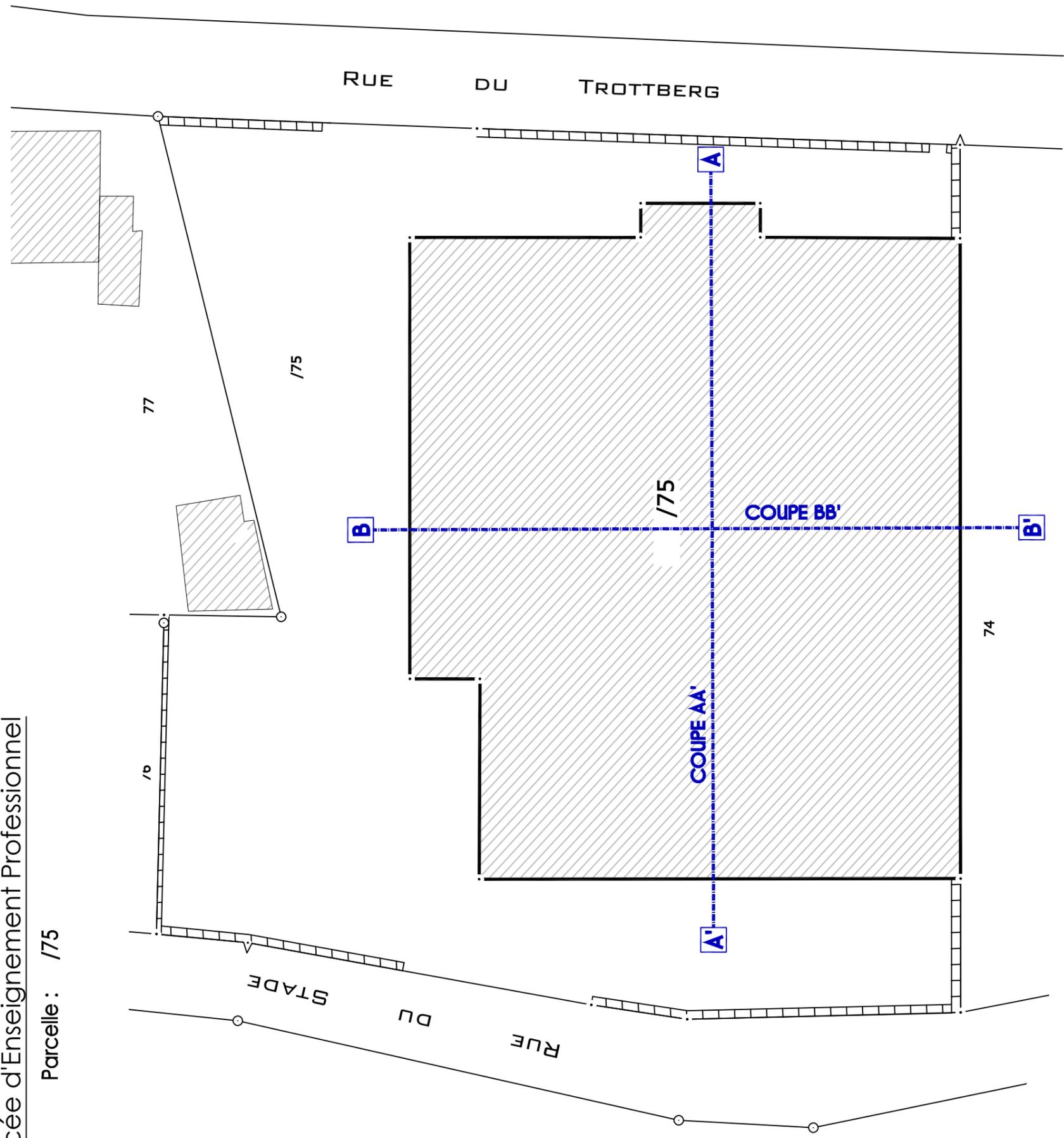
La projection au sol de cette fraction de volume est de 292 m<sup>2</sup>.

Fraction de volume **V2-b** :

Elle correspond à l'emprise délimitée par les points 1043-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1045-1043 et se situe altimétriquement de la cote NGF 277,38 m correspondant à la face inférieure des poutrelles constituant la dalle du rez-de-chaussée et le sommet des poteaux rectangulaires en béton soutenant ces poutrelles, et sans limitation de hauteur.

La projection au sol de cette fraction de volume est de 1432 m<sup>2</sup>.

# **FIN**



Hubert Ortleib - Nicolas Prêtre  
16 rue des Prés  
68700 - CERNAY  
03.89.39.98.39  
courriel : contact@geop.xyz

Dessin : 22142\_EDDV.dwg dressé le 08/06/2022 par n.preire@geop.xyz  
Ce document est la propriété du cabinet, il ne peut être utilisé ou reproduit sans autorisation.

**PLAN DE MASSE**

Échelle : 1/200

# Commune de GUEBWILLER

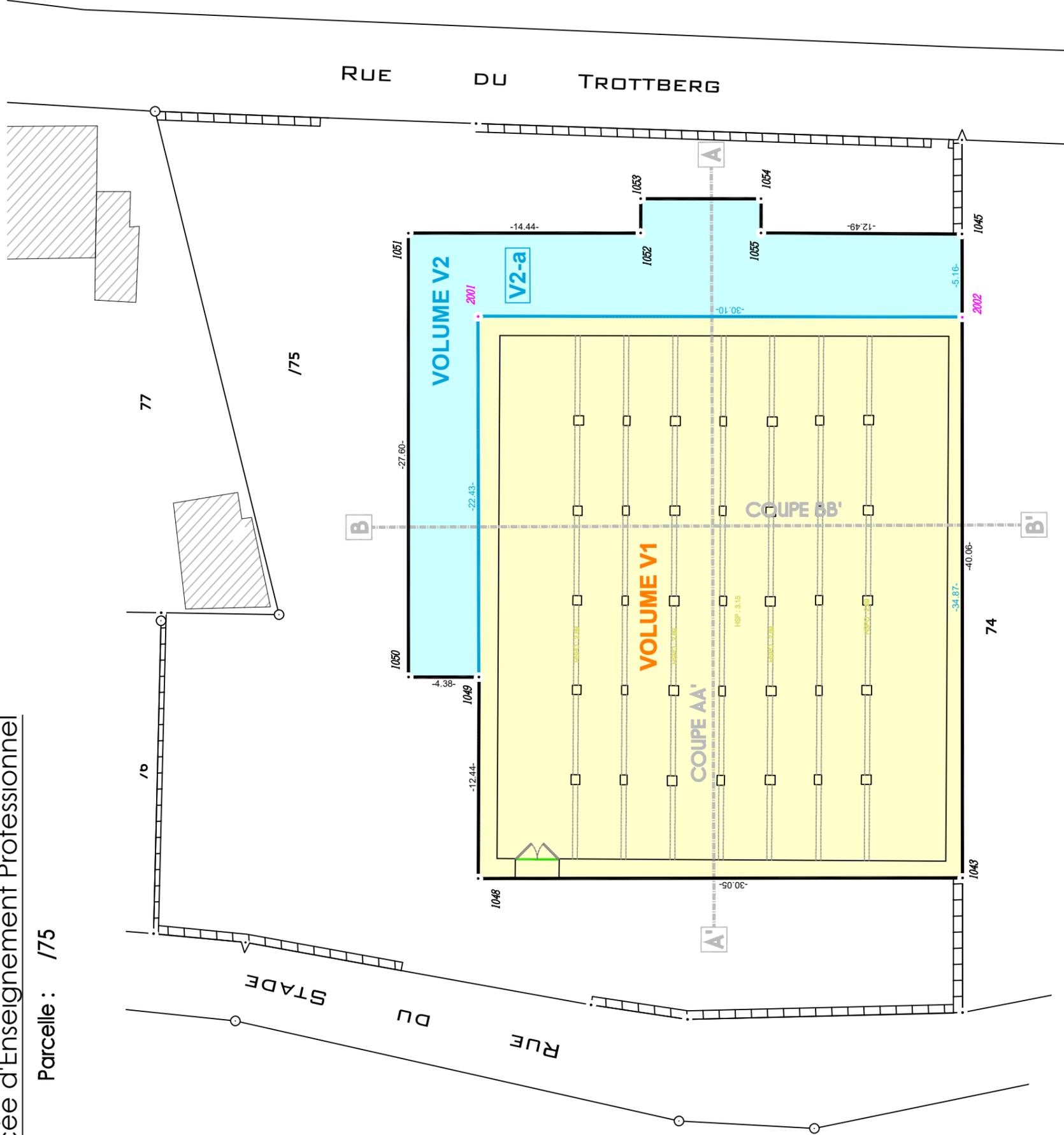
Ancien Lycée d'Enseignement Professionnel

Section : 16

Parcelle : 175



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Hubert Ortieb - Nicolas Prêtre

16 rue des Prés

68700 - CERNAY

03.89.39.98.39

courriel : [contact@geop.xyz](mailto:contact@geop.xyz)

Dessin : 22142\_EDDV.dwg dressé le 08/06/2022 par n.pretre@geop.xyz

Ce document est la propriété du cabinet, il ne peut être utilisé ou reproduit sans autorisation.

## NIVEAU SOUS-SOL

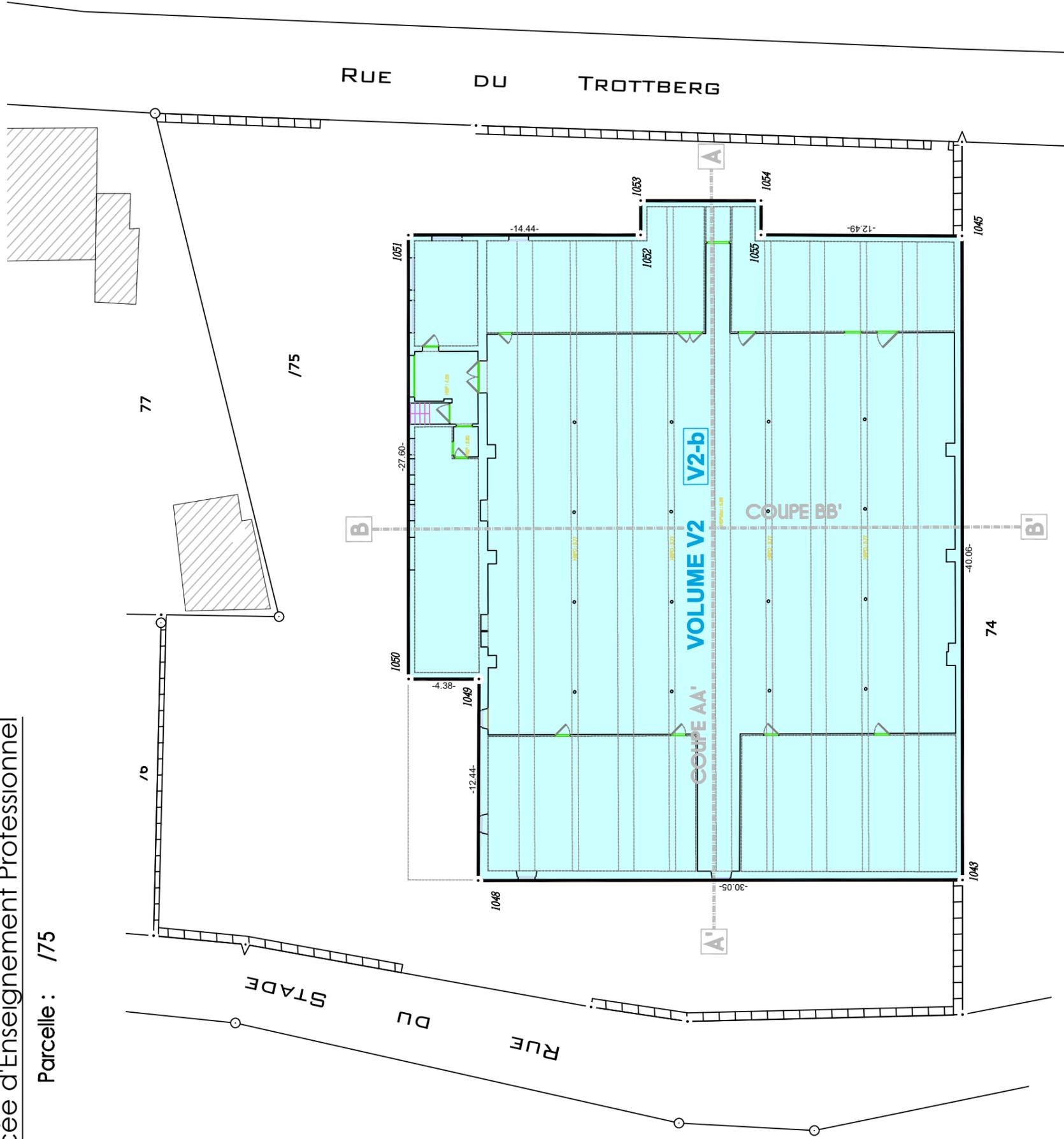
Échelle : 1/200

# Commune de GUEBWILLER

Ancien Lycée d'Enseignement Professionnel

Section : 16

Parcelle : 175



Hubert Ortieb - Nicolas Prêtre

16 rue des Prés

68700 - CERNAY

03.89.39.98.39

courriel : [contact@geop.xyz](mailto:contact@geop.xyz)

Dessin : 22142\_EDDV.dwg dressé le 08/06/2022 par n.pretre@geop.xyz

Ce document est la propriété du cabinet, il ne peut être utilisé ou reproduit sans autorisation.

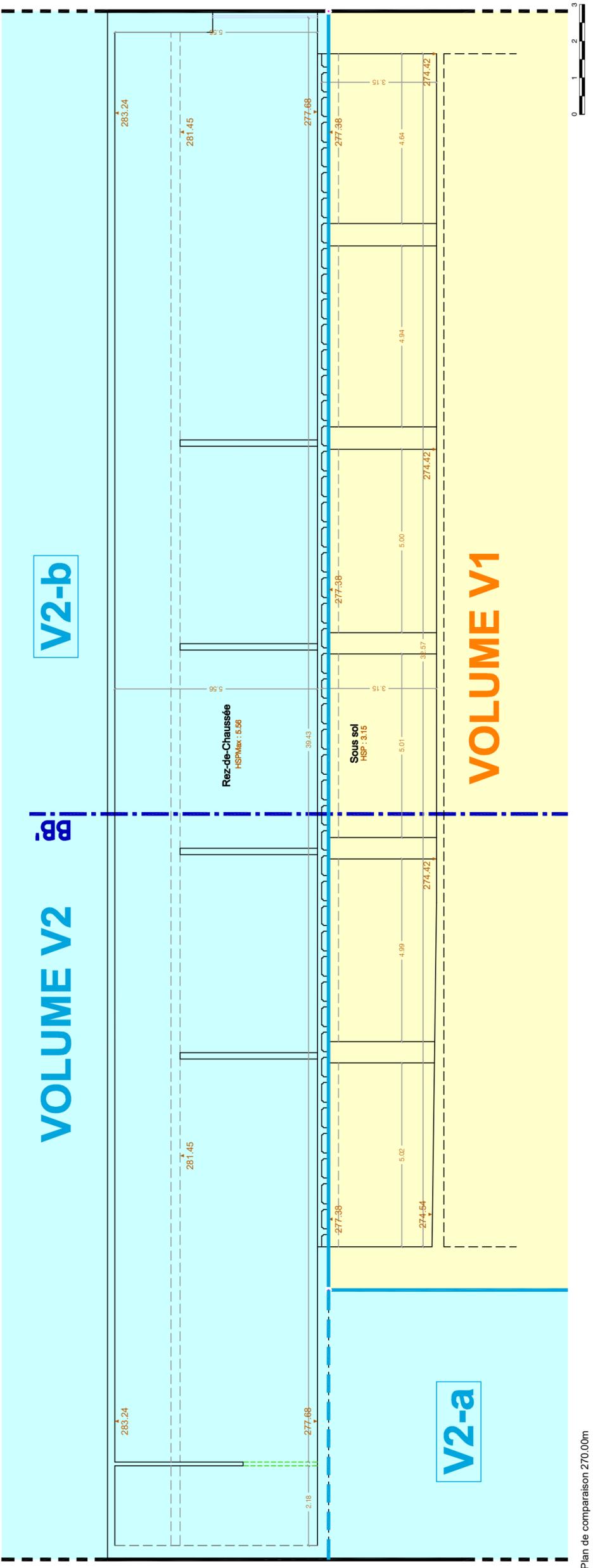
# NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE

Échelle : 1/200

ZÉNITH

A

A'



RUE DU TROTTEBERG

RUE DU STADE

V2-b

VOLUME V2

V2-a

VOLUME V1



Hubert Ortlieb - Nicolas Prêtre  
16 rue des Prés  
68700 - CERNAY  
03.89.39.98.39  
courriel : contact@geop.xyz

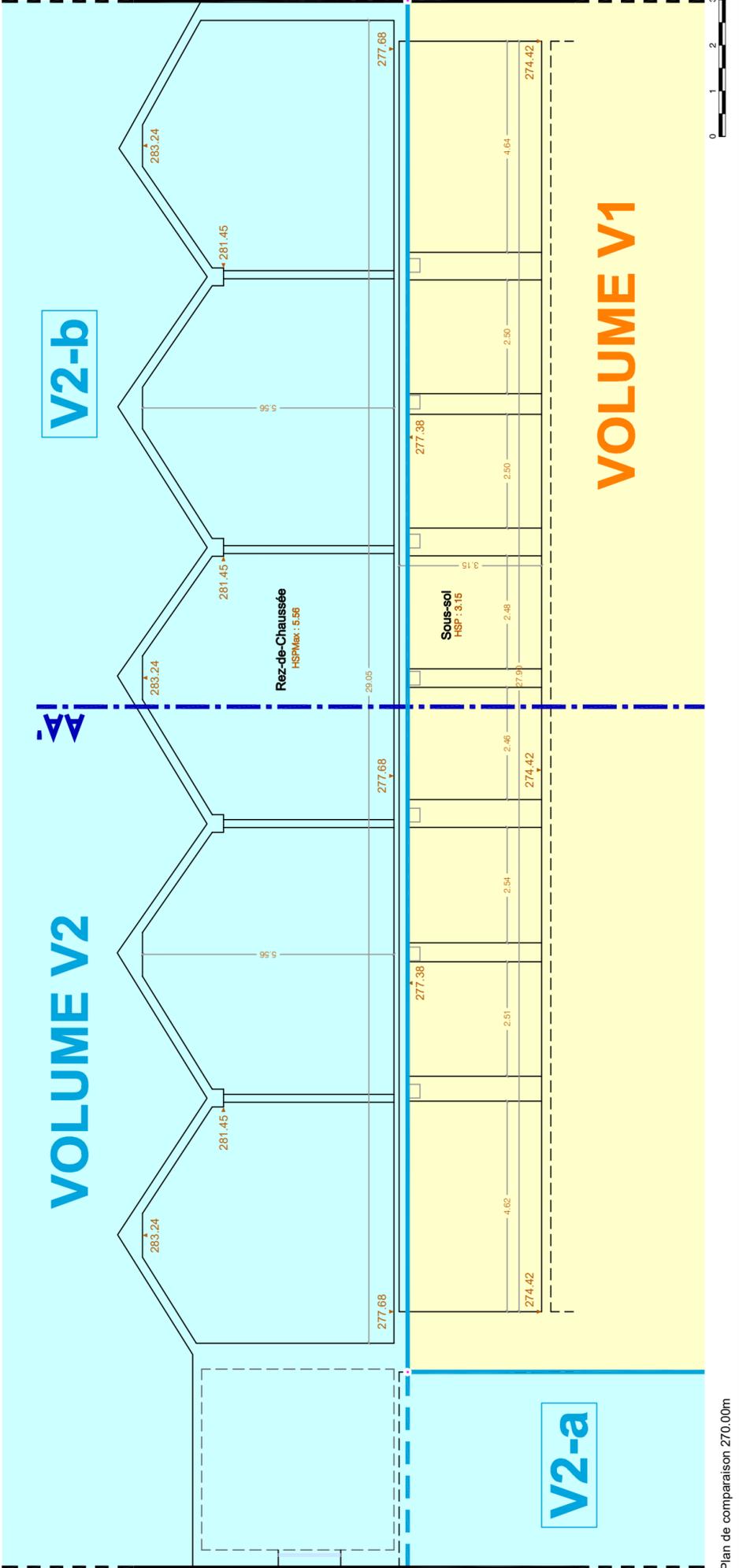
TRÉFONDS

**COUPE AA'**  
Échelle : 1/100

ZÉNITH

**B'**

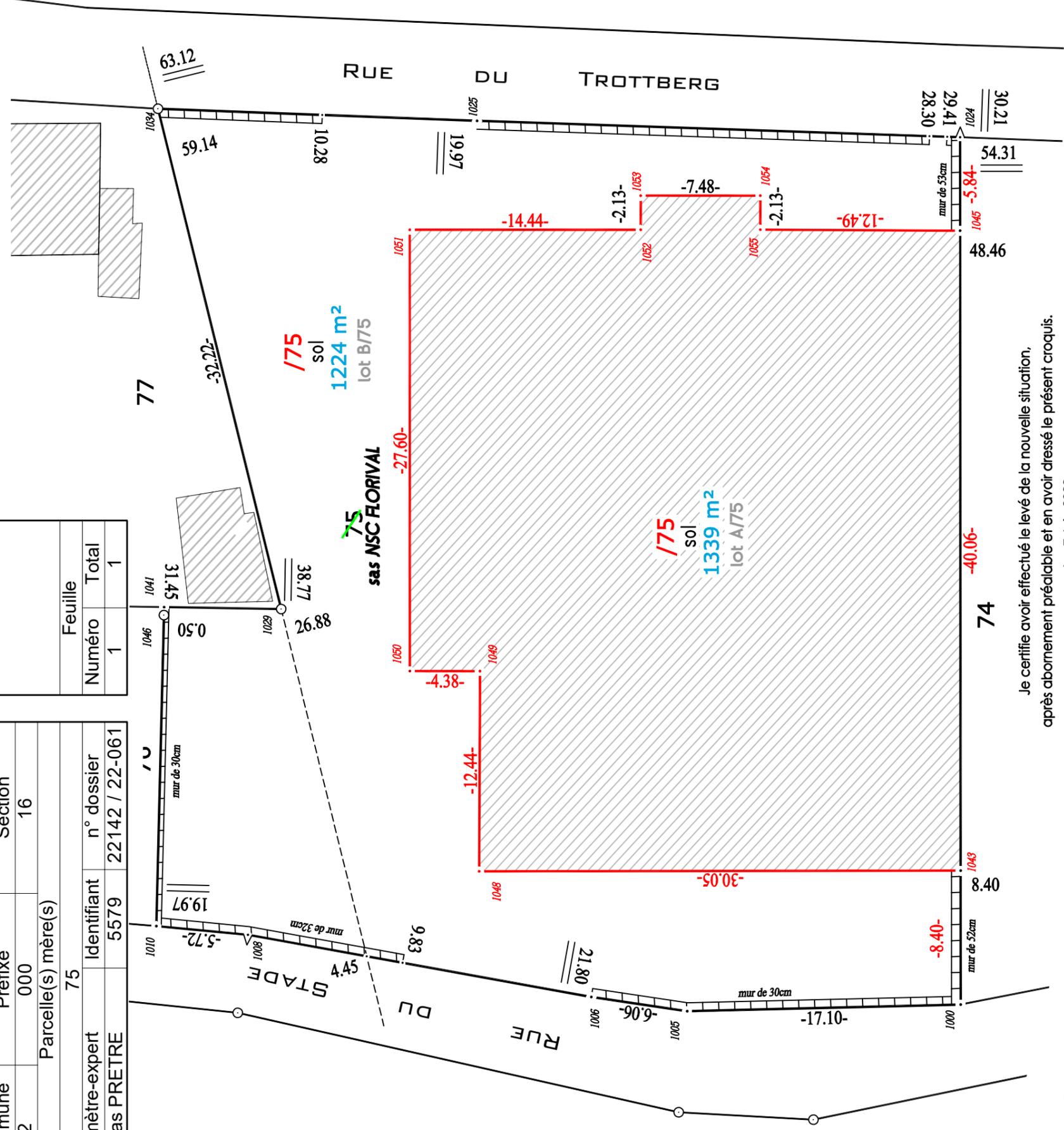
**B**



TRÉFONDS

Commune	GUEBWILLER		
Adresse	RUE DU TROTTBERG		
Code Commune	Préfixe	Section	
68112	000	16	
Parcelle(s) mère(s)			
75			
Géomètre-expert	Identifiant	n° dossier	
Nicolas PRETRE	5579	22142 / 22-061	

n° croquis		
Feuille		
Numéro	Total	
1	1	



Croquis sans échelle

Ce document, destiné aux archives cadastrales, est établi conformément aux prescriptions de l'article 52 de la loi du 31 mars 1884

SYSTEME RGF 93 ccd48 (Zone7) - Natif

Matricule	X insertion	Y insertion
1000	2014038.74	7199394.28
1005	2014026.97	7199406.69
1006	2014023.62	7199411.74
1010	2014008.68	7199434.89
1024	2014078.98	7199430.67
1025	2014059.50	7199453.77
1034	2014046.68	7199469.08
1043	2014044.96	7199399.90
1045	2014074.64	7199426.75
1048	2014024.75	7199422.21
1049	2014034.08	7199430.57
1050	2014031.14	7199433.82
1051	2014051.62	7199452.33
1052	2014061.30	7199441.61
1053	2014062.88	7199443.04
1054	2014067.90	7199437.49
1055	2014066.32	7199436.06

Croquis précédents utilisés:

Croquis d'origine:	
- feuille 5	

TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

N° Point(s)	Matérialisation				Point de Calage		Observations
	Borne Industrielle	Grant	Tube Boulon	Croix (à préciser)	Retenus	Ignorés	
1000					X		Coin de mur
1005					X		Coin de mur
1006					X		Coin de mur
1008					X		Coin de mur
1010					X		Coin de mur
1024					X		Coin de mur
1025					X		Coin de mur
1034					X		Coin de mur

La nouvelle limite est reconnue exacte par les propriétaires soussignés qui demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées. Les parties soussignées autorisent la publication du présent document au portail "www.Cadastre-Alsace-Moselle".

Je certifie avoir effectué le levé de la nouvelle situation, après abonnement préalable et en avoir dressé le présent croquis.  
 Le 7 Juin 2022.



**GEOP**  
 GÉOMÈTRES-EXPERTS

Hubert Ortlieb - Nicolas Prêtre  
 16 rue des Prés - 68700 CERNAY  
 03.89.39.98.39

courriel : contact@geop.xyz

bureau secondaire: 31 av. Robert Schumann- 68800 THANN  
 03.89.37.05.24

Dessin : 22142\_PV\_N°.dwg dressé le 07/06/2022 par m.parlati@geop.xyz.  
 Ce document est la propriété du cabinet, il ne peut être utilisé ou reproduit sans autorisation.

N° 02- 07/2022

**FRICHES NSC - LOUVRE :  
CITIVIA SPL  
ÉTUDE DE FAISABILITÉ JURIDIQUE**

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1<sup>er</sup> adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Dossier présenté le 21 juin 2022 à la Commission Développement Durable Urbanisme et Commerces.

*M. MULLER dit qu'au vu de cette délibération il suppose que certaines interrogations se sont posées concernant les nombreuses décisions qui ont été prises concernant les friches NSC et s'est dit qu'il y avait lieu de projeter ce qui a été fait sur l'ensemble de ces friches pour qu'on puisse constater le volume de travail.*

*Il expose les faits suivants :*

## Friches du Haut de la Ville – Planning Prévisionnel

Dates CM	Dates clés	Description des actions
7 mars 2022		<b>Délibération</b> d'autorisation de signature du protocole d'accord
		<b>Délibération</b> d'autorisation de signature de convention partage et mise à disposition pour l'accès
	28 avril 2022	Signature du protocole d'accord transactionnel pour l'achat des 4 lots des friches du haut de la ville
	3T2022	Signature de l'acte de vente entre l'EPF d'Alsace – NSC: -Divisions foncières -Diagnostics environnementaux (sol, amiante, plomb,...) -Signature du PV de recolement de l'UP et du Louvre par la DREAL pour la mise en sécurité des sites
23 mai 2022		<b>Délibération</b> en faveur du bail emphytéotique administratif permettant à la ville le démarrage des travaux d'aménagement: -Découpage parcellaire -Démarrage des travaux de démolition
		<b>Délibération</b> d'attribution d'une mission d'AMO en faveur de CITIVIA pour les études pré-opérationnelles de l'UP ⇒ <b>Volet 1</b> : étude globale du site de l'UP: -Etude de marché (logement, activités) -Programme d'aménagement & schéma urbain -Montage financier & juridique -Tiers demandeur

## Tiers Demandeur – Etapes Clés

1. Notification de cessation d'activité et de la décision pour l'usage futur du site (Maire, Président EPCI, Exploitant actuel (NSC))
2. Demande d'accord préalable au Préfet
3. Demande de substitution au Préfet:
  - Mémoire réhabilitation
  - Estimation du coût des travaux
  - Garantie financière
4. Arrêté de substitution pris par le Préfet
5. PV de recolement à la fin des travaux et déclassement ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement)

## Friches du Haut de la Ville – Planning Prévisionnel (suite)

Dates CM	Dates clés	Description des actions
23 mai 2022		<p><b>Délibération</b> d'attribution d'une mission d'AMO en faveur de CITIVIA pour les études pré-opérationnelles de l'UP (suite)</p> <p>⇒ <b>Volet 2:</b> étude de pré-programmation de la reconversion du halle Kasto</p> <p>⇒ <b>Volet 3:</b> étude de pré-programmation de la reconversion du bâtiment 34</p> <p>L'objectif étant la préparation du lancement des projets</p>
4 juillet 2022		<p><b>Délibération</b> d'attribution d'une mission juridique en faveur de CITIVIA pour la reconversion du bâtiment du Louvre:</p> <p>⇒ Etude juridique (CITIVIA)</p> <p>⇒ Diagnostics environnementaux (Envireausol)</p> <p>⇒ Mise au point du programme de l'école maternelle (Ville de Guebwiller)</p> <p>L'objectif étant la préparation d'un appel à projets promoteurs</p>
4T2022		<p><b>Délibération</b> pour la revente anticipée à la commune des zones à aménager</p>
	1/2T2023	Lancement de l'appel à projets promoteurs pour le Louvre
		Lancement des projets halle Kasto et bâtiment 34

Par délibération du 7 mars 2022, la Ville de Guebwiller a décidé d'acquérir les friches NSC du Haut de la Ville, dont l'aile Nord du bâtiment « Le Louvre » et des parcelles attenantes, situées à Guebwiller rue de la République/ Rue Théodore Deck, cadastrés section 28 n° 44, 45, 46, 47, 48, 74, 75, 76, 90, 91, 94, 95, 97, 164, 165, 166, 167 et 194, d'une superficie totale de 80,89 ares .

La Ville projette d'y réaliser un programme mixte : école maternelle, bureaux et logements, stationnement en sous-sol.

En effet, la Ville de Guebwiller a engagé depuis 2015 un nouveau schéma directeur des écoles en ayant pour objectif notamment de traiter l'offre scolaire des écoles englobant les services périscolaires y compris la restauration.

Le projet de Louvre comprendra environ 10 classes d'école maternelle avec périscolaire et restauration de plain-pied au rez-de-chaussée du Louvre.

Compte tenu de la complexité juridique du programme, afin de mener à bien l'opération de requalification du bâtiment, la Ville de Guebwiller souhaite dans un premier temps, solliciter CITIVIA SPL pour effectuer une étude des modalités juridiques de la réhabilitation de l'aile Nord du Louvre (mandat, régie, conduite d'opération, concession, consultation promoteurs...) et procéder à l'inventaire des pièces techniques, administratives, juridiques et financières nécessaires à la mise en œuvre d'une consultation promoteurs le cas échéant. Le coût de cette mission s'élève à 8 043,50 € HT .

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que si ce projet d'aménagement, au niveau du Louvre a le mérite de reconvertir des friches et d'être cohérent avec le futur écoquartier, il reste tout de même beaucoup d'interrogations de la part des parents et des enseignants, comme discuté en commission éducation, car avec une école maternelle en haut de la ville et une autre en bas de la ville, il va forcément falloir penser aux déplacements... et si les déplacements doux sont souhaitables, les voitures seront encore beaucoup utilisées. Elle dit qu'il y a déjà l'accès au niveau des écoles, le cadre de celles-ci, extérieur et intérieur, qui devra répondre aux exigences d'économie d'énergie, de confort et de bien-être avec la végétalisation des cours. Elle dit qu'elle a du mal en l'état actuel, à imaginer qu'il puisse y avoir une cour végétalisée dans ce lieu, mais que cela viendra peut-être. A ce stade du projet les réponses ne sont pas encore élaborées et c'est justement le moment de poser ces questions. Elle pense qu'il est important que le bureau d'étude qui travaillera sur ce projet, au vu des questions que cela suscite, associe un groupe de parents et d'enseignants à cette réflexion. C'est une opportunité pour que des citoyens puissent participer à la vie municipale.*

*M. le Maire répond que le projet des écoles dans le contexte guebwillerois est compliqué ; qu'il est plus facile de mettre une école sur un terrain vierge que de trouver le bon modèle dans le contexte urbain. Ayant vu dernièrement le directeur départemental de l'Éducation Nationale pour lui parler de Guebwiller et des quartiers, car pour lui ce sont des quartiers, le déplacement est tout à fait relatif. M. le Maire dit être d'accord avec Mme FRANÇOIS-AULLEN sur le fait qu'on ne puisse plus forcément y aller à pied et qu'il faudra donc régler la question du déplacement des enfants, mais que cela est inhérent à la question de l'école. Par contre il y a énormément d'avantages, comme de faire une école de 10 classes et d'avoir une taille qui permet une meilleure flexibilité de regroupement des classes, ce qui est vu très positivement par les services de l'Éducation Nationale.*

*Mme DEHESTRU précise que les consultations seront faites en temps et en heure, que c'est vraiment le début du projet et est consciente du fait qu'il faille consulter mais pas sur une feuille blanche. La consultation sera faite quand il y aura des éléments à donner. Les grosses mailles ont déjà été faites avec l'inspectrice de l'Éducation Nationale, car elle a de l'expérience et voit ce qu'il se passe ailleurs. Des visites de sites ont également été réalisées. Elle dit que les normes environnementales s'imposent et seront prévues, la végétalisation de la cour également.*

*M. le Maire dit qu'il y a une vraie complexité à trouver le bon modèle dans le cadre de ces 3 pôles qu'on voulait former et qu'il fallait déjà trouver les lieux ; que les friches est le lieu idéal pour une école maternelle de taille conséquente dans le haut de la ville. Il y avait une autre difficulté dans le bas de la ville avec le pôle Buecher suite au constat de problèmes de structure. Il y a maintenant une étude en cours de l'ADAUHR qui va proposer un cahier des charges et lancer un concours d'architectes, le cas échéant ; maintenant le programme des écoles est lancé, il faudra ensuite tenir compte des normes thermiques, des normes environnementales et aussi faire ce qu'il faut en ce qui concerne les cours d'écoles. On intégrera un périscolaire au Louvre pour la nouvelle école maternelle ainsi qu'un périscolaire dans le bas de la ville pour le Pôle Buecher. Cela prendra encore un peu de temps mais les deux projets sont finalement des projets de rénovation, ce qui est toujours un peu plus compliqué que de construire de nouveaux bâtiments.*

*Mme DEHESTRU précise qu'en matière de déplacement, on sera amené à faire une révision de la sectorisation et il est possible que la Ville soit coupée en deux pour faire en sorte que les déplacements soient raisonnables.*

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

**Voix Pour : 32**

**F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWAY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / H. FRANÇOIS-AULLEN / C. FACCHIN / F. MERTZ / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P. VEZINE**

**AUTORISE M. le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

N° 03- 07/2022

**AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2028**

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1<sup>er</sup> adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Dossier présenté le 20 juin 2022 à la Commission du Développement Durable, de l'Urbanisme et du Commerce.

Par délibération du 31 mai 2018, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat sur le périmètre des 19 communes de son territoire.

Ce programme, défini pour une période de 6 ans, permettra de guider l'action publique dans la politique du logement.

À partir des éléments du diagnostic et des rencontres avec l'ensemble des acteurs mobilisés, un projet résidentiel, des orientations et un programme d'actions ont été définis.

1. Le projet résidentiel

Le projet résidentiel vise à appuyer la reprise de la production de logements au regard des objectifs de croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

Les projections sont établies à horizon 2036, afin de s'assurer de la cohérence entre les orientations du PLH et celles du PLUi.

Ces projections sont traduites en rythme annuel pour alimenter la programmation dans le cadre du PLH avec un rythme plus soutenu sur la période 2022-2028 afin d'intégrer les projets communaux en cours. L'intensité de production sera ainsi diminuée sur la période 2028-2036.

Selon l'armature du SCoT (pôle urbain, pôle relais touristique et les villages), à l'horizon 2036, il est visé un rythme de construction neuve d'environ 207 log/an.

Objectif de production en logements pour la période 2022-2028

	Objectif de nombre de logements à produire sur les 6 années du PLH		
	TOTAL	Dont neuf	Dont sortie de vacance
<u>Buhl</u>	63	58	5
Guebwiller	384	347	37
Issenheim	345	342	3
Soultz-Haut-Rhin	169	150	19
<u>Soultzmatt</u>	86	80	6
Communes « villages »	384	369	15

<b>Pôle urbain</b>	961	897	64
<b>Pôle relais touristique</b>	86	80	6
<b>Village</b>	384	369	15
<b>CCRG</b>	<b>1431</b> <b>(238/an)</b>	1346	85

## 2. Les orientations et actions du PLH

Le PLH 2022-2028 de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller comprend 4 orientations clés et 11 actions :

Orientations	Actions
Organiser et diversifier la production de logements pour répondre aux objectifs du SCoT	Favoriser la production d'une offre de logements qualitative et répondant aux objectifs de mixité sociale
	Maîtriser la consommation foncière en préservant la qualité paysagère du territoire
Valoriser en priorité le parc de logements existant	Lutter contre les situations de mal logement
	Lutter contre la précarité énergétique
	Reconquérir le parc vacant dans une logique de développement du territoire et maîtrise de la consommation foncière
	Accompagner les copropriétaires dans la prévention de la dégradation de leur logement / copropriété
Renforcer les réponses aux besoins de publics spécifiques	Favoriser le maintien dans le logement des personnes âgées
	Permettre aux jeunes d'accéder au logement

	Soutenir les ménages les plus précaires par le développement de solutions adaptées
	Assurer l'accueil des Gens du Voyage sur le territoire
Faire vivre le PLH	Piloter et animer la politique de l'Habitat

Le budget alloué au PLH par la CCRG est estimé à 2 118 024 € sur la période 2022-2028.

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit s'être abstenue sur le PLH en Conseil Communautaire, et s'abstiendra encore ce soir. Ce document pour elle n'est pas cohérent ; il y a plein de bonnes choses dedans mais aussi des incohérences. D'un côté, l'objectif de construction de 207 logements par an d'ici 2036 est très ambitieux et de l'autre, l'affichage dans les orientations et surtout dans les actions lui semble complètement contradictoire. «Maîtriser la consommation foncière en préservant la qualité paysagère du territoire » : elle dit avoir du mal à croire qu'on va vraiment pouvoir atteindre cet objectif avec un rythme de construction de logements tel que celui qui est envisagé. Les lotissements en cours à l'entrée du Florival prouvent que ces deux objectifs sont difficilement compatibles ; le PLUi devrait être un document ambitieux avec une volonté de répondre aux enjeux de gestion de l'espace et elle craint de plus en plus que ce soit une coquille vide ou chaque commune essaye de préserver son pré-carré et que l'on n'arrive pas à une vision collective.*

*M. le Maire répond que: «le PLH, tel qu'il est adopté a un impact direct sur l'élaboration du PLUi et ne va pas aller au delà de ce qui est actuellement prévu dans le SCOT ; des lois déjà adoptées ou à venir, accentuent encore les contraintes, mais le PLH, qui prévoit un certain développement de population, par des moyens fonciers nécessaires à ce développement, ne va pas au-delà de ce qui est actuellement prévu dans le SCOT, document déjà très vertueux; beaucoup n'ont pas adopté ce type d'auto-contraintes dans le cadre de l'élaboration du SCOT. Guebwiller n'a pas de politique de développement forcenée ; l'ensemble des communes devra se conformer à ce qui a été adopté au SCOT, et qui reste relativement raisonnable. Il y a des communes aux capacités d'extensions foncières qui s'empressent de les aménager par crainte d'un retour en arrière. On peut se poser la question de mixité sociale dans ces zones qui sont surbâties très rapidement. La politique de la CCRG est d'avoir une cohérence globale mais aussi de laisser aux communes leur mot à dire dans la gestion de leur foncier et de leur développement. Le développement économique n'est pas prévu dans le PLH ; il le sera dans le PLUi et devra rester harmonieux. Jusqu'en 2036 les consommations foncières seront extrêmement limitées, c'est-à-dire qu'il n'y aura pas de nouveaux développements par rapport à ce qui est défini aujourd'hui dans le SCOT. Nous ne sommes pas dans une recherche de consommation foncière exagérée, plutôt dans une autre optique depuis l'adoption du SCOT ; il faut néanmoins laisser la possibilité aux communes d'avoir encore des marges de développement, ce qui est le cas du scénario prévu. Les procédures de PLUi et de PLH sont extrêmement complexes. Vouloir laisser aux communes uniquement des possibilités d'accroissement démographique en utilisant leurs dents creuses, n'est que théorie. Ces théories sont élaborées de manière très centralisée et sont des calculs qui finalement ne se concrétisent pas sur le terrain. Les communes n'ont pas la main sur les dents creuses qui sont des propriétés privées depuis déjà 50 ans parfois et qui peuvent le rester encore pour les 50 à venir ; des projections basées uniquement sur ces probabilités sont difficilement atteignables. Les maires ont la possibilité d'être actifs dans la lutte contre le changement climatique, même s'ils disposent de zones d'extension, ils n'ont pas besoin de les consommer ; il appartient à chaque conseil municipal de savoir ce qui doit être fait dans sa commune. On ne peut pas tout réguler, réglementer et interdire au niveau central ».*

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que la réponse de M. le Maire lui confirme son opinion. Effectivement le problème est d'avoir une vision collective et nous ne l'avons pas, on le voit bien selon les actions de certaines communes par rapport au développement. Elle dit ne pas pouvoir approuver ce PLH et s'abstiendra. Les projections faites ne sont pas des vérités incontournables, l'idée des 207 logements par an lui semble énorme.*

*M. le Maire dit que : « les PLH sont une obligation pour les Communautés d'agglomérations, mais aussi pour les Communautés de Communes qui dépassent les 30 000 habitants et qui ont une commune de plus de 10 000 habitants sur leur territoire, ce qui est le cas de la CCRG. Ce n'est pas une obligation pour d'autres Communautés de Communes ; mais en adoptant un PLH, on structure néanmoins notre développement. Il y a une base relativement précise de ce qui est fait ; c'est une bonne chose de définir les perspectives de développement dans un document tel que le PLH. »*

*M. MULLER précise que concernant la perspective de 207 logements par an et par définition, les objectifs doivent être ambitieux car quand on regarde en arrière, entre 2008 et 2017, les prévisions étaient de 192 logements par an ; donc ce n'est pas tellement illusoire; c'est quelque chose qui fonctionne et qui est prévu jusqu'en 2028.*

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que les propos de M. MULLER ne la rassure pas, car si en plus l'objectif est atteignable, nous allons vraiment être en tension entre ce qui est de préserver l'espace paysager et de ce qui est de disposer encore de terrains agricoles.*

*M. le Maire précise que cela va bien s'arrêter à un moment donné.*

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit être convaincu qu'il faut un PLH et un PLUi , mais dit avoir beaucoup de craintes.*

*M. le Maire comprend ces craintes ; mais il y a beaucoup d'actions qui entrent dans la politique qui est suivie : la lutte contre les logements dégradés, les logements vacants... l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPHRU) en est une. La CCRG, de concert avec les 4 communes du pôle urbain est déjà très active dans l'amélioration de l'existant en injectant des sommes très conséquentes ; ce n'est pas simplement du papier non suivi de faits ; ce sont de vraies actions qui sont déjà en cours pour respecter les orientations inscrites dans ce PLH... et c'est sur cette base là, que nous continuerons de travailler, à la Ville de Guebwiller ; nous n'avons pas de souci avec cela »*

*Mme WIESSER dit vouloir également s'abstenir car sa position correspond à la position de Mme FRANÇOIS-AULLEN et dit s'étonner des ambitions démographiques prises pour la ville de Guebwiller dans le cadre de l'élaboration de ce PLH où l'on projette une hausse de 0,5 point par an jusqu'en 2036 alors que sur le site de l'INSEE on se rend compte que depuis 2013 la population de Guebwiller baisse. Elle demande à M. le Maire s'il a des explications justifiant de l'augmentation de la population comme cela est indiqué?*

*M. le Maire répond que : « comme l'a dit M. MULLER, il faut avoir des objectifs ambitieux ; on constate d'ailleurs qu'une baisse générale de la construction de logements, entraîne une baisse générale de la démographie dans les écoles. Nous avons à Guebwiller un problème récurrent de composition des ménages avec une part très importante de personnes seules ou de parents isolés ; il y a donc un besoin d'augmenter la diversité de logement pour maintenir les effectifs d'enfants dans nos écoles et pour garantir un équilibre dans la vie de la cité ; il vaut mieux avoir des objectifs ambitieux et essayer de les atteindre, que de fixer un objectif zéro. La grande difficulté pour Guebwiller est la composition des ménages qui continue toujours de se réduire ; il faut déjà construire des logements pour rattraper la baisse due à cette composition. La Ville de Guebwiller a beaucoup de logements sociaux permettant d'accueillir les personnes en situation de divorce qui recherchent un logement abordable et difficile à trouver en dehors de Guebwiller. La composition moyenne des ménages baisse continuellement et il faut donc une offre de logement suffisante pour permettre d'accueillir d'autres foyers, d'autres familles, ce qui est une difficulté particulière sur le territoire de la Ville »*

*Mme DEHESTRU dit que la ville ne souhaite pas fermer une à deux classes chaque année et que pour cela il faut que la population augmente, donc il faut des logements. Il faut être ambitieux et avoir de l'espoir pour les années à venir. Elle conçoit que les gens qui sont là se trouvent bien et n'ont pas envie d'apport de population supplémentaire, mais souhaiterait remplir nos écoles.*

*M. le Maire dit que la politique de l'état est d'augmenter l'offre de logements parce que la population continue d'augmenter, donc il faut une offre de logements qui suive et qui soit diversifiée et s'adresse à toutes les couches de population en fonction des moyens.*

*M. LATRA répond à Mme DEHESTRU que les classes doivent être adaptées à la demande et pas l'inverse.*

*M. le Maire répond que ce que l'on constate aussi c'est que lorsque l'offre scolaire est intéressante et attractive, il y a plus d'enfants dans les écoles ; il faut éviter la fuite des enfants vers le privé en raison du vieillissement des écoles, ce qui était vraiment le cas à Guebwiller. Le programme scolaire vise donc à rendre les écoles attractives ; le fait de savoir que votre enfant est du matin au soir à l'école et qu'il n'a pas besoin d'être transporté pour aller manger par exemple, sont des critères qui font que les écoles publiques de la Ville attirent à nouveau les parents d'élèves.*

*M. LATRA demande si les objectifs du nombre de logements à produire, soit 384 logements est envisageable vu le faible nombre de zones urbanisables ; y a-t-il une prévision de création de ces zones ?*

*M. le Maire répond que dans un premier temps nous sommes suffisamment occupés avec des projets en cours, soit 54 logements rue Gilg, une vingtaine route de Soultz, 30 ou 40 sur les friches Carto-Rhin, une centaine sur la friches NSC. Nous avons également des réserves foncières, 13 hectares sont prévues au SCOT, et même si nous n'allons pas remplir les 13 hectares, il y a encore des zones urbanisables à Guebwiller mais où il faudra construire de nouvelles écoles ; il y a une double aberration à ce moment là ; on laisse des zones d'extension se faire là où les infrastructures ne sont pas prévues ; il y a des communes qui sont au bord de l'asphyxie financière parce qu'elles n'arrivent pas à suivre dans la suite des investissements qu'il faut mettre en œuvre pour accompagner ce développement. Guebwiller a quand même des structures qui sont là et a donc les capacités d'accueillir des gens.*

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

**Voix Pour : 29**

**F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWAY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / C. FACCHIN / F. LATRA représentant : P. VEZINE**

**Abstention(s) : 3**

**H. FRANÇOIS-AULLEN / F. MERTZ / P. WIESSER**

**DONNE un avis favorable au Programme Local de l'Habitat (PLH) sur les bases des éléments de diagnostic, des enjeux identifiés, des orientations et des actions du PLH.**

N° 04-07/2022

**RAVALEMENT DE FAÇADES  
ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS**

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1<sup>er</sup> adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Dossier présenté le 20 juin 2022 à la Commission du Développement Durable, de l'Urbanisme et du Commerce.

Le conseil municipal a décidé de lancer, par délibération n°18-06/2019, une campagne de ravalement obligatoire des façades.

Afin de rendre ce dispositif le plus efficace, il a en outre approuvé le versement de subventions à destination des propriétaires des bâtiments ravalés et défini les critères d'éligibilité et les montants maximums de subventions possibles selon la nature des bâtiments. Par délibération du 23 mai 2022, le taux de subvention de 30 % a été prolongé jusqu'au 20 juin 2023.

A ce jour :

- 38 demandes de subvention ont été déposées,
- 6 subventions ont été versées en 2020 pour un montant total de 23 654,16 €,
- 11 subventions ont été versées en 2021 pour un montant total de 78 366,63 €,
- 4 subventions ont été versées en 2022 pour un montant total de 22 404,84 €.

Proposition de versement de subventions pour les derniers travaux réalisés :

NOM	Adresse des travaux	Dossier autorisation d'urbanisme	Date validation PC	Date dépôt demande de subvention	Facture des travaux en TTC	Surface de façade concernée	Taux de subvention applicable	Participation Ville	Ratio €/m <sup>2</sup> Subvention / surface façade
BISCHOFF	31 rue de la République	21 00099	Accordé le 15/10/2021	18/05/2021	22 906,96 €	287	30%	6 872,09 €	23,95

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

**Voix Pour : 32**

F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWAY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / H. FRANÇOIS-AULLEN / C. FACCHIN / F. MERTZ / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P. VEZINE

**DÉCIDE** l'attribution d'une subvention de 6 872,09 € à Monsieur Pierre BISCHOFF pour les travaux réalisés au 31 rue de la République,

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à procéder à ce versement.

**POINT - RAVALEMENT DE FAÇADES**



**31 rue de la République**

N° 05-07/2022

**AUTORISATION DE LA VILLE  
POUR LA POSE DE PAVES DU SOUVENIR "STOLPERSTEINE" SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Rapporteur : Madame Claudine GRAWEY, Adjointe au Maire déléguée à la culture, la jeunesse et à la citoyenneté.

Dossier présenté à la commission culture, éducation, jeunesse, en date du 16 juin 2022

Les Stolpersteine sont une création de l'artiste berlinois Gunter Demnig. Ce sont des pavés de béton ou de métal de dix centimètres de côté enfoncés dans le sol. La face supérieure, affleurante, est recouverte d'une plaque en laiton qui honore la mémoire d'une victime du nazisme.

Ce projet artistique européen est un lieu de mémoire pour tous et représente le mémorial décentralisé le plus grand d'Europe.

Le lancement du projet repose sur des recherches historiques de victimes menées par Monsieur Christophe Woehrlé, Président de l'association Stolpersteine en France. A ce jour, 60 victimes ont été identifiées à Guebwiller.

Le financement de l'opération pour la ville :

- Le coût du pavé s'élève à 40 euros ;
- Le parrainage et la recherche de partenaires financiers s'élèvent à 10 euros par pavé ;
- Les interventions dans les écoles et le matériel pédagogique s'élèvent à 10 euros par pavé ;

soit un total de 60 euros par pavé.

Le coût total de l'opération pour la ville s'élève à 3600 euros.

*M.le Maire dit que cela fait partie du travail de mémoire dans la mesure où on célèbre toujours les victoires et la paix. On oublie pas non plus que Guebwiller avait une forte communauté juive et la synagogue qui est en train d'être rénovée en témoigne. Il est logique de garder en mémoire ce qui est arrivé à cette communauté juive. Il est important aussi d'y associer le plus possible les écoles.*

*Mme GRAWEY précise que ce qui leur tenait à cœur s'était d'associer les écoles à ce projet de mémoire. La commune de Soultz a déjà démarré cette opération. Pour 2022-2023, ce sera le collège de Buhl qui entamera la même démarche ; la commune de Lautenbach s'est aussi déjà positionnée. Plusieurs Communes ont déjà rejoint ce désir de mettre en place ce sentier de mémoire et ces pavés.*

*M. le Maire admet ne pas encore savoir où ils seront mis, et que cela sera abordé en commission. Il dit qu'il proposera le moment venu de nommer, l'allée en mode doux qui reliera la rue Deck à la rue de la République, l'allée Simone Veil, et que ce serait un endroit où poser ces pavés Stolpersteine.*

*Mme GRAWEY dit qu'une proposition sera faite quand le projet sera avancé, que pour l'instant il fallait prendre une délibération pour que M. Woehrlé de l'association Stolpersteine puisse engager les travaux de recherches. En temps venu, une présentation du projet sera faite. Ce sont des petits carrés de laiton sur lesquels sont inscrits le nom des personnes qui ont été déportées.*

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

**Voix Pour : 32**

**F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWLEY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / H. FRANÇOIS-AULLEN / C. FACCHIN / F. MERTZ / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P. VEZINE**

**VALIDE            le projet et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités s'y rapportant.**

N° 06-07/2022

**PERSONNEL COMMUNAL - CRÉATION DE DEUX EMPLOIS FONCTIONNELS  
DE DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DES SERVICES**

Rapporteur : M. Daniel BRAUN, Adjoint au Maire délégué aux finances et à l'administration générale.

Dossier présenté à la Commission Finances et Budgets, en date du 16 juin 2022.

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Les communes de 10 000 habitants et plus ont la possibilité de recruter sur un emploi fonctionnel un directeur général des services, un directeur général adjoint des services ainsi qu'un directeur des services techniques.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de créer deux emplois fonctionnels de directeur général adjoint des services, afin de seconder et de suppléer le directeur général des services dans ses diverses fonctions, sous l'autorité de Monsieur le Maire.

L'emploi fonctionnel pourra être pourvu par un fonctionnaire de catégorie A, de toutes filières (*administrative, culturelle, technique etc*), au(x) grade(s) d'attaché, attaché principal, attaché hors classe, ingénieur, ingénieur principal, ingénieur hors classe, par voie de détachement.

Les agents seront nommés dans l'emploi fonctionnel de directeur général adjoint des services, à leur demande, pour une période de 5 ans, renouvelable par périodes n'excédant pas cette durée.

*M. le Maire dit qu'après le départ de M. LEVI-TOPAL, deux personnes ont assuré l'intérim dans la fonction, à savoir M. ZIMMERMANN et M. GLATZ ; une personne expérimentée et une plus jeune mais bien formée. L'idée est de donner deux adjoints à Mme RICKLIN pour assurer le fonctionnement notamment pendant son absence, mais également et comme c'est déjà le cas, dans le fonctionnement quotidien de la mairie. Ce sont des postes d'adjoints ; il ne s'agit pas de créer un étage hiérarchique supplémentaire.*

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

**Voix Pour : 32**

**F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWEY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / H. FRANÇOIS-AULLEN / C. FACCHIN / F. MERTZ / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P. VEZINE**

**CRÉE** deux emplois fonctionnels de directeur général adjoint des services, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> août 2022.

**DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés seront inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

N° 07-07/2022

**PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION D'UN POSTE PERMANENT**

Rapporteur : M. Daniel BRAUN, Adjoint au Maire délégué aux finances et à l'administration générale.

Conformément au statut de la Fonction Publique Territoriale, il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et des emplois à temps non complet, nécessaires au bon fonctionnement des services.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé, la durée hebdomadaire de travail afférente à l'emploi, le motif invoqué, la nature des fonctions, et s'il s'agit d'un emploi de non titulaire, la base juridique servant à la création de cet emploi ainsi que les conditions justifiant le recours à un agent contractuel.

Attendu que les mouvements de personnel au sein de la direction des patrimoines et la réorganisation qui en découle ainsi que la charge de travail des agents de cette direction, nécessitent la création d'un poste permanent de responsable de la voirie et des réseaux divers, à temps complet, relevant des trois grades du cadre d'emplois des adjoints techniques et des techniciens territoriaux.

Le ou la responsable de la voirie et des réseaux divers sera chargé-e de traduire les orientations stratégiques de gestion du patrimoine et d'usage de l'espace public, dans un règlement de voirie.

Il/elle élaborera un programme d'entretien de voirie, par la préparation et la mise en œuvre d'une stratégie pluriannuelle, et assurera la gestion de l'exploitation du réseau, en relation avec les gestionnaires et les concessionnaires.

Enfin il/elle définira une politique de rénovation, de maintenance et de réduction de la consommation énergétique du parc d'éclairage public et de contrôler la bonne exécution des travaux de maintenance.

Il est précisé que ce poste pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article 3-3 2° de la loi n°84-53, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la présente loi.

*M. le Maire dit qu'il s'agit de confirmer un fonctionnement qui est déjà en place. Suite au départ de Pascal SENN, Directeur du Patrimoine pour la Bretagne, celui-ci sera remplacé par son adjointe, Marine TILLET qui va prendre le relais au sein de cette direction. M. SENN avait deux adjoints à savoir Mme TILLET qui s'occupait des bâtiments et M. PIGATO qui nous a quitté pour le privé et qui s'occupait de la voirie. Il s'agit donc de formaliser l'organisation au niveau du service du Patrimoine et de recruter deux adjoints pour Marine TILLET.*

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'elle est très contente de ce recrutement, enfin de ces créations de postes, car le recrutement est déjà quasiment fait.*

*M. le Maire répond que le responsable « voirie » reste à recruter.*

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que sur ce poste là elle trouve que c'est une très bonne nouvelle car dans le document fourni il est bien précisé qu'il aura en charge une politique de rénovation, de maintenance et de réduction de la consommation énergétique du parc d'éclairage public et de contrôler la bonne exécution des travaux de maintenance. Cela va permettre sur ce sujet là d'avancer de façon efficace. La réduction de l'éclairage public était déjà à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 7 octobre 2015,*

*M. le Maire dit que le projet de l'éclairage public a été difficile ; lors de son lancement en début de ce mandat, on pensait avoir beaucoup plus d'aides. Ce projet, très ambitieux, a fait peur pour que des enveloppes soient données. Le bureau d'études travaille toujours dessus ; les objectifs redéfinis, le cahier des charges est en cours d'élaboration pour pouvoir réaliser une première tranche représentant environ 1,5 millions d'€uros de travaux et qui va permettre de remplacer tout l'éclairage qui n'est à ce jour pas en LED. Notre bureau d'étude est compétent mais leurs moyens, comme dans beaucoup de secteurs sont limités ; il est donc un peu compliqué de respecter des délais satisfaisants.*

*Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'au sujet de l'éclairage public, il faudra absolument communiquer.*

*M. Le Maire confirme que le cahier des charges pour lancer l'opération est en cours d'élaboration.*

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

**Voix Pour : 32**

**F. KLEITZ / C. MULLER / C. GRAWAY représentant : K. DAYA / D. BRAUN représentant : C. TOGNI / I. SCHROEDER / A. DEHESTRU / D. LOSSER / H. CORNEC / D. CAUTILLO / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : O. ABTEY / J. BRENDER-SYDA représentant : G. STICH / Y. KELLER représentant : G. HIGELIN / N. FRIDMANN-PAWLOW / N. ANGELINI / M. LOTZ représentant : K. CLERGET-BIEHLER / C. PLACET / C. REIBEL / E. HASSENFORDER / L. HEBERLE / H. FRANÇOIS-AULLEN / C. FACCHIN / F. MERTZ / P. WIESSER / F. LATRA représentant : P. VEZINE**

**CRÉE** au tableau des effectifs de la commune un poste de responsable de la voirie et des réseaux divers, à temps complet (35/35ème), pouvant relever des trois grades des cadres d'emplois des adjoints techniques et des techniciens territoriaux ;

**DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

## DIVERS

➤ **Que pensez-vous mettre en place pour palier aux difficultés d'organisation des bureaux de vote ? (Mme FRANÇOIS-AULLEN)**

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'on vient de terminer une année très chargée en activité électorale avec en plus un cumul de difficultés liées en partie à la pandémie mais aussi à un décrochage d'un certains nombres d'électeurs. Les créneaux des permanences dans les bureaux de vote ont dû être augmentés d'une demie-heure et les désistements de dernières minutes ont été plus nombreux. Les prochaines échéances étant dans deux ans laissent donc un peu de temps dans l'organisation des élections. Trois catégories de personnes sont concernées, les agents de la commune, les élus et les citoyens. Il serait intéressant d'avoir un bilan du service sur les difficultés rencontrées et d'avoir leurs propositions pour chacune des catégories. Des pistes ont déjà été évoquées en commission sport et animation dans le cadre des conventions Ville/Associations pour essayer de mobiliser les citoyens.

M. le Maire dit prendre bonne note de cette proposition, cela étant dit, globalement, les élections se sont très bien déroulées, malgré une certaine tension pour trouver des gens mais on en a trouvé. On pourrait éventuellement établir, ce qui n'a pas été suffisamment fait peut-être, une liste de réserve. Il y a eu un seul cas de désistement où un bureau de vote a dû fonctionner à trois. Globalement on ne peut pas dire qu'il y ait eu des difficultés d'organisation des opérations électorales. On a des solutions pour créer des listes de réserves, car nous en avons, mais nous ne les avons pas forcément activées. Il faut faire attention aux associations car après la pandémie nous constatons une certaine lassitude ; elles souffrent énormément aussi et se sont toujours les mêmes qui sont présents. On ne peut pas demander aux associations de mettre encore des bénévoles à disposition pour les élections étant donné que nous avons d'autres solutions. Nous avons des personnes disponibles, mais que nous n'avons pas forcément sollicitées, cela n'a pas été nécessaire.

Mme DEHESTRU dit qu'il y a eu énormément de citoyens qui ont participé, qu'il y a un directeur d'école qui vient de Colmar pour tenir un bureau de vote, on peut donc se réjouir que les gens aient participé.

M. le Maire en profite pour remercier Mme RICKLIN et M. ZIMMERMANN et les services qui se sont occupés de ces élections ; Il dit que ça fait plaisir de voir que la manière dont les gens sont rodés à l'exercice et que tout s'est très bien déroulé grâce aux compétences que nous avons à la mairie de Guebwiller.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'elle a participé à un bureau de vote et que tout s'est déroulé sans problème, mais elle se souvient d'un mail reçu deux jours avant demandant s'ils connaissaient des personnes pouvant participer, donc le ressenti était qu'il y avait un problème.

M. le Maire dit qu'effectivement il y avait eu un problème ; mais qu'on peut les prévoir et anticiper des solutions suffisamment à l'avance.

➤ **Suite aux travaux de rénovation de la synagogue, est-il prévu des mesures pour préserver les tilleuls à l'entrée de celle-ci ? (M. MERTZ)**

*M. MERTZ dit avoir été interpellé par un guebwillois qui s'inquiète de la profondeur et de la proximité des fondations de la synagogue par rapport aux arbres.*

*M. le Maire dit que le sujet a été suivi dès le début et qu'il s'est mis d'accord avec le consistoire pour réduire un peu le jardin de la synagogue afin d'avoir une allée où il ne faudra pas faire trop de détour ; ce qui améliorera l'esthétique globale de l'avant de la synagogue.*

*M. KELLER dit qu'à partir de l'automne prochain on va commencer sur l'ensemble de la ville un diagnostic de tout le patrimoine arboré. Une entreprise va vérifier, tout d'abord, l'aspect visuel. Ceci permettra d'avoir une feuille de route pour connaître et prioriser les travaux à faire sur certains arbres, le changement climatique ayant pu créer des soucis. Cela permettra d'avoir une bonne idée de l'état de santé des arbres et de prévenir les risques ;*

*M. MERTZ demande si pour ces tilleuls la distance nécessaire a été prise par rapport à leurs racines ou si cela est trop proche ?*

*M. KELLER répond qu'effectivement avec les travaux ils ont subi un certain stress mais que des consignes avaient été données aux personnes qui ont travaillé dessus. Il faut savoir qu'il y a deux sortes de racines ; les grosses qui vont être là pour la stabilisation et les plus petites pour l'alimentation. Les agents ont donc fait attention aux grosses racines pendant les travaux et pour les plus petites cela représente un pourcentage assez faible. Il y a donc aucune certitude aujourd'hui mais ils ont toutes les capacités de pouvoir se développer malgré le stress et c'est pour cela qu'il y aura une surveillance de faite sur ces arbres.*

*M. le Maire dit qu'il n'est pas impossible que l'un ou deux arbres souffrent, mais qu'ils seront suivis de près. Le consistoire avait proposé l'abattage dans l'idée de mieux voir la synagogue et que la ville a répondu négativement. Nous verrons à la manière dont ils vieillissent si cela s'avère nécessaire.*

Personne ne demandant plus la parole, M. le Maire, lève la séance, il est 20h30.