



Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
33

PROCÈS-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 05 février 2024



L'an deux mille vingt-quatre le cinq du mois de février 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.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Présents :

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

Mme CHRISTMANN Anny - Mme BRENDER-SYDA Josiane - Mme HASSENFORDER Estelle - M. REIBEL Claude - Mme BOLLECKER Nathalie - M. PLACET Claude - Mme LOTZ Muriel - Mme HEBERLE Laurence - M. ABTEY Olivier - Mme CLERGET-BIEHLER Karine - M. DAYA Khalid - M. KELLER Yann – Mme MASSON Dominique - M. FACCHIN Christian - M. SIMLER Guy - Mme WIESSER Perrine - Mme FRANÇOIS-AULLEN Hélène - Conseillers Municipaux.

Absent : M. LATRA Fabrice

Absents excusés : Mme PIZZULO Anna- M. STICH Grégory

Ont donné procuration :

Mme CORNEC Hélène, Adjointe au Maire à Mme GRAWAY Claudine, Adjointe au Maire

M. ROST Jean-Marie, Conseiller Municipal délégué à M. ABTEY Olivier, Conseiller Municipal

Mme FRIDMANN-PAWLOW Nathalie, Conseillère Municipale à Mme BRENDER-SYDA Josiane, Conseillère Municipale déléguée

M. MERTZ François, Conseiller Municipal à Mme FRANÇOIS-AULLEN Hélène, Conseillère Municipale

Secrétaire de séance : M. MULLER Claude



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

Décès:

- **M. ESCHEMANN Paul**, père d'Anne DEHESTRU, Adjointe au Maire, est décédé le 3 février dans sa 102^{ème} année.

Arrivée :

- **David FLORANGE**, nouveau Directeur des Services Techniques.

Départ à la retraite :

- **GRILLET Remi**, métallier depuis le 1^{er} juin 2003, a fait valoir ses droits à la retraite le 1^{er} janvier dernier.
- **JURKIEWICZ Joëlle**, Directrice des Affaires culturelles depuis le 15 octobre 2018, a fait valoir ses droits à la retraite le 31 janvier dernier.



➤ **Plus beau sapin de Noël**

Quatre candidats alsaciens ont participé au concours de France 3 Grand Est *Le plus beau sapin de Noël* diffusé samedi 16 décembre. Chacun avait 20 minutes pour décorer son sapin à Sélestat sur un thème de son choix. Valentin Siegler, de Guebwiller l'a emporté avec des objets entièrement en laine et crochets réalisés par ses soins.

➤ **Don du sang**

La collecte organisée le 28 décembre 2023 a permis d'accueillir 108 donateurs de sang.

➤ **Recensement de la population**

Le recensement de la population annuel a débuté le jeudi 18 janvier et sera clôturé le samedi 24 février.

➤ **Panneaux routiers des Dominicains de Haute-Alsace**

Des nouveaux panneaux signalétiques ont été installés fin décembre le long de la RD 83, juste avant la sortie Guebwiller en venant de Soultz et de Colmar, à l'initiative de la Collectivité européenne d'Alsace. Ils indiquent notamment aux automobilistes la présence du couvent des Dominicains.

➤ **Amitié Franco-Allemande**

Martin Löffler, Maire de Mulheim dans le Bade-Wurtemberg, a passé l'après-midi du lundi 22 janvier à Guebwiller pour rencontrer la municipalité.

Après un moment d'échange sur les projets collaboratifs déjà en place entre les 2 villes, notamment au sein des écoles, collèges et lycées, et ceux à venir, les visiteurs ont découvert le Musée Théodore Deck et le centre culturel des Dominicains.

➤ **Friche NSC Schlumberger : le chantier de démolition est lancé**

La phase de démolition, désamiantage et dépollution a bel et bien démarré à la mi-janvier sur la friche NSC Schlumberger. D'ici la fin juin 2024, quatre bâtiments sont voués à la démolition sur la partie amont du site.

➤ **Le temple protestant de Guebwiller célèbre ses 200 ans**

Le temple protestant de Guebwiller fêtera cette année ses 200 ans d'existence. Construit par les grandes familles d'industriels du Florival pour célébrer leurs cultes, l'édifice a connu très peu de changements architecturaux.

Plusieurs rendez-vous sont au programme, notamment de nombreux concerts. Le bal de cette année de célébrations sera ouvert, demain, mardi 6 février à 12h30 avec une visite flash, menée par le pasteur Roland Kauffmann, et organisée par le Pays d'art et d'histoire de la Région de Guebwiller. Le rendez-vous a lieu au château de la Neuenbourg.

➤ **Remise de chèque au Téléthon**

Jeudi 1^{er} février, la Municipalité a remercié les partenaires et acteurs du Téléthon lors d'une cérémonie qui a eu lieu en Mairie. Un chèque de 8 665 € a été remis à Florent Petitdemange, délégué AFM Téléthon pour le Haut-Rhin secteur nord.

Remerciements à tous les collaborateurs et donateurs.

Événements festifs

➤ **Repas des retraités**

Cinq agents de la ville de Guebwiller sont partis à la retraite en 2023. Pour saluer leur travail et leur engagement, un dîner d'au revoir a été organisé le 12 décembre.

Des félicitations et un grand merci pour leur travail ont été adressés à Jean-Yves Schaeffer, Christophe Martin, Daniel Garny, Françoise HOLTERBACH et Jasmine CRONIMUND.

➤ **Exposition à la Médiathèque**

Cinq artistes exposent à la médiathèque jusqu'au 21 avril, en corrélation avec son thème annuel de la nature et de l'environnement. Plus d'une centaine d'œuvres, planches de BD, dessins, aquarelles, papier découpé, encre et photographies sont disséminés, telles des graines de « Natures illustrées ».

➤ **Soirées Concerts-causeries**

Le pianiste Gilles Landini, qui partage sa vie entre sa Suisse natale et son Alsace d'adoption, donnera trois concerts les 27 janvier, 10 et 24 février, à la fondation Marguerite Kuentz et au Château de la Neuenbourg. Il précédera l'interprétation de chacun de ses morceaux par des commentaires, expliquant leur lien avec la vie de Théodore Deck. Une belle manière de clore le bicentenaire de la naissance du céramiste. Trois concerts gratuits sont offerts par la Ville de Guebwiller.

ORDRE DU JOUR

- Désignation du secrétaire de séance
- Procès-verbaux du 13 novembre 2023 et du 11 décembre 2023

M. le Maire	00	Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation du CM
M. le Maire	01	Cession de l'immeuble communal sis 23, rue du Général Gouraud : Finalisation
Mme DEHESTRU	02	DSP – Gestion et exploitation des structures périscolaires et centres de loisirs – Signature de l'avenant
Mme DEHESTRU	03	Subventions allouées aux écoles
Mme GRAWEY	04	Subvention 2024 pour l'IEAC
M. BRAUN	05	Personnel Communal - Instauration de la prime de pouvoir d'achat
M. BRAUN	06	Personnel Communal - Création d'un poste permanent
M. TOGNI	07	Cession de l'immeuble communal sis 10, rue du Général Gouraud
	08	Divers

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 13 NOVEMBRE 2023

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

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

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

Voix Pour : 30

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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 11 DECEMBRE 2023

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

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

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

Voix Pour : 30

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

ORDRE DU JOUR - AJOUT D'UN POINT

En préalable à l'ordre du jour, il est proposé à l'assemblée d'ajouter le point suivant :

- Cession de l'immeuble communal sis 10, rue du Général Gouraud

**ADMINISTRATION MUNICIPALE
DÉLÉGATION AU MAIRE
COMPTE-RENDU**

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

Par délibération du 04 juillet 2020, 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 11 décembre 2023.

1. Signature de baux

- Il est autorisé la signature d'un nouveau bail précaire avec l'Institut Saint-Joseph de Guebwiller, pour l'ensemble immobilier sis 10, rue des Vignerons et pour une durée de 29 mois.
- Il est autorisé la signature d'un bail avec l'Office National des Forêts, pour l'ensemble immobilier sis 13, rue des Alliés et pour une durée de 6 ans.

2. Domaine Cinéraire

En conséquence, le Maire informe le Conseil Municipal que les décisions suivantes ont été prises au courant du **2ème semestre 2023 (1^{er} juillet au 31 décembre)** pour le cimetière communal :

Acquisition de concessions temporaires pour une durée de 10 ans :

- RUOZI Philippe, 27 rue du 4ème RSM à Rouffach (1-A-4-15)

Renouvellement de concessions temporaires pour une durée de 10 ans :

- CONRAD Adrienne, 17 route de Wintzenheim à Colmar (G-6-16)
- BIDAR épouse MUNSCH Annick, 1 rue des arquebusiers à Guebwiller (A-4-17)
- KNAVIE Michèle, 18 rue des tulipes à Rouffach (1-1-10)
- WALTZER Martine Jeanne, 1a rue Maurice Ravel à Rixheim (E-2-9)
- WEXLER née SCHNEIDERLIN Amélie (dcd), (fils) 14 rue de Bruxelles à Kingersheim (i-2-3)
- WEHRLÉN Reine, 15 rue Charles Kienzl à Guebwiller (F-2-15)
- GASSER François, 4 rue du stade à Soultz (G-4-13)
- WOLFFELSPERGER Roger, 10 rue du réservoir à Guebwiller (1-2-20)
- MULLER Michel, 44 rue Daguerre à Mulhouse (H-3-13)
- GRIENTI Isabelle Françoise, 12 rue des Vosges à Bollwiller (B-10-4)
- DAVELLI Vincenzina, 3 rue Albert Schweitzer à Guebwiller (H-5-4)
- ULMER Henri, 177 rue du Florival à Buhl (E-2-6)
- UNVERZAGT Jean-Paul, 5 rue des roses à Meyenheim (B-9-6)
- JACOB Jacqueline Germaine, 1 rue Emile de Bary à Guebwiller (E-2-3)
- TAULEIGNE Maurice Jean Louis, 2 rue des coquelicots à Guebwiller (A-4-18)

- SAINT ANDRIEUX Jean-Louis, 16 rue des Vosges à Bergholtz (1-5-20)
- BERDAT Georges, 3 rue des cyclamens à Soultz (H-5-6)
- WEBER Danielle, 4 square Paul Henri Bourcart à Guebwiller (1-1-19)
- KILLY Sonia, 7 rue Marc Grodwohl à Ungersheim (A-2-21)
- SITTERLIN née RAVIZOLLI Marie Louise, 14 rue Saint-Michel à Guebwiller (A-8-5)
- FINOCCHIO Dominique, 39 rue Claude Ignace Callinet à Rouffach (2-4-13)
- FUX Bernard Robert, 1 rue du Rhin à Pfastatt (1-1-13)
- EZCURRA née GRETER Colette 15 impasse de la Pompe à Guebwiller (B-2-5)
- HERMANN née HUSSON Christiane Emma, 13 domaine de la lauch à Guebwiller (J-6-11)
- REDEY Marguerite (dcd), (fils)1F rue des jardiniers à Rixheim (G-7-12)
- ETTER née HEBINGER Marie Madeleine, 16 route d'Issenheim à Guebwiller (G-1-7)
- ETTER née HEBINGER Marie Madeleine, 16 route d'Issenheim à Guebwiller (G-1-8)
- RUCH Gérard, 6 rue du nouveau monde à Soultz (E-1-5)
- FISCHER née LIEHR Marie Juliette, 8 chemin du Heissenstein à Guebwiller (G-4-18)
- JOHASEKT née SCHITTLY Jacqueline, 22 cité Alex à Feldkirch (1-4-11)
- CRONIMUND Jean-Paul, 84c rue des vallons à Brunstatt (2-2-5)
- FELTEN Raoul Roger, 5 rue de Landser à Habsheim (D-2-15)
- ELMINGER Roland, 22 rue du Hohneck à Saint-Louis (1-2-3)
- KLIMEK Edouard (dcd), (épouse) 21 rue des primevères à Soultz (1-4-22)
- LICHTSTEINER Pierre Emmanuel, 87d rue Théodore Deck à Guebwiller (1-2-10)
- LODA Claude (vit à Madagascar), fils : 94 avenue Edouard Herrion à Cannet Plage (2-1-8)
- FALCH Alain, 4 chemin du Saut Cabaille-Salvayre à Bonnac (D-2-12)
- JORET Francis, 10 rue de l'Église à Guebwiller (L-3-5)
- IMBACH Raymonde, 20 rue de Lucerne à Guebwiller (2-4-25)
- STOEHR née FORNY, 10 rue Albert Schweitzer à Guebwiller (B-6-12)
- ZIMMERMANN née FAUST Andrée, 30 rue des Bruyères à Guebwiller (A-4-19)
- BISCHOFF Monique Clarisse, 3, Allée du Genépy à Séz (H-2-2)
- KLEISSLER Charles, 14 quartier du château d'eau à Issenheim (1-4-12)
- HERNCHARIK Martin, 28 rue de Reims à Guebwiller, (F-1-4)
- JACOB Sylvia Marie France, 19 rue du progrès à Soultzmatt (1-4-5)

Renouvellement de concessions pour une durée de 15 ans :

- BUECHER Xavier André (dcd), (fille), 51a rue principale à BUETTWILLER (Arr-15)
- HECHINGER Raymond, 133 rue Théodore Deck à Guebwiller (Aqq-6)
- PIVIDORI née HILBER Jeannette, 20 rue de la Commanderie à Guebwiller (4-4-24)
- SCHMITT née ACKERMANN Geneviève, 4 Faubourg du Florival à Guebwiller (Arr-10)

Acquisition de concessions pour une durée de 30 ans :

- ENGEL Jean Romain, 27 avenue du Mal. Foch à Guebwiller (A-M-M-34)

Renouvellement de concessions pour une durée de 30 ans :

- MARZULLO née RUGGIERO Rosina, 15 rue de la Gare à Guebwiller (Qu-Qu-9 a)
- FORASTE Antoinette, 11 quartier Léo Lagrange à Guebwiller (Att-23)
- KURST François (dcd), (épouse) 9 rue de l'Abbé Braun à Guebwiller (Arr-6)
- VENTURINI Fernand (dcd), (frère) 1 rue des armagnacs à Buhl (Arr-7)

Acquisition de concessions au columbarium pour une durée de 10 ans :

- KIMMICH Janette, 2a rue de Lucerne à Guebwiller (Bloc 37 cases 4G - 4D)

- MEYER Véronique, 3 rue des écoles à Ostheim (Bloc 37, case 5G)

Renouvellement de concessions au columbarium pour une durée de 10 ans :

- GROSSIORD née MAYNIER Dominique, 14 rue Lacuzon à Saint-Lupicin (13-5 D)
- SCHWERTZ Pierre, 19 rue de l'Abbé Braun à Guebwiller (16-1-D)
- GOFFENEY Michel, 34 rue du Général de Gaulle à Guebwiller (25-5)
- PITHON Pascal, 9 rue de l'église à Orschwihr (26-1)
- RIEGER née AUCANT, 6 rue des coquelicots à Guebwiller (24-3)
- HANSER née Klein Sonia, 79 rue de la république à Guebwiller (05 BIS-1)
- GROSPERRIN née DELIOT Michelle, 7 rue du général Burkhardt à Guebwiller (26-2)

M. FACCHIN s'étonne que l'attribution du marché pour la démolition et la dépollution des friches ne soit pas mentionnée dans la liste des décisions prises alors que cette information a été publiée dans le journal.

M. le Maire répond qu'il doit s'agir d'un oubli.

M. FACCHIN demande également s'il est possible d'avoir accès à la synthèse du cabinet BEREST ?

M. le Maire répond que la synthèse lui sera communiquée.

Le conseil municipal, après l'exposé :

PREND acte du compte-rendu considéré ci-dessus.

N°01-02/2024

CESSION DE L'IMMEUBLE COMMUNAL SIS 23, RUE DU GÉNÉRAL GOURAUD : FINALISATION

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date du 29 janvier 2024.

Par une délibération en date du 15 février 2018 (n°08-02/2018), le Conseil Municipal a validé à l'unanimité la cession d'un immeuble de rapport dont elle est propriétaire, sis 23, rue du Général Gouraud à M. BEYER, restaurateur et propriétaire de la parcelle contiguë, sise 25, rue du Général Gouraud.

Ce dernier avait fait part de son intérêt pour une telle acquisition, d'autant qu'il dispose d'une cour commune avec ce bien propriété Ville. Le prix proposé de 90 000,00 € était en tous points conforme à l'estimation établie en date du 16 mars 2017 par les services de France Domaines.

Depuis lors cette cession n'a pu être finalisée pour des considérations financières. Au terme de nombreuses tractations une offre de prêt a finalement été déposée par M. BEYER auprès de la SCP ZANETTE & MEURLET-KOHLER, Notaires associés à Bergheim, en charge de la rédaction de l'acte de vente.

Compte-tenu du délai écoulé, la Ville de Guebwiller s'est trouvée dans l'obligation de formuler une demande de réactualisation de l'estimation des Domaines, mais également de celle des diagnostics pour finaliser cette cession. Ces démarches réalisées, il peut être valablement délibéré pour une vente au prix de 90 000,00 € au profit de la SCI « Les 2B », représentée par M. BEYER, prix de cession conforme à l'estimation réactualisée par les services de France Domaines.

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

Voix Pour : 30

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

Au vu de ces éléments et considérant la possibilité de sortir définitivement ce bien du patrimoine immobilier communal ;

Vu l'avis des services de France Domaines, il est proposé au conseil municipal :

CONFIRME la cession de cet ensemble immobilier sis 23, rue du Gal. Gouraud, section 2 du ban communal :

Parcelle	Contenance	Acquéreur
274	140 m ²	SCI « Les 2B », représentée par M. Éric BEYER, 117, rue Théodore Deck – GUEBWILLER ou toute personne qui s'y substitue
276	42m ²	SCI « Les 2B », représentée par M. Éric BEYER, 117, rue Théodore Deck – GUEBWILLER ou toute personne qui s'y substitue

APPROUVE les conditions particulières suivantes :

- La vente est consentie moyennant le prix de 90 000,00€

- les frais d'actes notariés, droits et émoluments sont à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut en cas d'empêchement, l'un quelconque de ses adjoints à accomplir toutes les formalités s'y rapportant et signer l'acte authentique ;

DIT QUE la recette sera imputée au chapitre 024 "produit des cessions d'immobilisations" du budget principal 2024.

Département :
HAUT RHIN

Commune :
GUEBWILLER

Section : 2
Feuille : 000 2 01

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

Date d'édition : 24/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

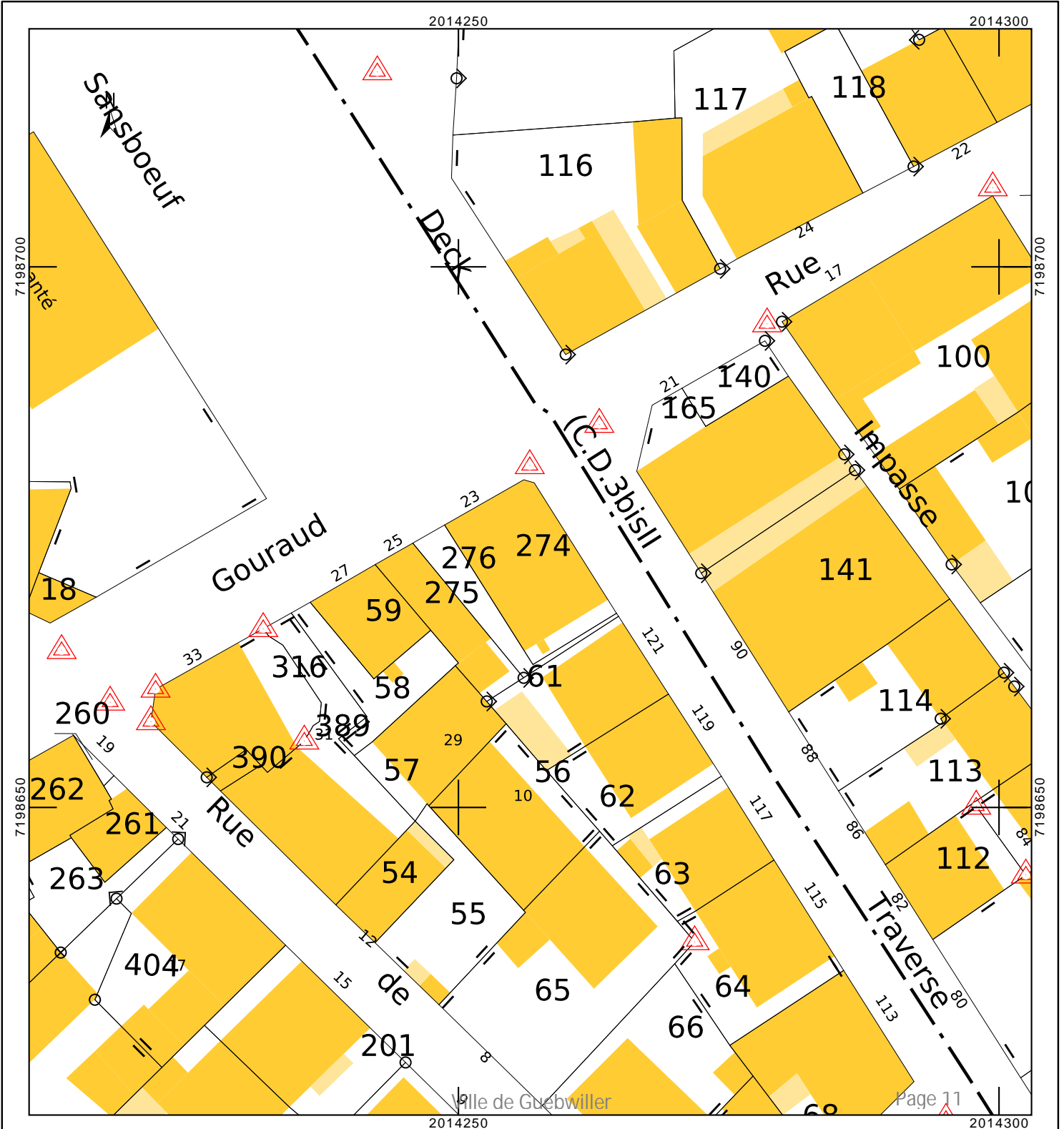
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
IMPOTS
FONCIER - ANTENNE DE COLMAR
CITE ADMINISTRATIVE BAT. A 68026
68026 COLMAR CEDEX
tél. 03 89 24 81 17 -fax
sdif.68colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 21/12/2023

Direction départementale des Finances Publiques du Haut-Rhin

Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin

Cité administrative - Bâtiment B

3 rue Fleischhauer

68026 COLMAR Cedex

Courriel : ddfip68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Haut-Rhin

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Aurélie MARTIG

Monsieur le Maire de Guebwiller

Courriel : aurelie.martig@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 22 41 00 90

Réf DS : 14776543

Réf OSE : 2023-68112-83747

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Immeuble de rapport

Adresse du bien :

23 rue du Général Gouraud 68500 GUEBWILLER

Valeur :

85 950 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Guebwiller

Affaire suivie par : Daniel ZIMMERMANN

2 - DATES

de consultation :	27/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	22/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession d'un immeuble de rapport.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La ville de Guebwiller est située à l'entrée de la vallée du Florival, à équidistance de Colmar, Mulhouse et Thann, à proximité des axes routiers.

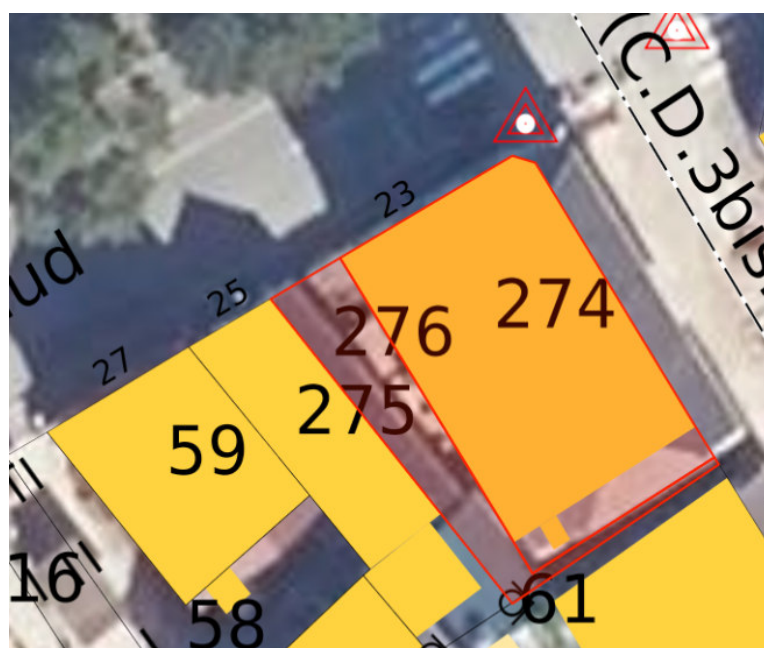
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle est accessible et dispose d'un accès aux réseaux par la rue du Général Gouraud.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Section	N°	Adresse/Lieudit	Superficie en ares
Guebwiller	02	274	23 rue du Général Gouraud	1,40
	02	276	Rue du Général Gouraud	0,42
Total				1,82



4.4. Descriptif

Issu de l'instruction de la précédente demande d'évaluation qui avait donné lieu à une visite du bien.

Immeuble inoccupé, accessible depuis une cour commune, composé de deux appartements.

Le descriptif disponible dans les applications cadastrales mentionne que l'immeuble a été édifié en 1900, et que sont présents les raccordements à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage et au tout à l'égout.

Compte-rendu de diagnostic électricité, gaz, plomb :

- Alimentation en gaz non fonctionnelle
- Anomalie installations électriques
- Présence de peinture au plomb

Lors d'un entretien téléphonique en date du 21/11/2023, le consultant à confirmer que le bien n'a pas connu d'amélioration depuis la précédente évaluation.

4.5. Surfaces du bâti

Surface de l'immeuble déclarée par le consultant : 191 m² (deux appartements de 94 m² et 97 m²).
Les applications cadastrales restituent une surface de 191 m².

La surface utile retenue au titre de la demande d'évaluation correspond à la surface déclarée par le consultant, soit **191 m²**.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Au Livre foncier, le bien à évaluer est inscrit comme étant la propriété de la commune de Guebwiller.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est évalué libre d'occupation.

6 - URBANISME

L'immeuble à évaluer, est situé en zone UBb du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la région de Guebwiller dont la dernière procédure a été approuvée le 06/12/2017.

Définition de la zone UBb donnée par le PLUi :

« Une partie de la zone UB est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lauch et les occupations et utilisations du sol sont conditionnées aux prescriptions édictées du PPRI approuvé et annexé au PLU.

Le règlement de la zone UB concerne les secteurs UBa (hauteur plus importante), UBb (cités ouvrières), et UBL (site bâtiment du Louvre).»

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valorisation de l'immeuble sera réalisée par la méthode de comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les termes de comparaison ont été recherchés sur le périmètre de la commune de Guebwiller portant sur des mutations à titre onéreux d'immeuble de rapport.

L'étude des actes notariés pour ce type de biens est retracée dans le tableau ci-après :

N	Date mutation	Adresse	Cadastre section	Plan	Superficie parcelle en ares	SU totale en m ²	Prix €	Prix/m ² SU	Observations
a	15/12/22	113 rue Théodore Deck	2	68	1,61	172	169 800	987	Immeuble de rapport 3 logements libre
1	22/07/2022	15 rue Saint Antoine	4	161	0,92	150	157 650	1 051	Immeuble de rapport 3 logements loués en R+2
3	04/03/2022	164 rue de la République	15	223	2,78	210,00	225 000	1 071	Immeuble de rapport 3 logements libre
4	15/02/2022	2 A et B rue de Reims	3	321,322	7,36	332,00	280 000	843	Immeuble de rapport 3 logements libre
6	10/09/2020	75 rue Théodore	1	295,296	0,67	395,00	165 300	418	Immeuble de rapport 4 logements libre et maison
							Moyenne	874	
							Médiane	987	
							Valeur basse	418	
							Valeur haute	1 071	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché révèle des valeurs unitaires comprises entre **418 € / m² SU** et **1 071 € / m² SU**, avec une valeur médiane de **987 €/m² SU** et une moyenne de **874 € / m² SU**.

Tous les termes de comparaison correspondent à des cessions d'immeubles de rapport sur la commune de Guebwiller, présentant des surfaces utiles proches de celles du bien à évaluer.

Le bien à évaluer présente des éléments de moins-value. Outre le fait qu'il soit inoccupé depuis plusieurs années, les diagnostics de fluides réalisées en 2022 attestent d'anomalies sur les circuits électriques et sur le raccordement au gaz. Enfin la présence de peinture au plomb a été signalée.

Compte tenu de la nature du bien, de sa situation, de ses caractéristiques, de la valeur du bien lors de son acquisition, ainsi que des éléments développés supra, une valeur de 450 €/m², proche de la valeur basse de l'étude de marché est retenue.

Valeur en €/m ² SU retenue	Surface en m ² SU	Valeur en €
450	191	85 950

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **85 950 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 77 355 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS


L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur et par délégation,

Aurélie MARTIG
Inspectrice des Finances publiques



N°02-02/2024

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
GESTION ET EXPLOITATION DES STRUCTURES PERISCOLAIRES
ET CENTRES DE LOISIRS
SIGNATURE DE L'AVENANT
AUTORISATION**

Rapporteur : Mme Anne DEHESTRU, adjointe au Maire déléguée à l'enfance, l'éducation et la parentalité

Dossier présenté à la Commission Finances et affaires générales, en date du 29 janvier 2024.

En date du 24 mai 2023, la Ville de Guebwiller a notifié un contrat de délégation de service public de gestion et d'exploitation des structures périscolaires et centres de loisirs aux PEP Alsace. Ce contrat a pris effet le 1^{er} septembre 2023, et a été conclu pour une durée de cinq ans.

Le présent avenant n°2 a pour objet la modification des articles 33 et 34 du contrat pour prendre en compte le versement par la Caisse d'Allocations Familiales au Concessionnaire du bonus Convention Territoriale Globale. Ce bonus, d'un montant de référence de 52 842,50 € par an, était versé jusque-là, à la Ville de Guebwiller.

Le bonus CTG est versé par la CAF aux PEP Alsace sous forme d'un acompte en fin d'exercice et du solde au cours de l'année suivante. Les PEP Alsace informeront la Ville de Guebwiller dès réception de chacun de ces deux versements de la CAF, en précisant le montant perçu. La Ville émettra un titre de recette de ce même montant envers les PEP Alsace.

L'échéancier de versement de la contribution de la Ville prévu au contrat ainsi que le compte d'exploitation prévisionnel restent donc inchangés : l'avenant n'a ainsi pas d'incidence financière directe.

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

Voix Pour : 30

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

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 au contrat de délégation de service public de gestion et d'exploitation des structures périscolaires et centres de loisirs avec les PEP Alsace.

N°03-02/2024

SUBVENTIONS ALLOUEES AUX ECOLES

Rapporteur : Mme Anne DEHESTRU, adjointe au maire déléguée à l'enfance, l'éducation et la parentalité.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date du 29 janvier 2024.

La Ville apporte son soutien financier aux écoles pour des projets pédagogiques, culturels, sportifs, et artistiques menés dans le temps scolaire qui profitent ainsi à tous les élèves.

Les jeux olympiques et paralympiques constituent une occasion unique de rappeler que la pratique d'une activité physique et sportive est, pour tous les élèves, un gage de bien-être, de bonne santé, de disponibilité aux apprentissages et d'accès à la diversité des pratiques sportives. Ils représentent une occasion exceptionnelle de renforcer tous les dispositifs favorisant la pratique physique et sportive des élèves, mais aussi de porter les valeurs du sport olympique et paralympique portées notamment par la charte olympique : engagement, excellence, égalité, respect, amitié, inclusion et partage. La pratique physique et sportive a été largement plébiscitée cette année par les écoles.

École élémentaire Adelaïde HAUTVAL : Séjour d'apprentissage au ski alpin et au ski de fond

1. La classe de CE2 soit 24 élèves va découvrir le ski nordique tous les vendredis à compter du 12 janvier jusqu'au 23 février 2024. Ce cycle de ski de fond au Markstein encadré par des moniteurs s'élève à 1 450 €. *Il est proposé d'allouer une somme de 700 € liée aux frais de transport pour alléger la participation des familles.*
2. Les classes de CE1 et CM1 soit 44 élèves vont bénéficier d'un séjour découverte sans nuitée en ski alpin, sous la forme d'une semaine d'immersion au Markstein, du 19 février au 23 février 2024. Pour ce stage dont le budget s'élève à 7 574 €, *il est proposé l'attribution du subvention de 2 400 € qui couvre les frais d'encadrement des moniteurs dans le but de soulager la participation des familles.*

Les crédits correspondants sont inscrits au budget primitif 2024 sous l'article 6574, fonction 211.

École élémentaire Emile STORCK : Séjour d'apprentissage au ski de fond et Anim'Athlé

1. Les classes de CE2/CM1 et CM1/CM2 soit 52 élèves vont s'initier au ski nordique tous les vendredis pendant les mois de janvier et février 2024. Ce cycle de ski de fond au Markstein encadré par des moniteurs s'élève à 1 924 €. *Il est proposé d'allouer une somme de 900 € relatif aux frais de transport pour alléger la participation des familles.*
2. Tous les élèves participeront, au cours de l'année scolaire, à des épreuves d'athlétisme sportives et ludiques proposées dans le temps scolaire par Emeline HOMO, éducatrice sportive au sein du club d'athlétisme de Guebwiller. Ce cycle d'initiation sera clôturé par une rencontre sportive au stade F. Throo au mois de juin. *Il est proposé de prendre en charge le coût de l'intervenante qui s'élève à 2 000 €.*

Les crédits correspondants sont inscrits au budget primitif 2024 sous l'article 6574, fonction 211.

Ecole primaire Jeanne BUCHER : Découverte de l'escalade

Deux enseignantes ont souhaité conduire un projet sportif pour faire découvrir l'escalade à 49 élèves de deux classes élémentaires. L'activité, encadrée par des moniteurs confirmés, se déroulera dans une salle spécialisée d'escalade à Wittenheim. Le coût d'une semaine d'initiation programmée du 18 au 22 mars s'élève à 3 180 €. *Il est proposé d'allouer une somme de 1 500 € relative à la vacation des intervenants dans un souci d'alléger la participation des familles.*

Le crédit correspondant est inscrit au budget primitif 2024 sous l'article 6574, fonction 211.

École maternelle Charles KIENZL : Anim'Athlé

Pour s'inscrire dans la dynamique des JO 2024, l'école après en avoir fait la demande, a obtenu le label « Génération 2024 ». C'est dans ce cadre qu'une animation de découverte de l'athlétisme sera proposée du 17 mai au 28 juin 2024 dans le temps scolaire par Emeline HOMO, éducatrice sportive au sein du club d'athlétisme de Guebwiller. *Il est proposé d'attribuer une somme de 1 000 € pour couvrir les 26 heures d'intervention.*

Le crédit correspondant est inscrit au budget primitif 2024 sous l'article 6574, fonction 211.

Vu l'avis favorable des Membres de la Commission des Finances en date du 29 janvier 2024, il est proposé au conseil municipal d'approuver le versement de ces subventions.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que ce sont de très beaux projets. Elle dit que la neige se fait de plus en plus rare et demande si, concernant le ski, il ne serait pas possible de faire comme à l'école HAUTVAL, un séjour sans nuitée et bloquer des séances sur une semaine lorsque la neige est présente, plutôt que de se déplacer un jour par semaine, en prenant le risque qu'il n'y ait pas de neige. Elle demande s'il serait possible de se rapprocher du conseiller ou de la conseillère pédagogique ?

Mme DEHESTRU dit que la ville répond à la demande des écoles, que ce sont les équipes éducatives qui proposent des projets et que la ville n'a pas à donner de directives.

M. le Maire dit que les enseignants sont capables de voir ce qu'il y a lieu de faire compte tenu des conditions d'enneigement.

Mme DEHESTRU dit que les élèves ont des accompagnateurs, ils ne peuvent donc pas les mobiliser et leur dire du jour au lendemain qu'ils souhaitent partir au Markstein. Il s'agit essentiellement de parents qui se libèrent pour les accompagner, ils ne peuvent donc pas être disponibles toute une semaine.

M. le Maire dit qu'il espère qu'il y aura de la neige, que c'est une très bonne initiative d'y emmener les jeunes car il y a beaucoup d'enfants qui autrement ne pourraient pas se permettre d'y aller.

M. le Maire annonce que M. LOSSER faisant parti du club d'athlétisme, il ne prendra pas part au vote de cette délibération.

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

Voix Pour : 29

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

N'a pas pris part au vote : D. LOSSER

DECIDE l'attribution des subventions suivantes :

- **à l'école élémentaire Adelaïde HAUTVAL**
un montant de 700,00 € pour le séjour de ski de fond et 2.400,00 € pour le séjour de ski alpin
- **à l'école élémentaire Emile Storck**
une somme de 900,00 € pour le séjour de ski de fond et 2.000,00 € pour le projet Anim'Athlé
- **à l'école primaire Jeanne BUCHER**
un montant de 1.500,00 € pour la semaine d'initiation à l'escalade
- **à l'école maternelle Charles KIENZL**
un montant de 1.000,00 € pour le projet Anim'Athlé

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

N°04-02/2024

**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION
À L'INSTITUT EUROPÉEN DES ARTS CÉRAMIQUES**

Rapporteur : Mme Claudine GRAWEY, adjointe au Maire en charge des Affaires culturelles

Dossier présenté à la Commission Finances et affaires générales du 29 janvier 2024

L'Institut Européen des Arts Céramiques (IEAC) assure, et ce, depuis de nombreuses années, une formation professionnelle « créateurs en arts céramiques ». L'IEAC se positionne comme un pôle de références en arts céramiques et contribue à faire de la Région Grand-Est, la deuxième Région de France la plus dynamique en matière de développement économique dans le domaine des métiers d'art. L'IEAC est également engagé dans le soutien à la création artistique, valorisant la scène de la céramique contemporaine en accueillant des artistes en résidences artistiques et de design, en proposant des workshops et des formations accessibles à tous les publics.

L'IEAC sensibilise les publics à la pratique céramique et au patrimoine local par le biais d'un programme original, d'expositions, et par le biais de sa participation chaque année aux journées européennes des métiers d'art. L'année 2024 sera marquée, au Musée Théodore Deck, par une exposition du travail du céramiste américain Patrick Loughran proposée par l'IEAC. Ce moment est chaque année un rendez-vous pour les amateurs de céramique, mais c'est également l'occasion de susciter un intérêt renouvelé pour la pratique céramique par le biais d'actions de médiation.

Enfin, l'IEAC contribue à l'éducation artistique et culturelle et facilite l'accès au plus grand nombre à la culture par l'intermédiaire de la céramique. Un programme de stages tout publics est proposé chaque année par l'institut, permettant à tous de s'initier aux pratiques artistiques.

La Ville de Guebwiller soutient ainsi l'IEAC dans son action générale pour la valorisation des arts céramiques et sa contribution à l'éducation artistique et culturelle. En outre, l'IEAC participe à des projets et actions spécifiques menés avec la Ville, comme l'exposition temporaire annuelle au musée, la formation des agents des services techniques de la ville de Guebwiller à la céramique dans le cadre du fleurissement de la ville ou encore le festival Biling'oh. Pour appuyer ces deux dimensions de l'action de l'IEAC, il est proposé de valider pour 2024 le principe, comme les années précédentes, du versement d'une subvention d'un montant total de 20 000,00 €.

Par ailleurs, compte tenu de la participation active de l'IEAC aux actions menées dans le cadre du bicentenaire de la naissance de Théodore Deck, il est proposé de lui attribuer également une aide exceptionnelle supplémentaire de 2 300,00 € au titre de l'exercice 2024, portant ainsi à 22 300,00 € au total le soutien de la Ville pour cette année.

Il est précisé que les crédits correspondants ont été prévus au budget primitif 2024.

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

Voix Pour : 30

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

- ATTRIBUE** une subvention courante de 20 000,00 € à L'INSTITUT EUROPÉEN DES ARTS CÉRAMIQUES (IEAC) pour 2024 ;
- ATTRIBUE** une subvention exceptionnelle de 2 300,00 € à L'INSTITUT EUROPÉEN DES ARTS CÉRAMIQUES (IEAC) pour 2024 ;
- AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à procéder au versement des subventions à L'INSTITUT EUROPÉEN DES ARTS CÉRAMIQUES (IEAC).

N°05-02/2024

**PERSONNEL COMMUNAL
INSTAURATION DE LA PRIME DE POUVOIR D'ACHAT**

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

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date du 29 janvier 2024.

Le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 prévoit que les organes délibérants des collectivités territoriales peuvent instituer une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire.

Cette prime est mise en place en faveur des agents contractuels de droit public quel que soit le type de contrat, les fonctionnaires titulaires et stagiaires, qui :

- ont été nommés ou recrutés par un employeur public territorial à une date d'effet antérieure au 1^{er} janvier 2023,
- ont été employés et rémunérés par un employeur public territorial au 30 juin 2023,
- ont perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Le décret fixe comme suit le montant maximum dans la limite duquel l'organe peut déterminer le montant de cette prime en fonction de la rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Rémunération brute perçue de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700€	800€
Supérieure à 23 700€ et inférieure ou égale à 27 300€	700€
Supérieure à 27 300€ et inférieure ou égale à 29 160€	600€
Supérieure à 29 160€ et inférieure ou égale à 30 840€	500€
Supérieure à 30 840€ et inférieure ou égale à 32 280€	400€
Supérieure à 32 280€ et inférieure ou égale à 33 600€	350€
Supérieure à 33 600€ inférieure ou égale à 39 000€	300€

Il est à noter que la prime de pouvoir d'achat est réduite, le cas échéant, à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période de référence.

Autre cas particuliers :

Lorsque l'agent n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période de référence, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute.

Lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période de référence, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité, l'établissement ou le groupement qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée selon les modalités prévues au 1 pour correspondre à une année pleine.

Lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, établissement ou groupement corrigée selon les modalités prévues au 1 pour correspondre à une année pleine.
Cette prime est cumulable avec toutes les primes et indemnités perçues par l'agent.

Afin de compenser partiellement la hausse générale des prix, il est proposé aux membres du conseil municipal, de bien vouloir approuver l'instauration d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle d'un montant de :

- ✓ 400€ en faveur des agents dont la rémunération est inférieure à 32 280€ ;
- ✓ 300€ en faveur des agents dont la rémunération est comprise entre 32 280€ et 39 000€.

Cette prime, si elle est instaurée, fera l'objet d'un versement unique. Elle n'est pas reconductible.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que dans le décret, il y avait sept tranches prévues avec des montants maximums de primes entre 800 € et 300 € alors que la mairie ne prévoit que deux tranches. L'effort pour le maintien du pouvoir d'achat devrait se porter en priorité sur les niveaux les plus bas de rémunération, soit les agents de catégorie C, ce qui correspondait aux trois premières tranches proposées par le décret. Dans ces trois premières tranches, la prime maximum va de 800 € à 600 €, or la ville va leur proposer 400 €. Elle est bien consciente qu'une enveloppe doit être déterminée pour cette prime, elle estime que la ville aurait pu faire une proposition ayant trois tranches, à savoir 500 €, 300 € et 100 €, de manière à favoriser les salaires les plus bas. Elle précise cependant qu'elle votera pour, le Comité Social Technique ayant approuvé la proposition.

M. le Maire répond que le Comité Social Technique a approuvé sans grande discussion et avec satisfaction la proposition qui a été faite. Il dit à Mme FRANÇOIS-AULLEN qu'en tant que déléguée à la CCRG, elle a connaissance de ce qui a été proposé pour la prime de pouvoir d'achat. La plupart des communes ont proposé un seul montant pour l'ensemble des agents.

Il précise que la rémunération dans la fonction publique territoriale est très encadrée, ce qui empêche de faire plus que ce qui est autorisé. La ville a également cherché à faire dans la simplicité, afin d'éviter des calculs incompréhensibles. Deux seuils ont donc été fixés permettant de faire une différenciation entre les plus bas salaires et les plus élevés.

M. FACCHIN demande si les vacataires, percevront également cette prime ?

M. le Maire répond que le décret mis en place n'est pas ouvert aux agents contractuels de droit privé. Les vacataires sont rémunérés suivant une délibération qui fixe les prix en fonction des tâches et du temps travaillé dont la dernière a été prise en 2021. Les salaires plus élevés feront aussi l'objet d'une adaptation même s'ils ne sont pas mentionnés dans la délibération. Concernant les vacataires, une revalorisation sera certainement proposée prochainement.

Il précise qu'il y a différentes sortes de vacataires, les personnes qui s'occupent du manège et de la patinoire sont rémunérées à l'heure, indexées sur le smic alors que les personnes qui se trouvent devant les écoles ou qui aident dans l'accompagnement des spectacles sont rémunérées selon des forfaits. Il proposera donc plutôt de réviser ces forfaits qui touchent les personnes les moins bien rémunérées.

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

Voix Pour : 30

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

APPROUVE l'instauration de la prime de pouvoir d'achat pour compenser partiellement l'impact de l'inflation, d'un montant de :

- ✓ **400€ en faveur des agents dont la rémunération est inférieure à 32 280€,**

✓ 300€ en faveur des agents dont la rémunération est comprise entre 32 280€ et 39 000€.

DIT QUE les crédits seront correspondants seront prévus et inscrits au budget.

Direction des Ressources Humaines

N°06-02/2023

PERSONNEL COMMUNAL – CREATION D'UN POSTE PERMANENT

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

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date du 29 janvier 2024.

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 qu'un poste d'agent de nettoyage, à temps non complet, sera vacant à compter du 1^{er} mars 2024.

Attendu que la procédure de recrutement a été mise en œuvre, à l'issue de laquelle, la candidature d'un agent employé par la commune, ayant donné entière satisfaction sur un poste similaire, a été retenue.

Pour permettre sa nomination en qualité de stagiaire de la Fonction Publique Territoriale, il est proposé au conseil municipal d'approuver la création d'un poste permanent d'agent de nettoyage, à temps non complet (20/35èmes), relevant du grade d'adjoint technique territorial (catégorie C).

L'agent recruté sera chargé d'assurer, sous le contrôle du coordonnateur d'entretien des locaux, la surveillance, la propreté et l'hygiène des bâtiments communaux.

Mme FRANÇOIS-AULLEN demande si cette création de poste à temps partiel pourra être complétée par un autre poste à temps partiel déjà existant ou est-ce que la personne recrutée sera sur un poste à temps partiel uniquement ?

Mme RICKLIN précise qu'il ne s'agit pas d'un temps partiel mais d'un temps non complet. Un temps partiel est un temps plein revu à la baisse. Dans ce cas précis nous créons un temps non complet car le poste nécessite ce volume horaire, il n'y aura donc pas de complément.

M. le Maire répond que le poste est ajusté au besoin.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que d'un côté il faut voter une prime de pouvoir d'achat et d'un autre côté il y a des postes à temps non complet, notamment dans les catégories C et que ces emplois sont des facteurs de précarisation.

M. le Maire répond que la ville ne peut pas uniquement avoir des postes à temps plein et qu'elle crée des postes en fonction des besoins.

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

Voix Pour : 30

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

CREE **au tableau des effectifs de la commune, à compter du 1^{er} mars 2024, un poste permanent d'agent de nettoyage, à temps non complet (20/35èmes), relevant du grade d'adjoint technique territorial ;**

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.**

N°07-02/2024

CESSION DE L'IMMEUBLE COMMUNAL SIS 10, RUE DU GÉNÉRAL GOURAUD

Rapporteur : M. César TOGNI, adjoint au maire délégué à la gestion, à l'entretien et à l'amélioration du patrimoine bâti et non bâti de la ville.

Suite à la fermeture du Centre des Finances Publiques sis 10-12, rue du Général. Gouraud, la Ville de Guebwiller a eu l'opportunité de se porter acquéreur de cet ensemble immobilier qui compte-tenu de sa situation particulière et de ses volumes, relève d'un réel intérêt dans le cadre de son développement.

Validée par une délibération du 28 juin 2021 (n°04 – 06/2021) cette acquisition a pu se faire au prix de 390 000 € dans le cadre du droit de priorité instauré en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale, titulaires du droit de préemption urbain sur tout projet de cession d'immeubles (terrains et/ou bâtiments), appartenant à l'État, ce conformément à l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme.

Par cet achat la Ville de Guebwiller avait d'emblée pour projet de créer une Maison des Solidarités au droit du n°12, devant permettre d'accueillir parmi d'autres le Centre Communal d'Action Sociale, les permanences d'accès aux droits dispensées en Mairie dans des locaux provisoires (pôle accompagnement des familles de la CAF, ADIL – Agence Départementale d'Information sur le Logement, service d'aides aux victimes, CIDFF - Centre d'Informations aux Droits des Femmes et des Familles, UDAF, crésus – surendettement, ...), un point d'accès au numérique, un lieu d'animations de la vie sociale, projet aujourd'hui en phase active de réalisation.

En parallèle des contacts ont été pris avec la Collectivité Européenne d'Alsace, qui s'est rapidement montrée intéressée par le potentiel des surfaces restantes sises au n°10 en vue d'y regrouper ses services de solidarité (l'Espace solidarité seniors Florival, la MAIA, l'Espace Solidarité Guebwiller, le Centre de Lutte Anti-Tuberculeuse, la Protection Maternelle et Infantile, les services délocalisés du RSA). M. Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité Européenne d'Alsace a confirmé le souhait d'acquérir cet immeuble par courrier en date du 26 octobre 2023. Cette transaction se verra soumise à l'approbation d'une prochaine commission permanente du Conseil de la Collectivité Européenne d'Alsace.

Au regard de ces éléments, un avis a été formulé auprès des Services de France Domaines en vue de cette cession comme le veut le cadre réglementaire. Ces derniers ont estimé la valeur de cession de ce bien à 276 450 € soit 190 € le m². Il est néanmoins proposé un prix de cession de 273 540 €, soit 188 € le m², correspond au prix auquel la Ville de Guebwiller avait acheté cet ensemble immobilier.

M. le Maire dit qu'en tant que conseiller d'Alsace, il ne participera pas au vote.

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

Voix Pour : 29

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

N'a pas pris part au vote : F. KLEITZ

- APPROUVE** la cession de ce bien immobilier, parcelle n°150, section 1, d'une contenance de 6,52 ares situé 10, rue du Général Gouraud ;
- APPROUVE** les conditions particulières suivantes :
- la vente est consentie moyennant le prix de 273 540 € ;
 - les frais, droits et émoluments sont à la charge de l'acquéreur ;
- 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 signer l'acte notarié ;
- DIT QUE** la recette sera imputée au chapitre 024 « produit de cessions d'immobilisations » du budget principal 2024.

Département :
HAUT RHIN

Commune :
GUEBWILLER

Section : 1
Feuille : 000 1 01

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

Date d'édition : 08/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

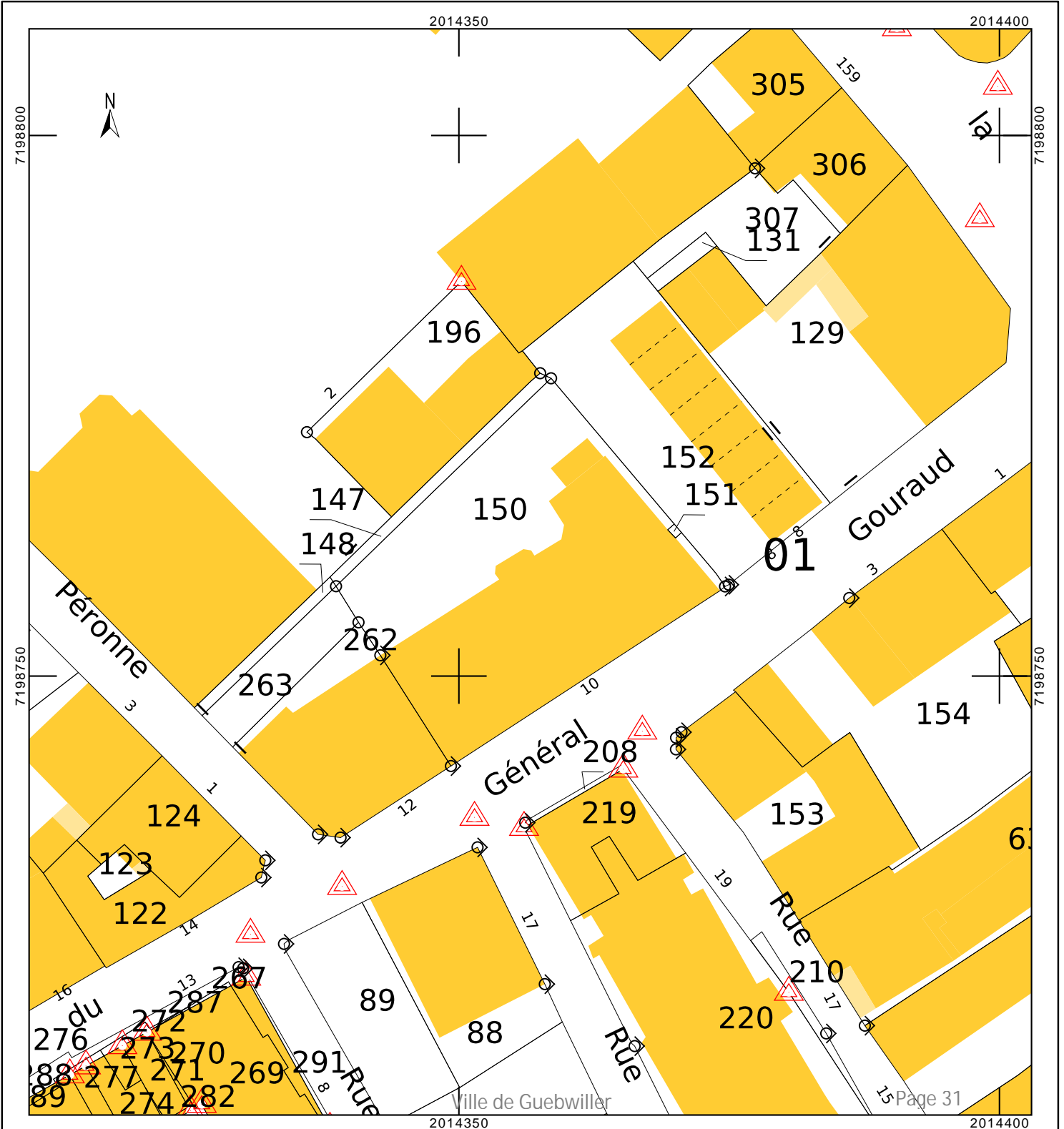
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
IMPOTS
FONCIER - ANTENNE DE COLMAR
CITE ADMINISTRATIVE BAT.J 68026
68026 COLMAR CEDEX
tél. 03 89 24 81 17 -fax
sdif.68colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 26/01/2024

Direction départementale des Finances Publiques du Haut-Rhin

Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin

Cité administrative - Bâtiment B

3 rue Fleischhauer

68026 COLMAR Cedex

Courriel : ddfip68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Haut-Rhin

POUR NOUS JOINDRE

à

Monsieur le Maire de Guebwiller

Affaire suivie par : Aurélie MARTIG

Courriel : aurelie.martig@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 22 41 00 90

Réf DS : 15542017

Réf OSE : 2023-68112-98654 ANNULE ET REMPLACE

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE ANNULE ET REMPLACE
AVIS DU 05/01/2024**

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Immeuble de bureau

Adresse du bien :

10 rue du Général Gouraud 68500 GUEBWILLER

Valeur :

276 450 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Guebwiller

Affaire suivie par : Daniel ZIMMERMANN

2 - DATES

de consultation :	27/12/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	27/12/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession d'un immeuble de bureaux en vue de la création d'une maison des solidarités.

Prix négocié : 270 000 €

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La ville de Guebwiller est située à l'entrée de la vallée du Florival, à équidistance de Colmar, Mulhouse et Thann, à proximité des axes routiers.

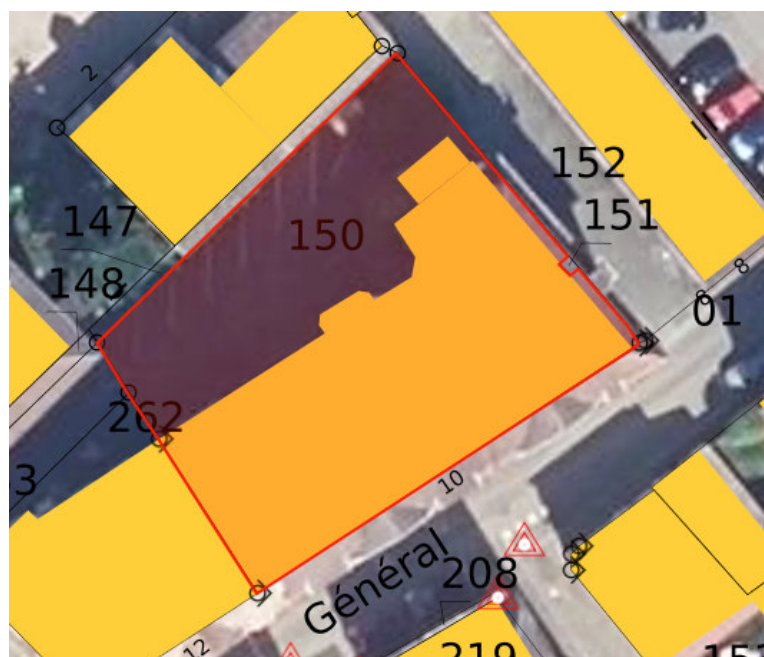
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle est accessible et dispose d'un accès aux réseaux par la rue du Général Gouraud.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Section	N°	Adresse/Lieudit	Superficie en ares
Guebwiller	01	150	10 rue du Général Gouraud	6,52
Total				6,52



4.4. Descriptif

Issu de l'instruction de précédente demande d'évaluation qui avait donné lieu à une visite du bien. Immeuble édifié en 1912, sur 4 niveaux, à usage de bureaux (à l'origine immeuble d'habitation). Présence d'un logement de fonction au dernier étage. Parking à l'arrière du bâtiment.

Ancien Service des Impôts des Particuliers.

Accessibilité PMR.

- Sous-sol à usage d'archives, de chaufferie et de restaurant. Sol en béton brut.

- Rez-de-chaussée : espace et box d'accueils, bureaux, salle de détente, toilettes accessible PMR. Sols en PVC, murs peints.

- 1^{er} et 2^{ème} étage : bureaux et archives. Sols en parquet, murs peints.
- 3^{ème} étage : un bureau, salle de réunion, logement de fonction, archives. Présence d'une partie non aménagée à usage de grenier. Sols en parquet, murs peints.

Fenêtres en PVC double-vitrage.

Chaudière au gaz récente.

Constat lors de la visite : traces d'humidité, ensemble globalement en bon état.

Lors d'un entretien téléphonique en date du 08/09/2023, le consultant a confirmé que le bien ne s'était pas dégradé depuis la précédente évaluation.

4.5. Surfaces du bâti

Surface du bâtiment déclarée par le consultant, conformément aux plans joints à la demande :

- s'agissant du 12 rue du Général Gouraud : 759,70m²

- s'agissant du 10 rue du Général Gouraud : 1 755 m².

D'après le détail des surfaces fourni, ces surfaces englobent la totalité des étages, y compris les combles.

Les applications cadastrales restituent une surface de 1 874 m². Cette surface correspond à l'intégralité de l'immeuble, intégrant le 10 et le 12 rue du Général Gouraud.

La surface utile retenue au titre de la demande d'évaluation, limitée au 10 rue du Général Gouraud, correspond à la surface établie d'après le tableau des surfaces fourni par le consultant, excluant les combles non aménagés, soit **1 455 m²**.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Au Livre foncier, le bien à évaluer est inscrit comme étant la propriété de la commune de Guebwiller.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est évalué libre d'occupation.

6 - URBANISME

L'immeuble à évaluer, est situé en zone UA du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la région de Guebwiller dont la dernière procédure a été approuvée le 06/12/2017.

Définition de la zone UA donnée par le PLU :

« La zone UA correspond au cœur historique de la ville. »

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valorisation de l'immeuble sera réalisée par la méthode de comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les termes de comparaison ont été recherchés sur le périmètre de la commune de Guebwiller étendu aux communes alentour portant sur des mutations à titre onéreux d'immeuble de bureaux.

L'étude des actes notariés pour ce type de biens est retracée dans le tableau ci-après :

N	Date mutation	Adresse	Cadastre section	Plan	Superficie parcelle en ares	SU totale en m ²	Prix €	Prix/m ² SU	Observations
1	28/09/2021	10-12 rue du Général Gouraud GUEBWILLER	12	150,2 62,2 63	9,23	2075,2	390 000	188	Immeuble de bureaux sur 4 niveaux. Ancien Service des Impôts des Particuliers
2	28/01/2020	12 route d'Issenheim GUEBWILLER	12	285, 2872 378, 380, 381	5,6	498,00	248 000	498	Immeuble de bureaux sur 2 niveaux.
3	20/06/2019	60 rue Théodore Deck GUEBWILLER	3	254	1,49	226,00	137 500	608	Immeuble mixte à usage de bureaux et 3 logements
4	29/05/2019	2 rue du Maréchal Joffre GUEBWILLER	4	106	3,13	740,00	151 800	205	Immeuble de bureaux sur 3 niveaux.
							Moyenne	375	
							Médiane	352	
							Valeur basse	188	
							Valeur haute	608	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché révèle des valeurs unitaires comprises entre **188 € / m² SU** et **608 € / m² SU**, avec une valeur médiane de **352 €/m² SU** et une moyenne de **375 € / m² SU**.

Tous les termes de comparaison correspondent à des cessions d'immeubles sur la commune de Guebwiller. Le terme de comparaison n°1 étant le bien à évaluer au moment de son acquisition par la commune.

Le terme de comparaison n°3, représentatif de la valeur haute de l'étude de marché, se rapporte à un immeuble à usage mixte de bureaux et logements, ce qui le différencie des autres termes de comparaison et du bien à évaluer.

Les termes de comparaison n°1, 3 et 4 présentent des caractéristiques comparables à celles du bien à évaluer.

Le terme de comparaison n°1 se rapporte à l'acquisition d'un ensemble immobilier comprenant le bien à évaluer, ce qui en fait un terme de comparaison privilégié.

Compte tenu de la nature du bien, de sa situation, de ses caractéristiques, de la valeur du bien lors de son acquisition, ainsi que des éléments développés supra, une valeur de 190 €/m², proche de la valeur basse de l'étude de marché est retenue.

Valeur en €/m ² SU retenue	Surface en m ² SU	Valeur en €
190	1 455	276 450

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **276 450 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 248 805 € (arrondi).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.


12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

Aurélie MARTIG 
Inspectrice des Finances Publiques

DIVERS

1. Où en est le projet éducatif de la ville ? (Groupe "Gueb 'à Venir")

Mme DEHESTRU rappelle ce qu'est le projet éducatif de territoire (PEDT). C'est un cadre qui permet à tous les acteurs éducatifs de coordonner leurs actions pour offrir aux enfants les meilleures conditions de réussite. C'est aussi un facteur d'attractivité du territoire et cela contribue au maintien et à l'installation des familles. Il permet également de favoriser l'implication des familles dans le parcours éducatif de leurs enfants, c'est pourquoi le PEDT a une place importante et nouvelle pour les familles et pour leurs représentants, notamment dans le comité de pilotage qui sera mis en place. Il permet de dynamiser la vie associative, culturelle, sportive et citoyenne du territoire. Il facilite la prise en compte des différences et en particulier l'inclusion des enfants en situation d'handicap et de fragilité, de manière générale. Bien plus qu'un document, c'est toute une dynamique et une collaboration qui doit être mise en œuvre avec tous les acteurs, à savoir : les parents, les enseignants, les services de l'Education Nationale, le partenaire périscolaire et les associations. Tout cela prend du temps.

La ville a opté pour conduire le projet en interne et ne pas passer par un cabinet d'étude, notamment pour des raisons financières. Il faudra cependant envisager de se faire accompagner pour la suite. L'état des lieux étant préalable, il s'agit de savoir si les besoins et les dispositifs mis en œuvre sont en adéquation. L'enquête a été dépouillée et sera présentée et commentée lors d'une prochaine commission avec de premières propositions d'axes prioritaires. Elle remercie ses collègues élus qui ont prêté mains fortes aux services car effectivement ils ont fait le choix d'une enquête papier qui a été beaucoup mieux suivie que celle pour le périscolaire faite en ligne l'année passée.

La ville participe au comité de pilotage qui est mis en place par l'inspectrice de circonscription. L'Education Nationale a déployé d'énormes moyens humains dans les écoles pour répondre aux besoins éducatifs particuliers, ce qui prend également beaucoup de temps. Le schéma directeur des écoles se poursuit depuis la rentrée, dont la conduite du projet de réhabilitation de l'école Bucher repris par Florence KAATZ, Directrice du service éducation. Un assistant à maîtrise d'ouvrage a été nommé et travaille en collaboration avec l'équipe éducative et les services de la ville. La ville a aussi été sollicitée pour mettre en place un centre médico scolaire, en veille depuis le covid, composé d'un médecin scolaire, d'une infirmière et d'une secrétaire, qui sera installé à la Maison Ritter. Les services sont également mobilisés par la mise en œuvre de la Convention Territoriale Globale qui est signée avec la CAF car elle induit des changements d'organisation importants notamment pour le fonctionnement de l'espace jeunesse. Elle informe l'assemblée que le programme Biling'oh concocté par Judith SCHMITT sera essentiellement tourné sur le sport cette année.

2. Que répondez-vous aux signataires de la pétition pour le maintien du parking derrière la Mairie ? (M. FACCHIN)

M. FACCHIN dit que tout le monde a entendu parler de la pétition concernant le parking situé à côté du cinéma le Florival, une partie étant en ligne et une autre partie sur support papier. Actuellement il y aurait plus de 3 500 signatures. Les gens s'inquiètent de la suppression du parking, ils souhaiteraient donc savoir ce que M. le Maire compte répondre à toutes les personnes qui ont signé cette pétition ?

M. le Maire répond qu'il est effectivement nécessaire que la ville explique mieux son projet, ayant été silencieuse jusqu'à présent en raison du recours contre le permis d'aménager qui est en cours. Il informe le conseil municipal que le tribunal administratif a débouté le cinéma et l'a condamné à verser 2 000 € à la ville et 2 000 € à CITIVIA, ce qui montre bien que le recours n'était pas justifié.

La ville soutient le cinéma et a prévu tout ce qu'il faut en termes de places de stationnement. M. le Maire

rend compte de la mauvaise compréhension du public et les réactions négatives que cela a pu susciter ; il va absolument falloir communiquer plus sur le projet pour que les usagers comprennent ce qui va être fait.

M. MULLER explique que la ville a missionné CITIVIA pour un contrat d'aménagement en 2017 ; ce projet a réellement démarré en 2018. Pendant toute la phase de projet, depuis 2017, des échanges réguliers avec Claude BRASSEUR ont lieu pour comprendre et prendre en compte les besoins du cinéma. A chaque phase du projet, il y a eu des réunions publiques auxquelles un certains de nombres de riverains et d'habitants de Guebwiller ont participé et qui ont permis de répondre à leurs questions. L'état initial contenait 359 places de parking avec 98 places de parking à proximité du cinéma. Sur la période 2014-2019, ce nombre de places a permis 106 293 entrées en 2014 et 174 093 entrées en 2019. Partant de ce constat, une évaluation a été faite entre les besoins du cinéma et ce que disait la loi. Iris Conseil, spécialiste de la circulation et de l'aménagement urbain a été missionné pour évaluer le nombre de place de parking pertinent compte tenu du contexte. En fonction de cela, l'état projeté a été défini et mènera à 456 places de parking dans un rayon de 300m autours du cinéma. Nous sommes donc passé de 359 places qui permettaient 175 000 entrées à 456 places qui pourront certainement en permettre beaucoup plus comprenant 195 places de parking de proximité. Le KINEPOLIS de Mulhouse avec 14 salles de cinéma dispose d'un parking de 354 places, le CGR de Colmar avec 12 salles de cinéma dispose d'un parking de 584 places. Au vu de ces chiffres, la ville est convaincue que ce projet laisse toute la place que mérite le cinéma à Guebwiller. Dans l'état initial, l'emprise des constructions qui ont été démolies représentait 25% de la surface, dans l'état projeté cela représentera 13%, soit la moitié. Il y a aura donc beaucoup plus d'espace pour le stationnement qui passe de 12% à 20%. In fine la zone laissera une grande place à la végétalisation qui passera de 11% à 26%.

M. le Maire dit que l'explication de M. MULLER est très détaillée et que c'est exactement ce qu'il faut mieux expliquer aux usagers. Quand les trois premières salles ont été construites les friches se trouvaient encore devant le cinéma et néanmoins, dès les premières années, il a connu un succès immédiat. Des efforts seront probablement à faire le moment venu au niveau de la signalétique car on n'aménage pas un cinéma au centre-ville comme on aménage un cinéma de périphérie, avec un grand parking. Il faudra donc rendre les parkings beaucoup plus visibles. Il assure que dans tout ce qui sera fait, le cinéma sera bien pris en compte, conscient que c'est un atout pour l'offre culturelle de notre ville. Ce que la ville souhaite, c'est recréer un centre-ville en bonne et due forme, un centre-ville urbain.

Personne ne demandant plus la parole, M. le Maire, lève la séance, il est 20h15