



Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
33

PROCÈS-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024



L'an deux mille vingt-quatre le premier 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.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Présents :

M. MULLER Claude - Mme GRAWEY Claudine - M. BRAUN Daniel - Mme SCHROEDER Isabelle - M. TOGNI César - Mme DEHESTRU Anne - M. LOSSER Didier - Mme CORNEC Hélène - M. CAUTILLO Dominique - Mme CHRISTMANN Anny - Adjoints au Maire.

M. ROST Jean-Marie - 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. SIMLER Guy - M. FACCHIN Christian - Mme WIESSER Perrine - M. STICH Grégory - M. MERTZ François - Conseillers Municipaux.

Absente : Mme PIZZULO Anna

Ont donné procuration :

Mme BRENDER-SYDA Josiane, Conseillère Municipale déléguée à M. MULLER Claude, Adjoint au Maire
Mme HASENFORDER Estelle, Conseillère Municipale à Mme SCHROEDER Isabelle, Adjointe au Maire
Mme FRIDMANN-PAWLOW Nathalie, Conseillère Municipale à Mme GRAWEY Claudine, Adjointe au Maire
M. LATRA Fabrice, Conseiller Municipal à M. KLEITZ Francis, Maire
Mme FRANÇOIS-AULLEN Hélène, Conseillère Municipale à M. MERTZ François, Conseiller Municipal

Secrétaire de séance : Mme SCHROEDER Isabelle



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

M. le Maire : « J'en profite pour saluer notre champion toutes catégories des absences. Félicitations pour votre impressionnant record de 16 absences, dont les 13 dernières en série et 7 sans excuse. 16 absences sur 27 séances. À ce rythme, nous aurons bientôt besoin d'un tableau des scores pour suivre vos progrès. Je ne sais pas ce qu'en pense les Guebwillerois qui ont voté pour vous en 2020 ou même vos colistiers, si tant est qu'ils soient informés. D'ailleurs en absences vous êtes à égalité avec Anna Pizzulo, mais elle au moins a donné plus de procurations. »

M. le Maire souhaite faire une intervention liminaire :

« Notre pays se trouve dans une situation politique inédite et de mon point de vue néfaste.

Les élections européennes, puis les élections législatives suite à la dissolution de l'Assemblée Nationale par le Président de la République, ont donné une forte majorité au Rassemblement National, qui se trouve, quoi qu'on en dise, à l'extrême droite de notre échiquier politique.

Nous sommes toujours solidaires de l'Ukraine. Imaginez son avenir et les risques à venir pour l'Europe si en plus Trump était élu aux Etats-Unis.

En tant que maire je veux simplement rappeler ici les risques de ces circonstances pour notre politique municipale, nos investissements et certainement pour la tranquillité publique. Nous essayons de développer une politique qui rassemble les gens, de penser à tout le monde. Parmi les programmes politiques, celui du RN est l'un des plus clivant, en instaurant un climat de défiance entre les Français. Mais c'est aussi l'un des plus coûteux pour le pays avec des baisses conséquentes de la TVA. Où donc seront opérées les économies ? Comment vont évoluer nos recettes qui je le rappelle viennent en grande partie des différentes dotations de l'Etat. Je suis donc inquiet pour l'avenir de notre beau pays et pour notre ville. Et j'espère toujours un retour à la raison dimanche. »

Départ à la retraite :

EMTER Dominique, agent de maîtrise depuis 2007 et à la ville depuis 1998, a fait valoir ses droits à la retraite le 1^{er} juillet dernier.



Félicitations : Hélène Cornec intègre le Conseil Régional

L'adjointe au maire de Guebwiller Hélène Cornec siège désormais au conseil régional, à la suite du décès de Guy-Dominique Kennel. Elle était la suivante sur la liste « Plus fort ensemble » (menée par Jean Rottner en 2021).

Un Label pour le club Florival Handisport

Laurence Fuhrer-Syda, présidente fondatrice du club d'escrime Florival Handisport aura le plaisir de fêter les 30 ans du club en octobre prochain. En attendant, elle vient d'être récompensée par le **Label club**, le premier niveau de label de la Fédération française Handisport. (***Un club labellisé est une association sportive permettant à une personne en situation de handicap moteur, physique ou sensoriel de pratiquer, entre pairs, une activité physique de manière régulière avec du matériel adapté, un encadrement formé et dans un environnement sécurisé et de qualité***). Le trophée lui a été remis jeudi 23 mai, par Jean-Paul Greth, président départemental Handisport 68, au cours d'un entraînement au Centre sportif du Florival.

L'AGIIR Florival

Marcel Metzger a pris la présidence du club en avril dernier et a entrepris, avec une nouvelle équipe, de réorganiser et de restructurer le club de près de 500 licenciés, autour notamment de la formation et des jeunes.

Une journée sportive avec les correspondants de Mülheim

Le stade François-Throo de Guebwiller a accueilli une originale rencontre sportive binationale, jeudi 20 juin. Les élèves en classe de CM1 et CM2 de l'école Émile-Storck ont participé à des épreuves avec les correspondants de l'école élémentaire Michael Friedrich Wild de Mülheim.

Un esprit de corps et de cœur pour la passation de commandement du RMT

Le colonel de Sorbier, chef de corps du régiment de marche du Tchad (RMT) de Meyenheim, a présidé, ce jeudi 23 mai, la passation de commandement entre le capitaine Bonneaud et le capitaine Miclo, nouveau commandant de la compagnie d'appui du RMT. Solennité, ordre, et amitié ont constitué les maîtres mots de cette cérémonie.

Réformes au temple

Fête de la paroisse protestante réformée de Guebwiller.
200 ans du temple de Guebwiller le 2 juin.

Trois écureuils en céramique

Trois écureuils en céramique créés par l'artiste plasticienne Marina Zindy ont été installés sur le mur du parc du château de la Neuenbourg, à Guebwiller, lundi 13 mai dernier. Un hommage à Deck et une invitation à lever la tête pour découvrir l'écuroduc et les animaux qui le traversent.

30^{ème} anniversaire de la ludothèque

Pour fêter son 30^{ème} anniversaire, la ludothèque Mille jeux de Guebwiller a organisé trente heures de jeu, samedi 4 et dimanche 5 mai à l'intérieur et autour de la salle de gym 1860. Du bridge aux jeux de rôle, il y en avait pour tous les âges et pour tous les goûts.

La Foire aux vins sous le soleil de l'Italie

Le succès populaire était cette année encore au rendez-vous de la Foire aux vins, en ce jeudi de l'Ascension. Profitant d'une météo estivale, une des manifestations phares de la cité du Florival a attiré un nombreux public tout au long de la journée sur la place de l'Hôtel de ville.

Feu de la St Jean

Malgré quelques caprices météorologiques, qui ont fait craindre jusqu'en début de soirée une annulation de l'événement, le bûcher de la Saint-Jean s'est bien embrasé vendredi 14 juin, promenade Déroulède... pour le plus grand plaisir de très nombreux spectateurs.

Fête de la musique

Elle s'est déroulée vendredi soir 21 juin, sous un ciel très humide. Dix-huit scènes ont été installées. Les amateurs de son ont pu se mettre en appétit autour des bacs de la bourse qui a fait son retour place de la Liberté. La aussi, le public était au rendez-vous.

Afterworks

Une température et un ciel étonnamment cléments, des animations musicales, un public nombreux et bon enfant... la première séquence des Afterworks a bien débuté, vendredi 28 juin.

Les Afterworks auront lieu tous les vendredis de l'été au centre de Guebwiller, de 18 h 30 à 21 h 30 jusqu'au 16 août. Ce 5 juillet, sur la scène de la place de l'Hôtel de ville : karaoké géant avec Meteor hits.

4 fleurs du jury national

C'est une mobilisation de grande ampleur qui s'est mise en marche, au sein des services techniques et espaces verts de la ville de Guebwiller, en amont du passage du jury national des Villes et villages fleuris qui a eu lieu jeudi 13 juin. Depuis 1993, la ville arbore fièrement ses 4 fleurs... qu'elle compte bien conserver. La thématique de l'année 2024 met en lumière l'œuvre du céramiste Théodore Deck.

Le jury national du label Jardin remarquable

Le jury a fait escale jeudi 20 juin, en fin de matinée, au parc de la Marseillaise. À l'instar du jury national du fleurissement, dont le jugement n'est sollicité qu'au moment de l'attribution du label « 4 fleurs », ce jury a pour mission, tous les cinq ans, de confirmer le classement au plus haut niveau des parcs et espaces arborés prestigieux. Le parc de la Marseillaise devrait sans peine voir confirmer dans quelques semaines un classement acquis il y a une dizaine d'années.

Partenariat entre CCAS et associations caritatives

Le CCAS a remis 12 000 € à Caritas-épicerie solidaire, 4 000 € aux Restos du cœur, 3 000 € à la Conférence Saint-Vincent-de-Paul et 1 000 € à la Banque alimentaire. Les associations saluent leurs bénévoles et regrettent la nette diminution des ramasses.

ORDRE DU JOUR

- Désignation du secrétaire de séance
- Procès-verbal du 06 mai 2024

M. le Maire	00	Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation du CM
M. MULLER	01	Mise en place d'un règlement municipal des constructions
M. le Maire	02	Vente d'un ensemble immobilier : 13, rue des Chanoines
M. le Maire	03	Formation des élus 2023 - Bilan
M. PLACET	04	Ravalement de façade – Attribution de subvention
M. MULLER	05	Avenant n°3 à la convention OPAH-RU Multisite 2021-2025 sur le pôle urbain de la CCRG
M. MULLER	06	Convention de répartition avec la CCRG suite à la modification des taux d'intervention – OPAH-RU
M. MULLER	07	Friches NSC - Désamiantage, déconstruction, dépollution des superstructures – Emprise 1 & 2 – Avenant au marché de travaux
Mme DEHESTRU	08	Centre Médico Scolaire – Convention de mise à disposition et d'utilisation des locaux
Mme DEHESTRU	09	Projet NEFE « Notre Ecole Faisons-la-Ensemble »
Mme GRAWAY	10	Droits et tarifs – Musée Théodore Deck
Mme GRAWAY	11	Attribution de subventions aux associations culturelles
Mme GRAWAY	12	Acquisition d'une œuvre
M. BRAUN	13	Personnel Communal – Création de postes permanents
	14	Divers

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 06 MAI 2024

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 : 31

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

Abstention(s) : 1

G. STICH

**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 06 mai 2024.

1. Droit de préemption urbain

Nous avons reçu plusieurs déclarations d'intention d'aliéner depuis le début de l'année pour lesquelles la ville a décidé de ne pas exercer son droit de préemption urbain. Celles-ci concernaient les parcelles suivantes :

N° DIA	Date de réception	Section	Parcelles	Parcelles	Parcelles
1	08/01/2024	4	364		
2	11/01/2024	12	125		
3	12/01/2024	14	165; 204	206; 228	230; 232
4	15/01/2024	4	434/1		
5	15/01/2024	12	276		
6	16/01/2024	6	113		
7	18/01/2024	5	315	316	
8	19/01/2024				
9	16/01/2024	3	2		
10	16/01/2024	3	2		
11	25/01/2024	12	516		
12	25/01/2024	11	345		
13	25/01/2024	3	196		
14	29/01/2024	6	96		
15	30/01/2024	15	110		
16	30/01/2024	15	173		
17	30/01/2024	5	481	473	474
18	01/02/2024	11	82		
19	02/02/2024	11	21		
20	02/02/2024	26	283	39	
21	05/02/2024	1	264	309	
22	08/02/2024	3	203		
23	12/02/2024	15	172		
24	12/02/2024	8	98		
25	14/02/2024	8	517		
26	19/02/2024	15	148		
27	19/02/2024	2	386		
28	20/02/2024	4	272		
29	21/02/2024	12	449		
30	22/02/2024	4	295		
31	20/02/2024	11	129		
32	21/02/2024	27	448		
33	27/02/2024	4	364		

34	27/02/2024	8	201; 204; 135	196; 197	199; 200
35	01/03/2024	13	150		
36	04/03/2024	4	286		
37	04/03/2024	1	75		
38	04/03/2024				
39	21/02/2024	4	124		
40	07/03/2024	4	109		
41	11/03/2024	12	501		
42	14/03/2024	26	171	203	
43	14/03/2024	11	280		
44	19/03/2024	15	113		
45	22/03/2024	5	324		
46	02/04/2024	13	150		
47	05/03/2024	5	48		
48	05/04/2024	27	329		
49	05/04/2024	4	299		
50	09/04/2024	4	299		
51	09/04/2024	11	129		
52	10/04/2024	11	198		
53	11/04/2024	4	272		
54	11/04/2024	27	329		
55	27/03/2024	4	364		
56	26/04/2024	26	396/84	406/84	
57	15/04/2024	12	529		
58	18/04/2024	23	260	261	
59	18/04/2024	12	535		
60	23/04/2024	3	280	281	
61	26/04/2024	3	234		
62	18/04/2024	6	44		
63	29/04/2024	12	276/82		
64	02/05/2024	8	158/6	159/6	
65	02/05/2024	5	249/4	498/4	
66	02/05/2024	15	148		
67	06/05/2024	4	377/16	169	170
68	13/05/2024	5	315/5	316/5	
69	14/05/2024	9	119/2		
70	27/05/2024	9	85/14		
71	15/05/2024	26	338/8	401/8	403/8
73	17/05/2024	12	276/82		
74	21/05/2024	8	57		
75	24/05/2024	3	39		
76	27/05/2024	12	536/36		
77	28/05/2024	4	295		
78	29/05/2024	10	86/13		
79	05/06/2024	4	286		
80	05/06/2024	15	220/1		
81	06/06/2024	8	238/5	239/5	

2. Marché de travaux - Avenant

RENOVATION DE LA CAVE DIMIERE

Lot 7 Cloison - Plâtrerie

Attributaire :

Entreprise : STEPEC PLÂTRERIE, 31 rue des Pays-Bas 68310 WITTELSHEIM

Marché initial : 25 143,65 € HT

Avenant n° 1 – montant : 11 311,85 € HT

Nouveau montant du marché : 36 455,50 € HT

L'avenant a pour objet des travaux de mise en conformité sur les plafonds et cloisons de la Cave Dimière afin de répondre aux normes de sécurité incendie (Coupe-Feu 2h)

Le conseil municipal, après l'exposé :

PREND acte du compte-rendu considéré ci-dessus.

N°01-07/2024

MISE EN PLACE D'UN REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1^{er} adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date du 24 juin 2024.

Le Maire propose la mise en place d'un Règlement Municipal des Constructions (RMC) dont l'objet est d'édicter des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, dans l'intérêt de l'esthétique locale, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager.

Ainsi, sur le fondement du droit local (loi du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions), il est possible de fixer, par arrêté municipal, des règles poursuivant l'objectif susmentionné qui coexisteront avec le document d'urbanisme en vigueur et qui, en cas de contradiction, primeront sur les dispositions contenues dans le PLU (ou, le cas échéant, le PLUi).

Le document de travail du projet de RMC, joint à la présente délibération, définit par conséquent des prescriptions applicables aux façades, devantures et enseignes ainsi qu'aux terrasses afin de maintenir les identités historiquement présentes dans la ville de Guebwiller ainsi que de répondre aux enjeux patrimoniaux de préservation et d'intégration des constructions dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, la procédure d'approbation est la suivante :

- Délibération du conseil municipal autorisant le Maire à édicter, par arrêté, un RMC ;
- Consultation officielle, par lettre recommandée avec accusé de réception, des experts désignés (délai de 2 mois pour répondre avec le principe du silence vaut accord) ;
- Consultation du public par voie électronique durant 1 mois (effectuée concomitamment avec celle des experts désignés) ;
- Arrêté du Maire tenant compte, le cas échéant, des diverses remarques formulées.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

- Vu** la loi locale du 7 novembre 1910 relative aux prescriptions de la Police des Bâtiments ;
- Vu** l'article 80 II de la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;
- Vu** le décret n°2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1^{er} juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 6 décembre 2017 ;
- Vu** le projet au stade document de travail de Règlement Municipal des Constructions annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'aux termes de la loi locale du 7 novembre 1910 relative aux prescriptions de la police des bâtiments susvisée, l'autorité de police locale peut être autorisée à prendre, par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions, dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que la ville de Guebwiller entend assurer la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et paysager, en particulier du bâti ancien, ainsi que des identités de quartiers particulières existantes sur la commune ;

Considérant qu'il est nécessaire, afin de garantir une cohérence urbaine et architecturale à l'échelle communale, de répondre, notamment, aux enjeux de transition énergétique, de préservation et de valorisation du caractère du bâti existant, d'insertion des constructions et aménagements futurs dans l'environnement urbain et paysager ;

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

Voix Pour : 32

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

DESIGNE les experts susmentionnés, à savoir :

- le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, ou son représentant ;
- La Directrice de l'Agence de fabrique urbaine et territoriale du Sud-Alsace ;
- Le Président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Grand Est ;
- Le Président de l'Union Nationale des Propriétaires Immobilier du Centre Haut-Rhin, ou son représentant ;
- Le Président de l'Institut du Droit Local, ou son représentant.

DEFINIT les principales modalités de la consultation du public par voie électronique comme suit :

- Délai de 1 mois (dates à définir ultérieurement) ;
- Affichage d'un avis au public en mairie ;
- Publication dans un journal local, 15 jours au moins avant le début de la consultation ;
- Consultation, par voie dématérialisée, sur le site Internet de la ville et en version papier au 73, rue de la République à Guebwiller.

AUTORISE M. le Maire à prendre un arrêté municipal permettant d'approuver ledit règlement et à signer l'ensemble des documents afférents à la mise en place du document.

VILLE DE GUEBWILLER

Arrêté portant règlement municipal des constructions



Le Maire de la Ville de Guebwiller

- Vu** la loi locale du 7 novembre 1910 relative aux prescriptions de la Police des Bâtiments ;
- Vu** l'article 80 II de la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;
- Vu** le décret n°2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1^{er} juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 6 décembre 2017 ;
- Vu** le projet au stade document de travail de Règlement Municipal des Constructions annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'aux termes de la loi locale du 7 novembre 1910 relative aux prescriptions de la police des bâtiments susvisée, l'autorité de police locale peut être autorisée à prendre, par arrêté, des dispositions règlementant la police des constructions, dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que la ville de Guebwiller entend assurer la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et paysager, en particulier du bâti ancien, ainsi que des identités de quartiers particulières existantes sur la commune ;

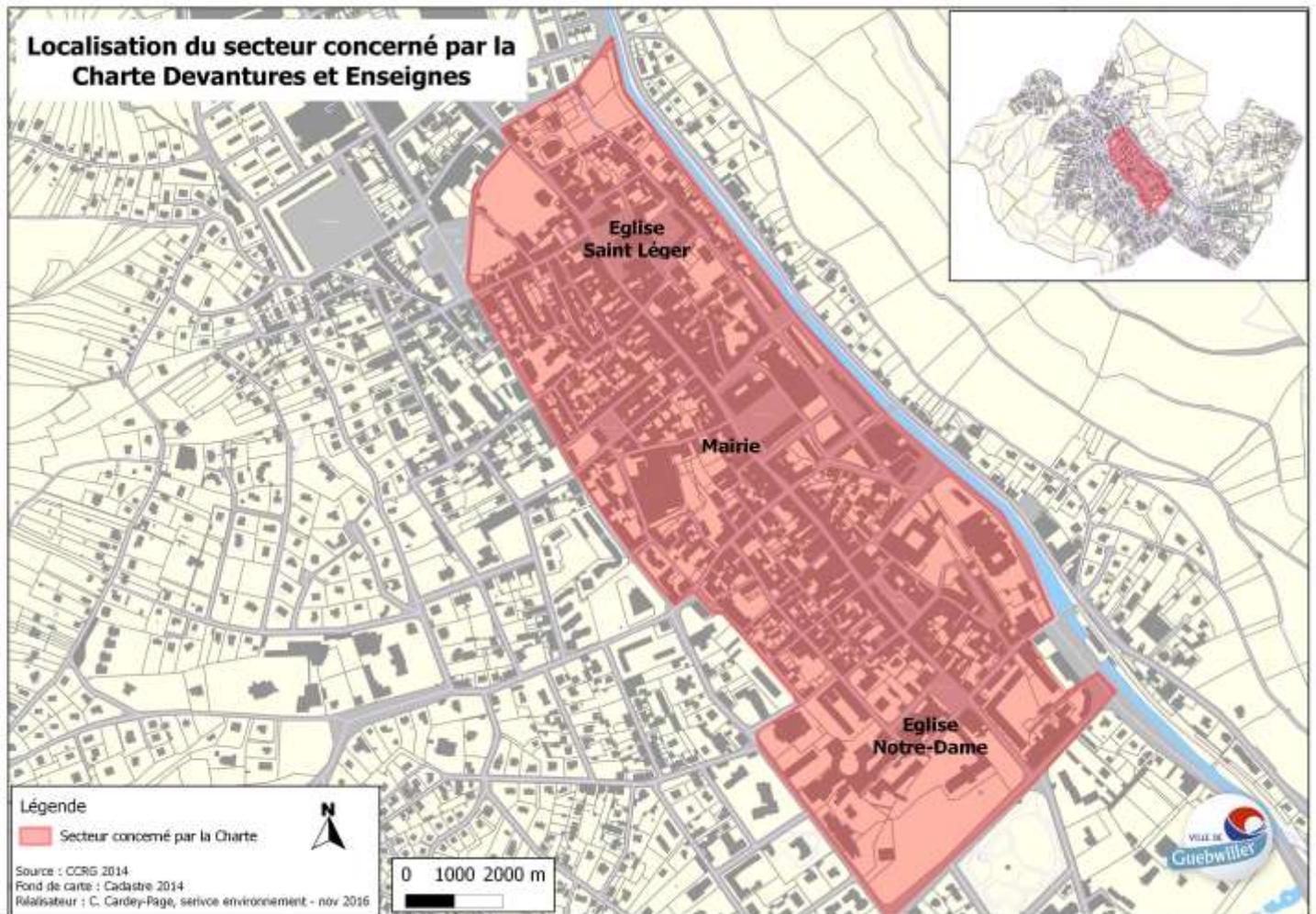
Considérant qu'il est nécessaire, afin de garantir une cohérence urbaine et architecturale à l'échelle communale, de répondre, notamment, aux enjeux de transition énergétique, de préservation et de valorisation du caractère du bâti existant, d'insertion des constructions et aménagements futurs dans l'environnement urbain et paysager ;

Considérant que les devantures et enseignes participent activement à la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du centre-ville et que par conséquent leur aspect et accessoire se doivent d'être qualitatif et en harmonie avec l'environnement urbain existant, L'objectif est d'insérer de manière optimale l'architecture commerciale contemporaine au sein des ensembles urbains historiques.

ARRÊTE

ARTICLE I : SECTEUR CONCERNE

Les spécificités énoncées dans le cadre de ce règlement s'appliquent au secteur suivant :



Le reste de la Ville reste soumis aux Codes de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Patrimoine pour ce qui relève des enseignes, façades etc.

ARTICLE II : FACADES ET DEVANTURES

I.1. Intégration des devantures au paysage de la rue

1/ Lignes verticales

Toute façade d'immeuble est composée de parties pleines et de parties vides. Cette succession logique marque la composition ainsi que le parti architectural du bâti.

Sur une grande majorité de la rue de la République, les bâtiments font l'objet d'un alignement sur rue. Le partage du foncier se traduit ainsi dans l'espace par des lignes de mitoyenneté. Ces dernières marquent la limite de chacune des façades.

Verticales sur toute la hauteur du bâtiment, ces limites sont marquées par le traitement différencié des maçonneries. Elles rythment le paysage de la rue. Les rez-de-chaussée doivent donc faire apparaître les structures porteuses du bâtiment. Pour cela, il convient :

1. de conserver les parties restées pleines sur les limites séparatives,
2. de maintenir des parties pleines en rez-de-chaussée en les faisant coïncider avec celles des étages afin de renforcer l'impression de stabilité,
3. de conserver les entrées d'immeubles en alignement avec les ouvertures des étages,
4. de conserver l'accès aux étages du bâtiment qui se trouverait sur rue.



Fig.1 : Les lignes verticales, limites des bâtiments, rythment le paysage de la rue.



Fig.2 : Les devantures commerciales ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur deux bâtiments.





Fig.3 : Les axes de composition de la devanture poursuivent ceux de la façade de l'immeuble. L'accès aux étages doit être maintenu.

La façade d'un immeuble est généralement conçue de manière symétrique entre le rez-de-chaussée et les étages : un trumeau correspondra à un pilier en pied d'immeuble et une fenêtre à une baie. Même si leur dimension n'est pas forcément similaire, il est vivement conseillé qu'au moins leurs axes coïncident. Lors d'une réhabilitation ou restauration de commerce, il est demandé de retrouver au maximum la composition d'origine.



Fig.4 : Le rythme des pleins et des vides des étages se retrouve en rez-de-chaussée.



Fig.5 : Les pleins et les vides (baies) des étages ne se poursuivent pas en rez-de-chaussée.

2/ Lignes horizontales

Cette régularité peut être interrompue lorsqu'un commerce étend sa devanture sur un ou plusieurs étages au-dessus du rez-de-chaussée : il constitue une rupture dans le paysage de la rue en perturbant l'homogénéité de l'alignement urbain. C'est pourquoi les portes d'entrées des immeubles doivent être des repères quant à la hauteur définitive des devantures.



Fig.6 : Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent la limite du socle de la façade urbaine.



Fig.7 : Les devantures commerciales doivent, dans leur composition, respecter la ligne horizontale des rez-de-chaussée.

I.2. Deux types de devantures commerciales

1/ Devanture en applique

La devanture en applique habille l'encadrement de la baie. Le plus souvent en menuiserie bois, c'est un coffrage faisant saillie sur la maçonnerie.

La devanture en applique se compose d'un entablement (bandeau et corniche), d'une vitrine et d'un soubassement.

Les colonnettes de fonte, lorsqu'elles sont existantes, doivent être conservées et restaurées. Leur remplacement par une grosse poutre abaisse la hauteur des vitrines. Les fausses maçonneries (pierre, refends, claveaux etc.) sont ainsi proscrites.

Afin de mieux protéger et entretenir la devanture, le maintien d'un soubassement est vivement conseillé.

Concernant le vitrage, il devra faire l'objet d'un retrait d'environ 7 cm par rapport à l'ancien nu extérieur de la façade afin de faire disparaître les caissons de dispositifs de grillage ou de protection dans cet espace.



Fig.8 : Eléments composants la devanture commerciale

2/ Devanture en feuillure

La devanture en feuillure se caractérise par un positionnement de la vitrine dans l'épaisseur du mur de la façade.

L'atout de cette technique est l'insertion harmonieuse de la vitrine dans l'architecture générale du bâtiment. Afin d'optimiser la devanture en feuillure, il convient :

- de respecter la composition existante de l'immeuble, notamment en conservant une porte d'accès aux étages indépendante du commerce. Mais également en traitant les parties pleines du rez-de-chaussée de la même manière que le reste de l'immeuble ;
- de conserver le rythme des baies aux étages ;
- d'implanter le vitrage en retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade afin de faire disparaître les caissons de dispositifs de grillage ou de protection dans cet espace ;
- de conserver un soubassement afin de mieux protéger et entretenir la devanture.

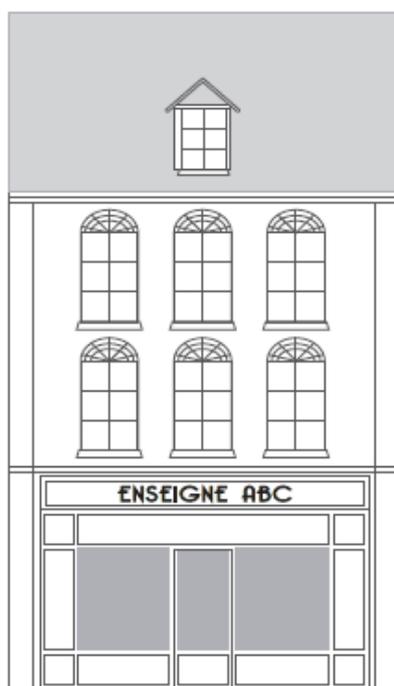


Fig.9 : La devanture en applique lorsque la baie n'a pas à être vue.

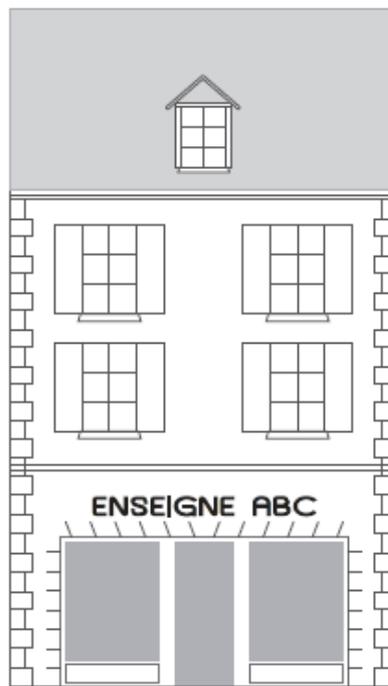


Fig.10 : La devanture en feuillure pour toute baie de qualité et d'origine.

Restauration, réfection des dispositions d'origine

Dans le cas d'une boutique bien préservée, d'intérêt architectural et esthétique, la restauration à l'identique prévaudra. Les transformations strictement nécessaires seront réalisées avec précaution, afin de préserver les éléments décoratifs.

En cas de réfection, un retour aux dispositions d'origine, grâce aux documents d'archives, sont à privilégier.

Pierre

Les pierres prévues dès l'origine comme éléments apparent et présentant un parement travaillé devront le rester. Pour ce faire, elles seront dégagées, nettoyées à l'eau. S'il est nécessaire de reconstituer certains éléments, la pierre utilisée sera de provenance, texture, couleur, modénature et assemblage identique à la pierre d'origine. Les joints seront traités au mortier de chaux et grattés au nu de la pierre.

Le placage en pierre réalisé au rez-de-chaussée est appareillé suivant les règles traditionnelles de mise en œuvre (comme si l'appareil avait un rôle structurant).

Bois, menuiseries

Les bois seront nettoyés, décapés et repeints. On privilégiera les menuiseries bois, voire les châssis à petits bois pour les devantures les plus anciennes. Dans certains cas, on pourra adopter des châssis plus contemporains en aluminium laqué mat avec des profils fins.

I.3. Matériaux et couleurs

Les couleurs et les matériaux des façades jouent un rôle essentiel dans l'attractivité des rues commerçantes. Ils rythment et animent le centre-ville.

Le choix des couleurs peut être guidé par la nature de l'activité puisque divers métiers ont des références anciennes, par exemple : boucherie (rouge), pharmacie (vert), poissonnerie (bleu), crèmerie (blanc beige) etc.

La couleur peut également être décidée en fonction de l'environnement urbain et en harmonie avec le voisinage : couleur du ravalement de l'immeuble (pierre ou enduit), couleur des devantures voisines etc.

Enfin l'orientation et l'ensoleillement peuvent également orienter le choix vers une teinte claire plutôt que vers une teinte sombre, ou inversement.

La meilleure attitude consiste à croiser ces différents critères.

De manière générale, une seule couleur est suffisante et conseillée pour identifier un commerce.

De même, les imitations de matériaux ou l'assemblage de différents matériaux brillants sont également à proscrire.

Afin de vous aider dans ces choix et de définir le coloris et le matériau idéal, il est vivement recommandé de prendre rendez-vous auprès de la coloriste de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (03.89.62.12.34). Des permanences régulières sont tenues afin d'accueillir et de conseiller les particuliers et les commerçants.

Toute modification de l'aspect extérieur de la façade est soumise à une autorisation préalable auprès du Service Urbanisme de la Ville de Guebwiller : 03.89.74.98.45.

Se trouvant dans le périmètre des Monuments Historiques, votre projet fera l'objet d'une validation par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Nous vous conseillons, avant tout dépôt d'une demande de travaux, de le contacter et de lui présenter : 03.89.20.26.00.

ARTICLE III : ELEMENTS ANNEXES DE LA DEVANTURE

Les enseignes, l'éclairage, les stores, les systèmes de fermeture (stores, grilles) sont autant d'éléments qui structurent la devanture commerciale et qui doivent être étudiés ensemble. Bien qu'ils puissent être considérés comme accessoires, ces éléments d'architecture ont un impact considérable sur l'aspect de la rue.

II.1. Enseignes

Sont considérées comme étant une enseigne toutes inscriptions, formes ou images apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Elles traduisent la raison sociale du commerçant et peuvent annoncer le type de produits vendus ou fabriqués.

Les enseignes sont des éléments de signalisation et d'identification importants du commerce et font partie intégrante du décor de la devanture. A ce titre, elles interviennent considérablement sur le paysage urbain. C'est pourquoi la disposition et la composition générale des enseignes, leurs matériaux, leurs formes, leur lettrage et leur éclairage doivent être étudiés avec soin en même temps que la devanture.

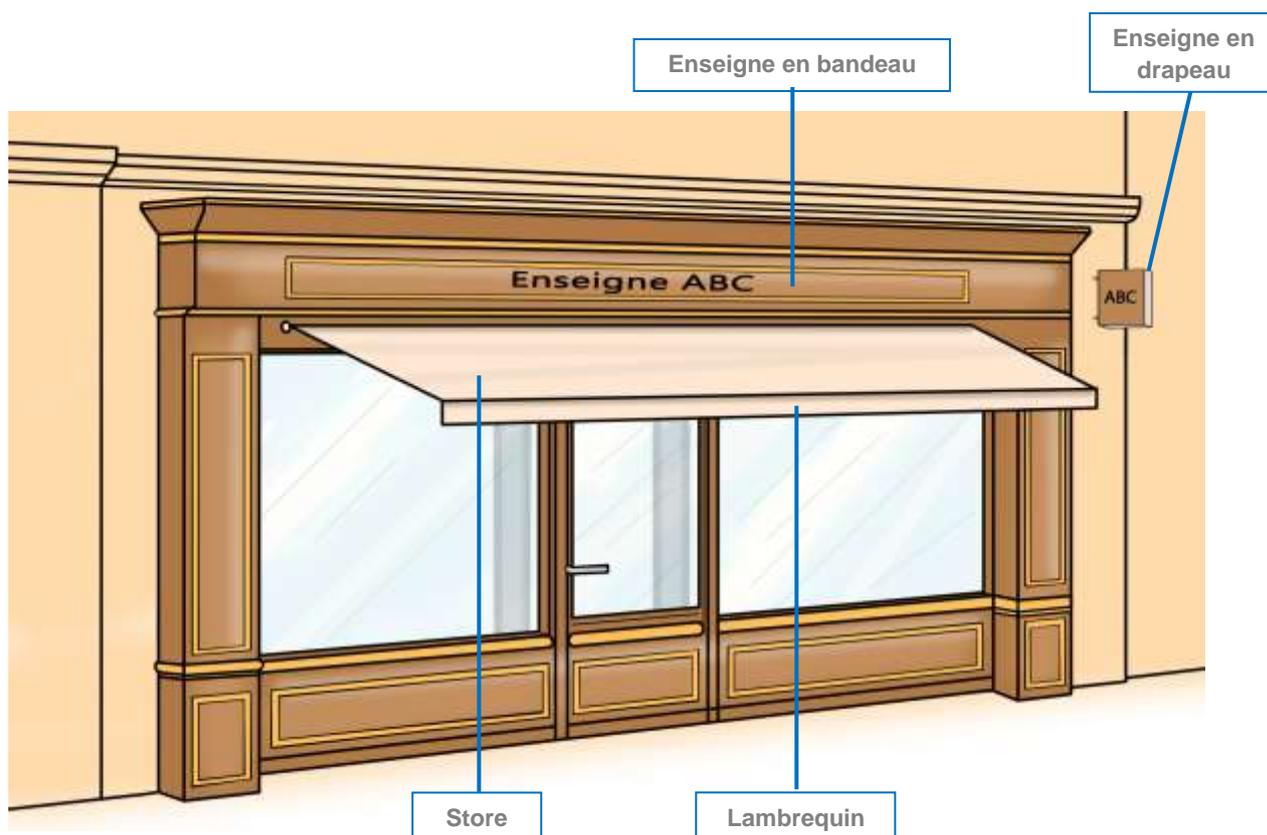


Fig.11 : Eléments composants la devanture commerciale

1/ Prescriptions selon le type d'enseignes

Il existe deux types d'enseignes en façade : les enseignes en bandeau (ou en applique), fixées parallèlement à la façade, et les enseignes en drapeau, fixées perpendiculairement à la façade.

Les enseignes "en applique" ou "en bandeau"

Comme la devanture, l'enseigne doit respecter les alignements verticaux des baies des étages supérieurs, ainsi que leur rythme. La longueur de l'enseigne est axée sur celle du commerce ou de la largeur de la vitrine et ne doit pas dépasser les limites du commerce en se limitant à l'arrête supérieure de la devanture, afin de ne pas masquer les détails architecturaux. Elle ne doit pas dépasser le niveau rez-de-chaussée et est interdite sur les étages supérieurs.

L'enseigne ne doit pas couvrir plus de 15% de la surface de la façade commerciale, vitrine comprise (ou 25% pour une devanture de moins de 50 m²), ni constituer une saillie de plus de 0,25 m fixation incluse.

Les enseignes composées de **lettres (et signes) découpées** sont plus respectueuses de l'architecture, puisqu'elles la masquent moins. Ainsi, pour les devantures en feuillure, l'enseigne sera en lettres découpées indépendantes, collées, peintes ou fixées sur plots. Pour les devantures en applique, l'enseigne devra être intégrée dans le caisson-bandeau, peinte directement ou réalisée en lettres adhésives. Le lettrage de l'enseigne aura une **hauteur maximale de 30 cm**. Dans tous les cas, l'enseigne doit être centrée par rapport à la façade commerciale.

Les activités en étage peuvent être signalées à l'intérieur des baies, sous forme de sigles ou de symboles adhésifs collés à même la vitre de la fenêtre (vitrophanie). La surface vitrée sera prédominante à la vitrophanie.

Les annonces secondaires (horaires d'ouverture, tarifs...) sont considérées comme des enseignes. Elles doivent ainsi être intégrées dans le calcul de la surface cumulées des enseignes autorisées. Ces annonces secondaires doivent aussi être apposées très discrètement sur un petit format (30 x 75 cm maxi) sur un mur piédroit ou sur la vitrine en lettres adhésives découpées en conservant une transparence.

L'enseigne "en drapeau" ou "en potence"

L'enseigne en drapeau doit être placée au plus près de la **limite parcellaire** (fixée à l'une des extrémités de la devanture) et à raison **d'une seule enseigne** par devanture.

Elle peut être suspendue ou fixée par un système de potence métallique mais ne doit pas être installée devant un balcon ou une fenêtre. L'extrémité basse de l'enseigne doit être **située à 2,20 m du sol**. Pour cette raison, elle peut empiéter sur l'étage supérieur à condition de **rester sous l'appui de la baie du premier étage** (rester au niveau du rez-de-chaussée). La saillie ne pourra pas dépasser **80 cm fixation incluse**.

De conception libre, l'enseigne devra néanmoins conserver des proportions raisonnables et à l'échelle de l'espace public en s'inscrivant dans un **carré d'environ 0.60 m sur 0.60 m** ou dans un **rectangle de 0.40 m sur 1.20 m** (quand la hauteur de l'appui de fenêtre le permet) avec dans ce cas, le grand côté placé verticalement (les fixations et potence entrent dans ces dimensions). Différentes formes sont autorisées à l'intérieur de ce gabarit. **Son épaisseur est limitée à 5 cm.**

2/ Systèmes d'éclairage

L'éclairage des enseignes et des vitrines ne doit pas être prédominant par rapport à l'éclairage public. Un éclairage excessif va à l'encontre du but commercial recherché car il devient agressif et éblouissant pour le passant. C'est par l'exploitation du contraste "clair-obscur" que l'on obtient le meilleur effet artistique : des éléments éclairés se détachant sur un fond sombre, ou inversement. L'éclairage doit être posé de façon discrète, afin de mettre en valeur l'objet éclairé et non le luminaire lui-même.

L'éclairage de l'enseigne peut être réalisé par des spots ou par un éclairage indirect dissimulé derrière les lettres indépendantes ou indirectement par un caisson lumineux avec une luminescence faible, de préférence blanche. La saillie ne pourra pas dépasser 25 cm fixation incluse.

Les dispositifs d'éclairage qu'ils soient pour les enseignes, la vitrine ou la façade ne doivent pas être clignotants (à l'exception des enseignes lumineuses perpendiculaires à la façade signalant les pharmacies ou tout autre service d'urgence), intermittents ou cinétiques. Les lumières de couleurs trop vives ou agressives ainsi que les tubes néons, les lettres en tubes luminescents, les caissons lumineux en plastique, les publicités clignotantes ou défilantes sont interdites. Les spots basse tension, peu saillants et ponctuels, sont à privilégier.

Les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre 1h et 6h du matin (Code de l'environnement).

3/ Matériaux, couleurs, finitions

Les matériaux et les teintes choisis pour l'enseigne doivent être en accord avec ceux de la devanture et de l'immeuble et limités en nombre. Il est conseillé d'**éviter les couleurs trop vives.**

Quand les enseignes comportent un texte, il est souhaitable d'employer le **même caractère graphique** pour toutes les enseignes (bandeau et/ou applique).

Il faut préférer des enseignes simples, symboliques, contemporaines et de lecture facile.

Les enseignes sont régies par les dispositions du code de l'environnement. Toute installation ou modification est assujettie à une autorisation préalable auprès du Service Urbanisme de la Ville de Guebwiller : 03.89.74.98.45.

Quand l'activité cesse, les enseignes devront être supprimées afin de maintenir la qualité urbaine et ses perspectives.

II.2. Stores

Les stores peuvent être situés à l'intérieur de la vitrine, ou projetés à l'extérieur. Dans tous les cas, ils doivent s'inscrire dans la largeur de chaque baie et être placés à la naissance de l'arc lorsqu'il y en a un.

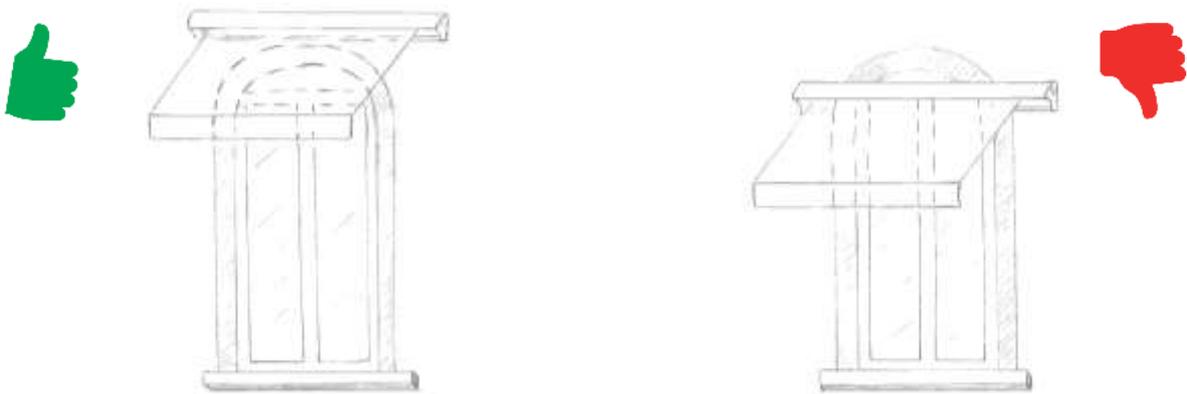


Fig.12 : Positionnement des stores par rapport à une baie en arc.

Les stores, de préférence de forme simple, doivent respecter l'alignement de la corniche et ne pas déséquilibrer l'immeuble par une avancée trop importante.

L'installation d'un store-banne doit être justifiée par des raisons d'ensoleillement. Dans ces conditions, le store sera :

- dans un tissu mat (si possible de teinte claire) et de couleur unie (ni motifs, ni rayures) en harmonie avec la devanture ;
- toute publicité est à proscrire sur ces éléments, seule la raison sociale de l'activité peut y être mentionnée, simplement, sur le lambrequin (partie tombante du store) ;
- le lambrequin, s'il existe, sera à finition droite (éviter les formes arrondies, préférer les armatures rectilignes des stores à projection à "l'italienne").

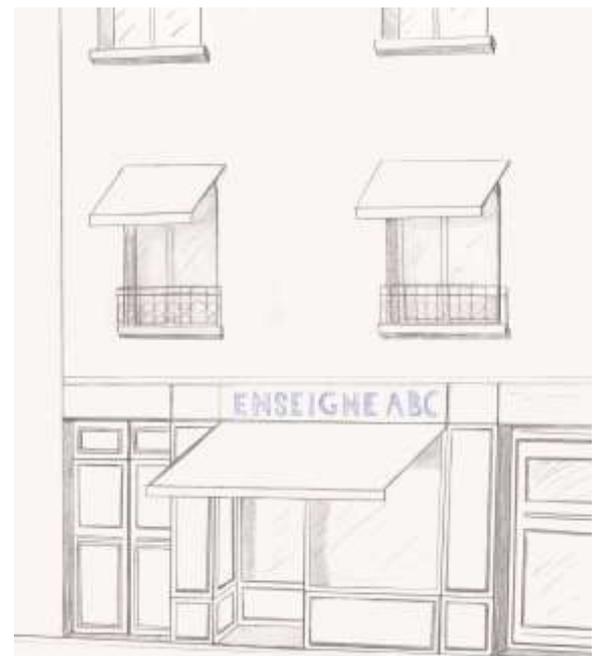


Fig.13 : Stores à projection à l'italienne à lambrequin à finition droite

La création d'un auvent sur lequel pourrait être positionné un store, est à proscrire afin de limiter l'encombrement sur rue, excepté en zone piétonne.

Le mécanisme d'enroulement sera discret. Quand cela est techniquement possible, il doit être contenu dans l'encadrement de la vitrine, le boîtier non-saillant et de même couleur que le fond sur lequel il est apposé.

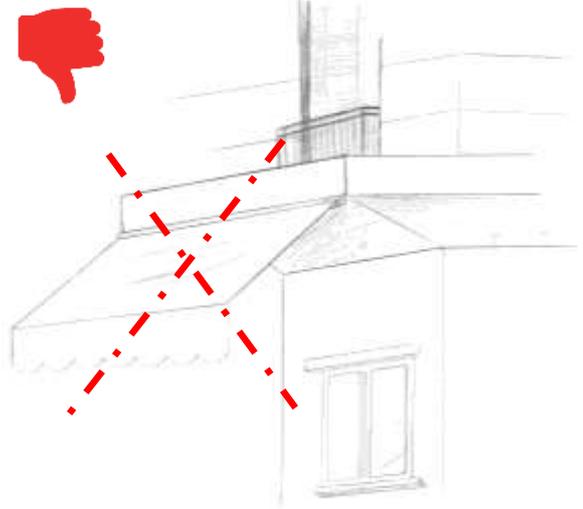
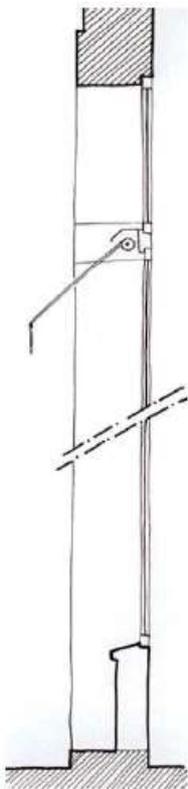


Fig.14 : Store positionné sur un auvent.



Le choix de la forme du store, de son emplacement, et de sa couleur se fait en harmonie avec les autres éléments de la devanture.

Pendant les horaires de fermeture de l'établissement signalés, ils doivent être repliés.

Les dispositifs permanents (structures fixes) nuisent à la perception verticale de l'immeuble en créant une barrière visuelle au-dessus du rez-de-chaussée. Ils ne sont pas autorisés.

Les stores ne devront en aucun cas surplomber la chaussée et gêner la circulation. Toutes les parties de ces ouvrages, ainsi que leur support doivent être à plus de 2,20 m au-dessus du sol.

Fig.15 : Mécanisme d'enroulement discret, contenu dans l'encadrement de la vitrine.

II.3. Systèmes de protection et de fermeture

La plupart des systèmes d'occultation sont des grilles ou des volets roulants métalliques qui s'abaissent à l'extérieur de la vitrine ou se tirent de manière latérale. En position fermée, ce type de protection donne à la rue un aspect sinistre et désolant.

Qu'il s'agisse d'un volet, d'un rideau métallique ou d'une grille, le système de fermeture doit être adapté au type de devanture (en feuillure ou en applique), ainsi qu'à la nature de l'activité commerciale.

Lorsque les systèmes de fermeture sont indispensables, ils doivent être positionnés de préférence à l'intérieur, derrière la vitrine afin de préserver l'attrait de la boutique pendant les heures de fermeture.

Le dispositif de fermeture doit prendre en compte l'impact du système aussi bien en position d'ouverture que de fermeture. En position ouverte, le système doit "disparaître". En position de fermeture, le système de protection ne doit pas nuire à l'attrait du paysage de la rue.

Les coffrages doivent donc être disposés à l'intérieur du cadre du percement (pas d'implantation en saillie sur la maçonnerie extérieure), voire même, si cela est techniquement possible, implantés à l'intérieur du bâti.

Il est conseillé d'utiliser des rideaux à mailles ajourées ou en tôle ou à lames micro-perforées, en harmonie avec les couleurs de la devanture. Les volets ou rideaux métalliques pleins, même disposés à l'intérieur, sont déconseillés. Les vitres anti-effraction constituent la solution la plus discrète et intégrée.

N°02-07/2024

VENTE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER : 13, RUE DES CHANOINES

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date du 24 juin 2024.

La Ville de Guebwiller est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 13, rue des Chanoines, cadastré section 6 parcelle n°114, d'une superficie de 1395 m², sur lequel s'élève un bâtiment d'une surface d'environ 540 m², annexé d'une petite dépendance, anciennement occupé par l'école maternelle des Remparts. Cette dernière conformément au schéma directeur école 2015 – 2020, adopté en Conseil Municipal le 11 février 2015 a fait l'objet d'une fermeture à l'issue de l'année scolaire 2015 – 2016.

Libre de toute occupation depuis lors, il a paru souhaitable de remettre ce bâtiment sur le marché afin qu'il trouve rapidement une nouvelle vie.

Suite à un appel à projet lancé dans ce cadre tant sur le site Internet de la Ville de Guebwiller que sur le Bon Coin, le choix s'est porté sur l'offre de la SCI MALAMOCCO représentée par M. Nicolas CAMILLONE. Cette dernière exploite depuis près de 20 ans un établissement dénommé bar "Le Wah-Wah" sis 41, rue des Chanoines, établissement qui permet à toutes les générations mais aussi à tous les milieux de se retrouver pour des moments de convivialité. Véritable institution dans le paysage urbain Guebwillerois, la SCI MALAMOCCO voit arriver son bail à échéance sans qu'elle ne puisse le renouveler.

La possibilité qui s'offre à elle de pouvoir acquérir ce bien, représente une véritable opportunité dans la mesure où elle souhaite développer ses activités bien au-delà de ce qui est fait jusqu'à présent. Concilier dans ce lieu à la fois l'art sous toutes ses formes par des manifestations, des expositions, la culture par des animations de journée, voire des brocantes ou des guinguettes, donnerait l'occasion de maintenir sur le territoire un lieu d'animation, de partage, de convivialité intergénérationnel.

Au-delà de cet aspect qui resterait l'activité principale, germe également l'idée de créer dans un second temps un espace de coliving à l'étage, ouvert à la fois aux étudiants et gens de passage. Lieu d'un "vivre ensemble", il se décomposerait en espaces privatifs (chambres meublées avec cuisine, salle de bains), mais aussi partagés (espace de coworking, terrasse, bibliothèque), auquel se greffe un panel de services mutualisés (wifi, ménage...).

Cette vision comme une proposition financière la plus avantageuse, s'agissant d'un montant de 210 000 € qui est proposé, représentent une plus-value pour la ville de par son originalité, son concept et répondrait à une réelle attente.

A noter que le prix d'acquisition répond aux critères d'estimation établis par les services de France Domaines saisis en date du 21 mars 2023.

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

Voix Pour : 32

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

APPROUVE la cession de cet ensemble immobilier sis 13, rue des Chanoines, section 6 du ban communal :

Parcelle	Contenance	Acquéreur
114	1395 m ²	SCI MALAMOCCO représentée par M. Nicolas CAMILLONE 93, rue Théodore Deck - 68500 GUEBWILLER

APPROUVE les conditions particulières suivantes :

- La vente est consentie moyennant le prix de 210 000,00€
- les frais d'actes, 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 authentique ;

CHARGE l'Étude Notariale Olivier VIX & Nathalie FAUCHER, Notaires à ROUFFACH (Haut-Rhin), de l'établissement de l'acte correspondant ;

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

Direction Générale des Finances Publiques

Le 26/06/2023

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Blandine CHOCAT

courriel : blandine.chocat@dgfip.finances.gouv.fr

téléphone : 03 89 24 81 12

Commune de Guebwiller

Réf DS:11897227

Réf OSE : 2023-68112-22335

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://www.collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

École

Adresse du bien :

13 rue des Chanoines 68 500 GUEBWILLER

Valeur :

110 000 €, 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 :	21/03/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	15/06/2023
du dossier complet :	15/06/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input 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 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 bien devenu inutile pour la commune.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

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

Guebwiller est située à 23 km au nord-ouest de Mulhouse, à 18 km au nord-est de Thann et à 25 km au sud-ouest de Colmar, au pied des Vosges et à l'entrée de la vallée du Florival.

Guebwiller est une commune urbaine, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à la Communauté de communes de la région de Guebwiller.

La commune est principalement desservie par la RN 83 et la gare ferroviaire de Bollwiller.

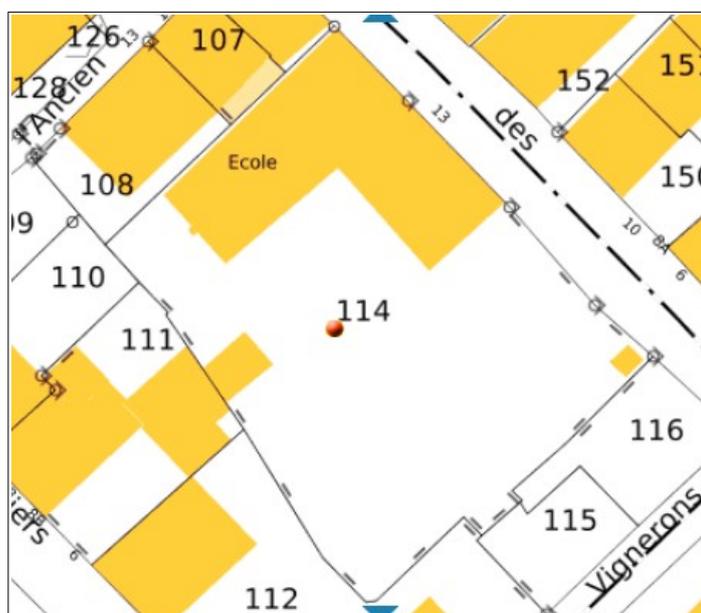
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien a accès aux réseaux et à la voie publique.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Section	N°	Adresse/Lieudit	Superficie (ares)	Nature réelle
Guebwiller	6	114	13 rue des Chanoines	13,95	sol



4.4. Descriptif

Ancienne école datant de 1612 pour la partie ancienne et d'une extension moins ancienne (date inconnue mais estimée supérieure à un siècle). Il s'agit d'un bâtiment en L comportant deux niveaux et un grand terrain en partie recouvert de macadam. Les fenêtres, à l'exception de quelques pièces, sont en bois simple vitrage. Le chauffage est assuré par une chaudière De Dietrich ancienne fonctionnant au gaz de ville. Le câblage électrique semble aux normes.

Le rez-de-chaussée comprend deux salles qui communiquent, des sanitaires, une tisanière, la chaufferie, une grande pièce avec un accès extérieur direct. Les sols sont majoritairement en PVC.

Le 1^{er} étage comprend une salle de bain avec baignoire, trois pièces consécutives, des sanitaires, une grande salle avec du parquet en chevrons disposant d'une importante hauteur sous plafonds. Les sols des autres pièces sont en PVC.

Le bâtiment est situé dans une rue calme, dans le centre-ville.

Éléments de plus-value :

- grand terrain arboré ;
- style architectural.

Éléments de moins-value :

- importants travaux à prévoir ;
- grande surface (prix dégressif, acquéreurs potentiels plus limités);
- usage à modifier (travaux).

4.5. Surfaces du bâti

La surface communiquée par le consultant est : 540 m² de surface utile brute (SUB).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Guebwiller

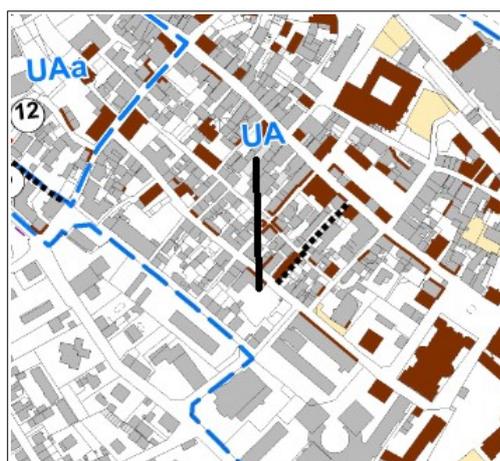
5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

Zone UA du PLU approuvé le 06/12/2017 par le conseil municipal de Guebwiller.

La zone UA correspond au cœur historique de la ville.



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la **méthode par 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

Il n'y a qu'un terme récent de vente d'école :

Extraits d'acte DATE	COMMUNE	ADRESSE	DATE IMMEUBLE	Nature	SECTION	N° PLAN	SUPERFICIE TERRAIN	SURFACE UTILE en m ²	PRIX	PRIX au M ² SUB	OBSERVATIONS/NATURE DU BIEN
15/05/19	Guebwiller	2 rue des Francs	ancien	école	7	19	32,94	1 228	300 000,00 €	244 €	ancienne école Schlumberger, dans quartier prisé, achetée par promoteur pour faire des logements, grand terrain et belle vue

Ventes d'immeubles de bureaux :

Extraits d'acte DATE	ADRESSE	RUE	DATE IMMEUBLE	NATURE	SECTION	N° PLAN	SUPERFICIE TERRAIN	PRIX	SHAB	PRIX au M ² SHAB	OBSERVATIONS
28/09/21	Guebwiller	10 et 12 rue du Gnal de Gouraud		bureaux	12	150,262,263	9,23	1942	390 000 €	201 €	ancien immeuble du SIP, bureaux sur trois niveaux, un ancien logement au 3 ^e étage ; état correct
29/05/19	Guebwiller	2 rue du Mal Joffre	1950	bureaux	4	106	3,13	644	151 800 €	236 €	Sub 644 m ² , sdpho environ 740 m ² , accès pmr au rdc ; état correct

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

Les termes de comparaison sont en bien meilleur état que le bien à estimer.

Compte tenu de l'état du bien et des travaux qu'il nécessite, une valeur basse doit être retenue, soit 150 €/m² SUB.

Surface (m ²)	Prix au m ²	Valeur vénale	Valeur vénale arrondie
540	200,00 €	108 000,00 €	110 000,00 €
Marge d'appréciation de 10 %			99 000,00 €

La précédente estimation avait retenu un montant plus élevé, mais le bien avait été estimé sans visite intérieure du fait de son occupation.

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 **110 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 99 000 €.

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,



CHOCAT Blandine

Inspecteur des Finances Publiques





Département :
HAUT RHIN

Commune :
GUEBWILLER

Section : 6
Feuille : 000 6 01

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

Date d'édition : 31/01/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

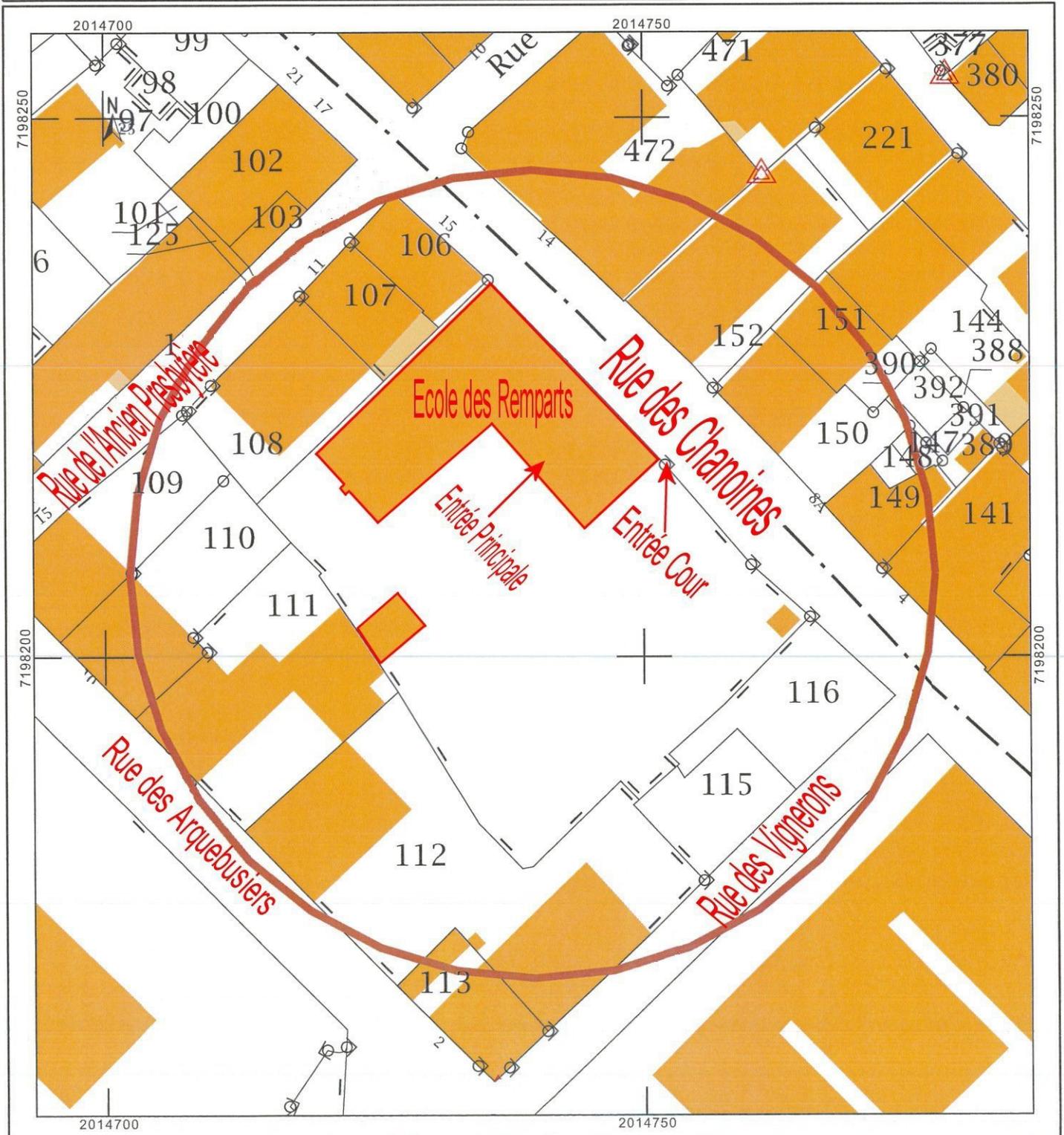
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GUEBWILLER
10 RUE DU GENERAL GOURAUD BP 99
68502
68502 GUEBWILLER CEDEX
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Ex-Ecole des Remparts



N°03-07/2024

FORMATION DES ÉLUS 2023 - BILAN

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date du 24 juin 2024.

Les articles L.2123-12 à 16 et R.2123-12 du code général des collectivités territoriales réglementent le droit à la formation des membres des conseils municipaux.

En application de ces dispositions, le conseil municipal dans sa séance du 15 juillet 2020, a délibéré sur les conditions d'exercice de ce droit par ses membres et déterminé les orientations ainsi que les crédits ouverts à ce titre au budget de la collectivité.

Sur le plan financier il est rappelé que l'enveloppe budgétaire a été fixée à 5 000 € pour l'exercice 2023. Il est précisé dans les articles susvisés qu'un tableau récapitulant les actions de formation des élus financées par la commune doit être annexé au compte administratif et que ce dernier doit donner débat annuellement sur la formation des membres du conseil municipal.

En 2023, Mme Hélène FRANÇOIS-AULLEN, conseillère municipale, a suivi les formations suivantes :

- Lieu : LYON (69)
- Organisme de formation : CEDIS FORMATION
- Date : les 04 et 05 avril 2023
- Formation : « Université de Printemps – Journées nationales de formation des élus municipaux »
- Coût : 550 €.

- Lieu : LE HAVRE (76)
- Organisme de formation : CEDIS FORMATION
- Date : les 21, 22, 23 et 24 août 2023
- Formation : « Université d'été – Développer la transition, des collectivités locales à l'Europe »
- Coût : 600 €.

Le conseil municipal, après l'exposé :

PREND acte de ce bilan relatif à la formation des élus locaux au titre de l'année 2023.

N°04-07/2024

**RAVALEMENT DE FAÇADES
ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS**

Rapporteur : M. Claude PLACET, Conseiller Municipal, Président de la Commission du Développement Durable, de l'Urbanisme et du Commerce.

Dossier présenté le 12 juin 2024 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 :

- 75 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 €.
- 10 subventions ont été versées en 2022 pour un montant total de 69 463,61 €.
- 13 subventions ont été versées en 2023 pour un montant total de 40 726,24 €.
- 3 subventions ont été versées en 2024 pour un montant total de 16 644,92 €.

Proposition de versement de subventions pour les derniers travaux réalisés :

NOM	Adresse des travaux	Dossier autorisation d'urbanisme	Date validation DP	Date dépôt demande de subvention	Montant travaux subventionnables TTC	Surface de façade concernée	Taux de subvention applicable	Participation Ville	Ratio €/m ² Subvention / surface façade
KS IMMO SERVICE	50 - 52 rue de la République	21 00012	31/03/2021	12/05/2021	4 500,00 €	69	30%	1 350,00 €	19,57
ROTA	30 rue de la République	22 00152	21/04/2023	24/05/2023	23 882,47 €	388,6	30%	7 164,75 €	18,44
SCI VDH	1 impasse de la Pompe	22 00120	15/12/2022	27/04/2023	17 334,46 €	121,56	30%	4 862,40 €	40,00

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

Voix Pour : 32

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

DECIDE l'attribution d'une subvention de 1 350,00 € à KS IMMO SERVICE pour les travaux réalisés au 50 – 52 rue de la République ;

- DECIDE** l'attribution d'une subvention de 7 164,75 € à Madame ROTA Francine pour les travaux réalisés 30 rue de la République ;
- DECIDE** l'attribution d'une subvention de 4 862,40 € à la SCI VDH pour les travaux réalisés au 1 impasse de la Pompe.

POINT - RAVALEMENT DE FAÇADES



50 - 52 rue de la République



30 rue de la République



1 impasse de la Pompe

N°05-07/2024

**AVENANT N°3 A LA CONVENTION OPAH-RU MULTISITE 2021-2025
SUR LE PÔLE URBAIN DE LA CCRG**

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1^{er} adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Dossier présenté le 12 juin 2024 à la Commission Développement Durable, Urbanisme et Commerces.

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et suite à la modification des taux de subventions Anah en janvier 2024, un nouvel avenant a été rédigé pour répondre au mieux à cette hausse des aides de l'État.

En effet, le cumul des aides des différents partenaires entraîne un subventionnement supérieur à 100% des travaux HT dans certains cas. A ce cumul se rajoute un écrêtement sur le TTC au profit de l'État, ce qui entraîne une baisse de la subvention Anah si le cumul des aides des autres partenaires est trop important.

Pour maximiser au mieux les crédits alloués à cette opération et à l'habitat sur notre territoire, il a été décidé de diminuer la participation de la CCRG et des communes à 5% sur l'ensemble des travaux subventionnés. Cette baisse permettra d'optimiser les subventions de la CCRG et des communes et renforcera un autre programme en faveur de l'habitat : le Fonds de sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel de la CeA.

Les fonds sortant de la maquette financière de l'OPAH-RU seront réinvestis dans les 4 périmètres grâce à une instruction des dossiers en interne par le biais de ce fonds de sauvegarde. Une convention entre la CCRG et les 4 communes permettra de cadrer l'instruction et la nouvelle enveloppe financière.

En plus de cette modification des taux de subvention, cet avenant permet également de modifier certains éléments de la convention notamment :

- Préciser que les travaux ne sont pas obligatoires pour l'obtention de la prime sortie de vacance OPAH-RU (règlement AMVPER).
- Corriger une erreur dans la liste des adresses qui figurent dans le périmètre déterminé (et non intégrées dans la liste adjointe au périmètre) de la commune de Guebwiller avec le 166 rue de la République.
- Ajouter les modalités d'intervention de Procivis en lien avec le second avenant concernant l'intégration des copropriétés dégradées.
- Intégrer le dispositif 'Mon Accompagnateur Rénov' (MAR).
- Enfin, mettre à jour le tableau de la part variable avec les nouveaux forfaits Anah.

Le projet d'avenant n° 3 et la nouvelle maquette financière figurent en annexe.

La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 13 mai 2024 a émis un avis favorable.

Le Bureau de la CCRG du 4 juin 2024 a émis un avis favorable.

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

Voix Pour : 32

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

VALIDE **l'avenant n° 3 à la convention OPAH-RU multi-site intégrant les copropriétés dégradées à l'opération, en annexe.**

AUTORISE **Monsieur le Maire à signer l'avenant figurant en annexe et tout document s'y rapportant.**



**AVENANT n° 3 A LA CONVENTION D'OPÉRATION D'AMÉLIORATION PROGRAMMÉE DE L'HABITAT – RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITE 2021-2026
068 PRO 030**

ENTRE

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, maître d'ouvrage de l'opération d'amélioration programmée de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026, représenté par Monsieur Marcello ROTOLO, agissant en qualité de Président, dûment habilité par délibération n° XXX du Conseil communautaire du XXX dénommée ci-après "CCRG",

L'Etat, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité Européenne d'Alsace,

La Ville de Guebwiller, représentée par Monsieur Francis KLEITZ, agissant en qualité de Maire, dûment habilité par délibération n° XX du Conseil municipal du XXX,

La Ville d'Issenheim, représentée par Monsieur Marc JUNG, agissant en qualité de Maire, dûment habilité par délibération n° XX du Conseil municipal du XXX,

La Ville de Soultz, représentée par Madame Sylviane ROTOLO, agissant en qualité d'Adjointe au Maire, dûment habilité par délibération n° XX du Conseil municipal du XXX,

La Ville de Buhl, représentée par Monsieur Yves COQUELLE, agissant en qualité de Maire, dûment habilité par délibération n° XX du Conseil municipal du XXX,

La Collectivité Européenne d'Alsace, représentée par la Vice-Présidente de la Collectivité européenne d'Alsace en charge de l'insertion, l'habitat et Lutte contre la précarité, Madame Fatima JENN, dûment habilité par délibération n° XXX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 05 juillet 2024, dénommée ci-après "CeA",

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité

Européenne d'Alsace, désignée ci-après "ANAH",

Et PROCIVIS Alsace, représenté par Monsieur Christophe GLOCK, agissant en qualité de Directeur Général,

VU l'article L.3232-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition d'une assistance technique aux collectivités locales pour l'exercice de leurs compétences en matière d'habitat,

VU l'article L.3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence des départements notamment pour mettre en œuvre toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,

VU l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU la délibération n°CD-2023-5-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ayant approuvé le budget primitif 2024 de la solidarité, de l'habitat, de l'insertion, de l'économie sociale et solidaire et de la lutte contre la pauvreté,

VU la délibération n°CP-2024-4-3 de la commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 mai 2024 ayant approuvé la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et la convention de gestion des aides de l'Agence nationale de l'habitat à conclure avec la Collectivité européenne d'Alsace pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029,

VU la délibération n°CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 approuvant la nouvelle stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace pour la période 2024-2029 impactant notamment les termes de la convention de délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat et les termes de la convention de gestion des aides à l'habitat privé de l'ANAH susvisées,

VU la délibération n°CD-2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ayant approuvé la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et la convention de gestion des aides de l'Agence nationale de l'habitat à conclure avec la Collectivité européenne d'Alsace pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029,

Vu la délibération n°CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 approuvant la nouvelle stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace pour la période 2024-2029 impactant notamment les termes de la convention de délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat et les termes de la convention de gestion des aides à l'habitat privé de l'ANAH susvisées,

Vu la circulaire C 2024/1 du 12 février 2024 relative aux priorités 2024 pour les orientations pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'ANAH,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2023 approuvé le 20 mai 2019,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Haut-Rhin 2020-2025,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Haut-Rhin 2022-2028,

Vu la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire du 02 février 2021 conclue entre l'Etat, la CCRG, les communes du pôle urbain, et l'ensemble des partenaires institutionnels,

Vu la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multisite conclue le 1^{er} septembre 2021 entre l'Etat, la Région Grand Est, la communauté de communes de la région de Guebwiller, la Collectivité européenne d'Alsace, les communes de Guebwiller, Issenheim, Soultz, Buhl et l'ensemble des partenaires institutionnels,

Vu l'avenant n°1 de la convention d'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) signé le 6 octobre 2023 et portant sur les modalités d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace pour la Réhabilitation du parc privé,

Vu l'avenant n°2 de la convention d'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) signé le 26 octobre 2023 et portant sur L'intégration du volet copropriétés dégradées dans l'opération,

Vu la délibération n° XXX du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, en date du 25 juin 2024, ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° XXX du Conseil municipal de la Ville de Buhl, en date du 10 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° XXX du Conseil municipal de la Ville de Guebwiller, en date du 1^{er} juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° XXX du Conseil municipal de la Ville de Issenheim, en date du 2 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° XXX du Conseil municipal de la Ville de Soultz, en date du 10 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région, validant le projet d'avenant n°3 à la convention d'opération d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH RU) multisite 2021-2026,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 13 mai 2024 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 05 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant n°3 de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur la période du XXX au XXX en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

L'ANAH a fait évoluer au 1er janvier 2024 son dispositif d'aide "Ma Prime Rénov" visant à financer les travaux de rénovation énergétique des logements tout en encourageant les rénovations globales des constructions.

L'évolution du dispositif a eu pour effet :

- De modifier les taux de subventions des travaux et leurs plafonds.

Ces taux ayant été revus à la hausse et s'appliquant donc sur le périmètre de l'OPAH-RU, les taux d'intervention de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller (CCRG) et des communes concernées doivent être revus à la baisse pour que le taux de financement global d'un projet de rénovation ne dépasse pas les 100% d'aides publiques.

- De créer un parcours accompagné dont les modalités doivent être intégrées dans le dispositif de l'OPAH-RU

Des erreurs matérielles ont été constatées lors de la mise en œuvre de la convention de l'OPAH RU multisites, une rectification de la convention est donc nécessaire pour les prendre en compte. Ces erreurs concernent les périmètres d'intervention, la part variable et l'attribution de la prime de sortie de vacance.

Les parties conviennent donc de la nécessité d'établir le présent avenant n°3.

Article 1 : Objet de l'avenant n°3

Le présent avenant est conclu en application de l'article 10 « Révision et/ou résiliation de la convention », de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et a pour objet :

- de modifier les taux d'intervention de la CCRG et des communes de Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz.
- de corriger des erreurs matérielles : part variable, liste des adresses du périmètre
- de préciser les modalités d'attribution de la prime de sortie de vacance afin de se mettre en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes

- de prendre en compte les évolutions liées au dispositif Mon Accompagnateur Rénov'
- d'intégrer les modalités d'intervention de PROCIVIS

Article 2 – Modifications de la Convention et nouvelles modalités d'intervention des partenaires

2.1 Modifications du point 1.2. de l'article 1

Le périmètre d'intervention sur la commune de Guebwiller a été défini lors de l'étude pré-opérationnelle. Il a été cartographié et les adresses concernées ont été répertoriées dans une liste. Or a été constaté l'absence dans la liste d'adresse du numéro 166 de la rue de la République figurant dans le périmètre cartographié.

Le point 1.2. - Périmètre et champs d'intervention de l'article 1 de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée est donc complété en tant que le 166 rue de la République est ajouté à la liste des adresses pour la commune de Guebwiller.

Les listes et périmètres des communes de Buhl, Issenheim et Soultz figurant au sein du point 1.2. précité restent inchangés.

2.2 Modifications de l'article 5

L'article 5 - « Financements des partenaires de l'opération » de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée est complété par les dispositions suivantes :

« 5.1 Financements de l'ANAH

5.1.1 Règles d'application

L'article demeure inchangé

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 3 106 923 €, selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
AE prévisionnels	167 782,83 €	390 649,5 €	546 474,5 €	700 599,5 €	848 574,5 €	452 841,67 €	3 106 922,5 €
dont aides aux travaux	149 050 €	331 725 €	475 975 €	600 000 €	750 000 €	380 375 €	2 687 125 €

dont aides à la gestion copropriété		1 500 €	1 500 €	3 000 €	4 500 €	3 000 €	13 500 €
dont aides à ingénierie part fixe	14 999,83 €	44 999,50 €	54 999,50 €	81 499,50 €	78 499,50 €	61 999,67 €	336 998 €
dont aides à l'ingénierie part variable	3 733 €	12 425 €	14 000 €	16 100 €	15 575 €	7 467 €	69 300 €

Avec les taux des aides Anah en vigueur au 1^{er} janvier 2024, les montants prévisionnels d'engagement de l'Anah complémentaires sont définis selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
AE prévisionnels	149 050 €	331 725 €	475 975 €	800 000 €	900 000 €	655 500 €	3 312 250 €
dont aides aux travaux	149 050 €	331 725 €	475 975 €	800 000 €	900 000 €	655 500 €	3 312 250 €

Pour la part variable, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah complémentaires sont définis selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026
Travaux lourds/LHI	5 PO et 9 PB soit 14*4 000 = 56 000	6 PO et 12 PB soit 18*4 000 = 72 000	2 PO et 2 PB soit 4*4 000 = 16 000
Energie	6 PO et 15 PB soit 6*2 000 + 15*1 600 = 36 000	10 PO et 26 PB soit 10*2 000 + 26*1 600 = 61 600	3 PO et 8 PB soit 3*2 000 + 8*1 600 = 18 800
Autonomie	4 PO*600 = 2 400	6 PO*600 = 3 600	2 PO*600 = 1 200
Total	94 400	137 200	36 000

Forfait Anah :

- Dossier travaux lourds/LHI : 4 000 euros
- Dossier énergie : 2 000 euros PO et 1 600 euros PB
- Dossier autonomie : 600 euros

Les montants prévisionnels totaux des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont donc de 3 960 505,5 €, selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
AE prévisionnels	167 782,83 €	390 649,5 €	546 474,5 €	978 899,5 €	1 120 199,5 €	756 499,67 €	3 960 505,5 €
dont aides aux travaux	149 050 €	331 725 €	475 975 €	800 000 €	900 000 €	655 500 €	3 312 250 €
dont aides à la gestion copropriété		1 500 €	1 500 €	3 000 €	4 500 €	3 000 €	13 500 €

dont aides à ingénierie part fixe	14 999,83 €	44 999,50 €	54 999,50 €	81 499,50 €	78 499,50 €	61 999,67 €	336 997,5 €
dont aides à l'ingénierie part variable	3 733 €	12 425 €	14 000 €	94 400 €	137 200 €	36 000 €	297 758 €

5.2 Financements de l'Etat au titre du programme "Habiter Mieux"

5.2.1 Règles d'application

L'article demeure inchangé

5.2.2 Montants prévisionnels

L'article demeure inchangé

5.3 Financement des Villes du Pôle Urbain :

5.3.1 Règles d'application

- Participation aux aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements conformes aux règles ANAH.

Les aides sont calculées sur la base des aides de l'ANAH, et en complément de ces aides, selon le barème suivant :

- *Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :*
 - *de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)*
- *Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :*
 - *d'amélioration énergétique*
 - *d'autonomie*
- *Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux :*
 - *de mise en décence des logements*
- *Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux :*
 - *d'amélioration énergétique*
 - *de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)*
- *Les aides concernant les copropriétés restent inchangées*

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

- Participation hors aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements ou leurs immeubles.

Les différentes cibles, ainsi que les niveaux de subvention sont les suivants :

- Une aide de 1000 € pour les propriétaires pour les travaux conduisant à la remise sur le marché de logement vacant. L'aide sera versée sans conditions de réalisation de travaux sauf dans le cas d'un logement ne respectant pas les normes de décence.
- Une aide de 10% pour les propriétaires pour les travaux de mise en valeur du patrimoine (cf : Cahier des charges AMVPER)
 - Aide pour la mise en valeur du patrimoine et des espaces résidentiels (travaux extérieurs et/ou concernant les parties communes)

La disposition demeure inchangée.

5.3.2 Montants prévisionnels Ville de Guebwiller

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 293 750 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	5 000 €	40 000 €	60 000 €	75 000 €	83 750 €	30 000 €	293 750 €
Dont aides aux travaux	5 000 €	40 000 €	60 000 €	75 000 €	83 750 €	30 000 €	293 750 €

5.3.3 Montants prévisionnels Ville d'Issenheim

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 129 125 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	2 000 €	20 000 €	25 000 €	30 000 €	39 125 €	13 000 €	129 125 €
Dont aides aux travaux	2 000 €	20 000 €	25 000 €	30 000 €	39 125 €	13 000 €	129 125 €

5.3.4 Montants prévisionnels Ville de Soultz

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 145 725 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	4 000 €	25 000 €	30 000 €	32 000 €	38 725 €	16 000 €	145 725 €
Dont aides aux travaux	4 000 €	25 000 €	30 000 €	32 000 €	38 725 €	16 000 €	145 725 €

5.3.5 Montants prévisionnels Ville de Buhl

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 31 300 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	500 €	1 000 €	6 000 €	8 000 €	11 300 €	4 500 €	31 300 €
Dont aides aux travaux	500 €	1 000 €	6 000 €	8 000 €	11 300 €	4 500 €	31 300 €

5.4 Financements de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

5.4.1 Règles d'application

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'engage à financer les aides aux travaux complémentaires et ciblées sur les types d'interventions suivantes :

- Participation aux aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements conformes aux règles ANAH.

Les aides sont calculées sur la base des aides de l'ANAH, et en complément de ces aides, selon le barème suivant :

- Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :
 - o de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)
- Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :
 - o d'amélioration énergétique
 - o d'autonomie
- Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux :
 - o de mise en décence des logements

- Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux : 4
 - o d'amélioration énergétique
 - o de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)
- Les aides concernant les copropriétés restent inchangées

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

- Participation hors aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements ou leurs immeubles.

Les différentes cibles, ainsi que les niveaux de subvention sont les suivants :

- Une aide de 1000 € pour les propriétaires pour les travaux conduisant à la remise sur le marché de logement vacant. L'aide sera versée sans conditions de réalisation de travaux sauf dans le cas d'un logement ne respectant pas les normes de décence.
- Une aide de 10% pour les propriétaires pour les travaux de mise en valeur du patrimoine (cf : Cahier des charges AMVPER).
 - Aide pour la mise en valeur du patrimoine et des espaces résidentiels (travaux extérieurs et/ou concernant les parties communes)

La disposition demeure inchangée.

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

5.4.2 Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller à l'opération est de 599 900 €, selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	11 500 €	86 000 €	121 000 €	145 000 €	172 900 €	63 500 €	599 900 €
Dont aides aux travaux	11 500 €	86 000 €	121 000 €	145 000 €	172 900 €	63 500 €	599 900 €

5.5 Financements de la Collectivité Européenne d'Alsace (avenant n°1 contractualisé en date du 06 octobre 2023 et n°2 contractualisé en date 26 octobre 2023)

L'article demeure inchangé

5.6. Financement de la Région Grand Est

L'article demeure inchangé »

2.3 Modification de l'article 6

L'article 6 « Engagements complémentaires » de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée est complété par les dispositions suivantes :

« 6.1 Action Logement Services

L'article demeure inchangé

6.2 L'ADIL 68

L'article demeure inchangé

6.3 La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin

L'article demeure inchangé

6.4 Banque des Territoires

L'article demeure inchangé

6.5 PROCIVIS Alsace

PROCIVIS ALSACE exerce tous les métiers de l'immobilier sur son territoire (aménageurs, promoteurs, constructeurs de maisons, administrateurs de bien, syndic, gestion locative) et peut intervenir auprès de ses collectivités actionnaires comme un véritable ensemblier, en adéquation avec les politiques publiques de l'habitat. Seule l'activité de logement locatif aidé n'est pas exercée car les sociétaires de PROCIVIS Alsace disposent de leurs propres opérateurs, avec qui les structures de PROCIVIS Alsace trouvent les collaborations adaptées en fonction des projets.

Par ailleurs, PROCIVIS Alsace se positionne aux côtés de l'État et des collectivités pour venir en aide aux plus démunis à travers ses Activités Sociales et Solidaires, financées directement par le résultat des bénéficiaires de ses filiales : cette activité se traduit essentiellement par le préfinancement des aides aux travaux et des prêts sans intérêts pour financer le reste à charge des propriétaires occupants et des syndicats de copropriétés.

La convention signée entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP le 24 janvier 2023 pour la période 2023-2030 prévoit la poursuite de ses missions tout en corrélant plus fortement l'implication des structures opérationnelles de PROCIVIS dans les territoires et son engagement sociétal, et en ouvrant des possibilités plus grandes d'interventions et notamment :

- La mobilisation de l'expertise des sociétés sur des projets identifiés par les territoires, notamment le développement dans le secteur des services,*
- Des expérimentations en faveur de la création de logements accessibles et de la rénovation du parc ancien, notamment des prises de participation dans les projets Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou en Quartier Politiques de la Ville (QPV).*

Au titre de la convention-cadre pour la mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires conclue entre PROCIVIS Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace et Amélogis, PROCIVIS Alsace s'engage à mettre à disposition des enveloppes financières pour soutenir des avances de subventions publiques et des prêts pour les travaux de rénovation des ménages modestes sur les territoires pour lesquels des synergies avec les collectivités locales concourent à la fois au déploiement des politiques de l'habitat locales et aux activités des filiales immobilières de PROCIVIS Alsace. Ce sont les résultats dégagés par ses filiales (Pierres et Territoires de France Alsace, OIKOS, Synchron 67 et 6 et CILOGE qui permettent d'alimenter ses activités sociales et solidaires.

Les préfinancements au titre des « Activités Sociales et Solidaires »

Dans le cadre de l'OPAH, PROCIVIS Alsace pourra intervenir plus particulièrement pour préfinancer sans frais les subventions de l'Anah, de la Collectivité européenne d'Alsace (PCH, APA et aides propres) et des Collectivités (EPCI ou Communes) en matière d'adaptation du logement à l'âge et au handicap.

Par ailleurs, le cadre des interventions de PROCIVIS Alsace pourra être étendu en fonction des nouvelles actions entrant dans le champ des activités sociales et solidaires et déployées dans le cadre de la convention-cadre avec la Collectivité européenne d'Alsace.

Les prêts « Territoires et Habitat 68 »

PROCIVIS Alsace assure également la gestion de l'association « Territoires et Habitat 68 », anciennement dénommée « PACT 68 ». Dans ce cadre, elle pourra, en association avec l'ADIL 68, proposer des prêts aux propriétaires occupants ou bailleurs selon les modalités définies par le Conseil d'Administration de l'association « Territoires et Habitat 68 ».

L'appui au territoire

Enfin, PROCIVIS Alsace étudiera toutes les demandes de la Collectivité européenne d'Alsace et des collectivités locales sociétaires de PROCIVIS Alsace pour développer de nouvelles actions entrant dans le champ des Activités Sociales et Solidaires. Ces demandes seront analysées et approfondies au sein des instances, puis soumises au Comité de Pilotage des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace.

6.6 Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE)

L'article demeure inchangé »

2.4 Intégration des modalités du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR)

Il est ajouté un point 7.2.3 intitulé « Modalités du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR) » au sein de l'article 7 de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée, rédigé comme suit :

« 7.2.3 - Modalités du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR)

L'opérateur dispose de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat susvisé, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023. Les missions de suivi-animation au titre du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR) seront donc menées conformément à cet arrêté et ses mises à jour à venir. »

Article 3 – Avenants

Le présent avenant n°3 ainsi que ses annexes font partie intégrante de la convention de partenariat susvisée et est soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. Il est convenu que les partenaires pour lesquels les articles demeurent inchangés seront informés par écrit des dispositions du présent avenant.

Article 4 – Dispositions inchangées

Les autres dispositions définies dans la convention de partenariat susvisée demeurent inchangées.

Fait en 9 exemplaires originaux à Guebwiller

Le _____,

Pour le maître d'ouvrage La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, Le Président Marcello ROTOLO	Pour l'Etat, en application de la délégation de compétence, Le Président de la Collectivité européenne d'Alsace, Frédéric BIERRY	Pour l'ANAH, en application de la délégation de compétence, Le Président de la Collectivité européenne d'Alsace, Frédéric BIERRY
POUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES		
Pour la Collectivité européenne d'Alsace, Vice-Présidente en charge de l'insertion, l'habitat et Lutte contre la précarité Frédéric BIERRY	Pour la Ville de Guebwiller, Le Maire Francis KLEITZ	Pour la Ville d'Issenheim, Le Maire Marc JUNG

<p>Pour la Ville de Buhl,</p> <p>Le Maire Yves COQUELLE</p>	<p>Pour la Ville de Soultz,</p> <p>L'Adjointe au Maire Sylviane ROTOLO</p>	
POUR LES AUTRES PARTENAIRES		
<p>Pour PROCIVIS Alsace,</p> <p>Le Directeur Général, Christophe GLOCK</p>		

N°06-07/2024

**CONVENTION DE RÉPARTITION AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER SUITE
À LA MODIFICATION DES TAUX D'INTERVENTION OPAH-RU**

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1^{er} adjoint au maire délégué au développement durable du territoire, à l'urbanisme et au commerce.

Dossier présenté le 12 juin 2024 à la Commission Développement Durable, Urbanisme et Commerces.

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) finance un Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du bâti traditionnel sur son territoire.

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU), des crédits sortis de l'opération vont être alloués à ce fonds.

Une convention entre la CCRG et la CeA met en place un co-financement pour les projets éligibles sur l'ensemble du territoire de la CCRG hors des périmètres OPAH-RU. Cette subvention est plafonnée à 30 000 euros pour la CeA et 3 000 euros pour la CCRG par dossier.

Une autre convention doit également être signée entre la CCRG et les communes du pôle urbain : Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz, pour utiliser le surplus des crédits de la nouvelle maquette financière de l'OPAH-RU. Cette convention décrit le contexte, les éléments principaux du fonds de sauvegarde ainsi que le protocole qui sera mis en place entre la CCRG et les 4 communes.

Le but de cette convention est d'attribuer les crédits obtenus à la suite de la baisse des taux d'intervention de la CCRG et des 4 communes dans l'OPAH-RU. Cette action permettra de couvrir l'ensemble du territoire avec d'un côté la convention de la CCRG avec la CeA pour toutes les communes et la convention de la CCRG avec les 4 communes pour les 4 périmètres OPAH-RU. Ainsi, l'ensemble du territoire sera couvert.

L'instruction des dossiers se fera par la CCRG. Le service développement recevra les dossiers finalisés de la part de la CeA. Si les travaux se situent en périmètre OPAH-RU alors, la CCRG contactera la Ville de Guebwiller pour permettre le versement de la subvention.

Dans un souci de cohérence avec le reste du territoire, ces 4 périmètres seront également à un taux de 10% (en lien avec le taux modulé déterminé par la CeA). De ce fait, le plafond de la subvention pour chaque dossier déposé à la CeA dans les périmètres OPAH-RU est de 3 000 euros maximum.

Le projet de convention figure en annexe.

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

Voix Pour : 32

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

- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention liant la Ville de Guebwiller et la CCRG figurant en annexe et tout document s’y rapportant ;
- PERMET** le versement des subventions avec les crédits sortant de la nouvelle maquette financière de l’OPAH-RU.

CONVENTION DE RÉPARTITION

Entre :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), 1 rue des Malgré-Nous, 68500 Guebwiller, représentée par son Président, Monsieur Marcello Rotolo, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2024,

Et :

Les communes du pôle urbain : Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz.

1. PRÉAMBULE ET CONTEXTE

Depuis septembre 2021, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est en cours sur le territoire. Ce dispositif ambitieux a jusqu'à maintenant montré de bons résultats liés à une demande importante venant du territoire.

Cette opération permet de réaliser différents types de travaux pour les propriétaires occupants, bailleurs et les copropriétés : travaux de lutte contre l'habitat indigne, énergétique, autonomie et maintien à domicile, mise en valeur du patrimoine et vacance.

Au 1^{er} janvier 2024, les nouveaux taux des aides de l'Anah ont été dévoilés, montrant une hausse importante des subventions de l'État. Cette augmentation provoque un dépassement des 100 % de subventionnement sur certains travaux avec le taux cumulé des aides de l'ensemble des partenaires. Cette problématique est renforcée par l'écèlement sur le TTC au profit de l'État qui provoque une baisse des aides de l'Anah si le cumul des subventions de l'ensemble des partenaires dépasse un certain taux.

Pour optimiser au maximum les crédits alloués au profit de l'habitat par la CCRG et les communes de l'OPAH-RU (Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz), il a été décidé de réduire les aides de l'OPAH-RU pour redistribuer le restant dans un autre programme : le Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel.

2. FONDS DE SAUVEGARDE DE LA MAISON ALSACIENNE ET DU BÂTI TRADITIONNEL

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) souhaite consolider son intervention dans la sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel par un accompagnement technique et financier, visant à préserver les caractéristiques architecturales et à adapter ces constructions anciennes aux nouveaux usages, tout en veillant à préserver les savoir-faire artisanaux traditionnels et l'aspect des villes et villages alsaciens.

Pour parvenir à cet objectif, la CeA a mis en place un Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel. Par le biais d'une convention, un cofinancement se met en place entre la CCRG et la CeA pour financer des projets de patrimoine sur le territoire. La subvention est plafonnée à 30 000 euros par projet pour la CeA et 10 % pour la CCRG, soit un plafond de 3 000 euros.

Un objectif annuel de 15 000 euros, inscrit dans le PLH, permettra de financer ces projets.

Les dossiers pris en compte avec la convention entre la CCRG et la CeA sont les travaux issus de l'ensemble du territoire, en excluant les dossiers provenant des quatre périmètres de l'OPAH-RU.

3. OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

Cette convention a pour objectif de définir les modalités d'attribution des subventions au profit des travaux de patrimoine liés au Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel. Les crédits alloués par les communes proviendront des fonds sortis de la maquette financière de l'OPAH-RU. Ces fonds sont réservés exclusivement aux quatre périmètres de l'OPAH-RU.

Cette convention prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 août 2026, date à laquelle l'OPAH-RU prendra fin.

4. DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET BÉNÉFICIAIRES ÉLIGIBLES

Tous les travaux à vocation d'habitat sont éligibles et l'ensemble des acteurs du territoire peuvent en bénéficier : public, privé, associations, bailleurs sociaux.

Est appelé maison alsacienne toute construction réalisée avant 1948.

La liste complète des travaux et des bénéficiaires éligibles se trouve dans le règlement du Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel, en annexe de cette convention.

Ce règlement contient également l'ensemble de la procédure pour le dépôt d'un dossier auprès de la CeA.

5. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DOSSIERS

Les habitants du territoire ainsi que les acteurs publics vont pouvoir déposer des dossiers de subventions et la CeA autorisera ou non le subventionnement du dossier avant le début des travaux. Les subventions de la CeA et de la CCRG seront versées à l'issue des travaux.

Si le dossier se situe hors périmètre de l'OPAH-RU, alors seule la CCRG interviendra. Si le dossier se trouve dans une adresse présente dans le listing des rues déterminées dans l'opération, alors la commune participe à hauteur de 10 % plafonné à 3 000 euros.

La procédure mise en place est la suivante :

- La CeA contacte le chargé de mission Habitat de la CCRG.
- Le chargé de mission vérifie l'adresse du dossier pour voir si les travaux se trouvent en périmètre de l'OPAH-RU ou non.
- Si l'adresse est en périmètre de l'OPAH-RU, alors le chargé de mission Habitat contacte le référent de la commune pour lui transmettre l'ensemble des pièces justificatives et le montant de la subvention qui doit être versée. Hors OPAH-RU, le dossier est traité par la CCRG.
- La commune informe la CCRG que l'aide a bien été versée.

Des crédits annuels seront alloués par les communes pour permettre l'attribution des subventions. Aucun dépassement de ces crédits ne sera possible. Les dossiers n'ayant pas eu l'aide faute de crédits disponibles seront prioritaires l'année suivante.

Un bilan annuel sera préparé et présenté lors des Comités de pilotage OPAH-RU.

6. ENGAGEMENTS DES COMMUNES DU PÔLE URBAIN

Les communes du pôle urbain s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de cette procédure de traitement des dossiers, ce qui implique :

- La définition d'une enveloppe budgétaire pour subventionner ces dossiers.
- La désignation d'un agent qui traitera chaque dossier.
- Un traitement du versement de la subvention dans un délai raisonnable.
- La coordination entre la mairie et la CCRG pour un suivi des dossiers.

7. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pour mener à bien ce programme, la CCRG s'engage à traiter rapidement les dossiers nécessitant une subvention et à aider les communes dans le traitement de ces dossiers.

8. AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis aux articles 1 et 3.

9. RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception postal valant mise en demeure.

Fait à Guebwiller, le _____

Pour la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Le Président
Marcello ROTOLO

Pour la Commune de Buhl
Le Maire

Pour la Commune de Guebwiller
Le Maire

Pour la Commune d'Issenheim
Le Maire

Pour la Commune de Soultz
Le Maire

Financements par thématique	Thématique	Montant de travaux HT	Objectifs		Engagement des financeurs							
			Log	Im- meubles	ANAH	CEA	Région Grand-Est	CCRG	GUEBWILLER	SOULTZ	ISSENHEIM	BUHL
	Lutte contre l'habitat dégradé / indécence	3 885 000 €	93		2 135 250 €	516 000 €	68 000 €	194 250 €	96 250 €	68 750 €	20 500 €	8 750 €
	Amélioration énergétique	1 507 500 €	81		1 091 500 €	490 500 €	18 750 €	78 750 €	46 000 €	9 375 €	19 125 €	4 250 €
	Autonomie	168 000 €	21		72 000 €	0 €	0 €	8 400 €	4 000 €	1 600 €	2 000 €	800 €
	Lutte contre la vacance	640 000 €	64		0 €	0 €	0 €	64 000 €	37 000 €	19 000 €	3 000 €	5 000 €
	Accompagnement des copropriétés	54 000 €		9	13 500 €	0 €	0 €	4 500 €	2 500 €	1 000 €	500 €	500 €
	Mise en valeur du patrimoine	2 500 000 €		125	0 €	0 €	0 €	250 000 €	108 000 €	46 000 €	84 000 €	12 000 €
	TOTAL par financeurs	8 754 500 €	259	134	3 312 250 €	1 006 500 €	86 750 €	599 900 €	293 750 €	145 725 €	129 125 €	31 300 €
								5 605 300 €				

N°07-07/2024

**DÉSAMIANTAGE, DÉCONSTRUCTION, DÉPOLLUTION
DES SUPERSTRUCTURES – EMPRISES 1 & 2
FRICHES NSC
AVENANT AU MARCHÉ DE TRAVAUX**

Rapporteur : M. Claude MULLER, 1^{er} adjoint au Maire délégué au développement durable du territoire et à l'urbanisme

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales du 24 juin 2024.

1 – Lot 1 Désamiantage et déconstruction

Dans le cadre du désamiantage et de la déconstruction des superstructures des friches NSC, un marché de travaux a été conclu avec l'entreprise GCM Démolition pour un montant de 1 045 562,04 euros HT, après avenant n°1.

L'établissement d'un deuxième avenant est nécessaire afin de prendre en compte les travaux suivants :

- réalisation d'une inspection télévisuelle (passage caméra) des réseaux d'assainissement jusqu'au bâtiment KASTO (2 553,50€ HT) ;
- dépose des plaques de PICAL (amiante) dans les bâtiments n°11 et n°35 (66 250€ HT) ;
- plus-value pour la dépose des tresses de sheds du bâtiment n°35 et moins-value pour la dépose des tresses de sheds dans le bâtiment n°11 (suite au diagnostic amiante complémentaire de DIAGOBAN) (26 700€ HT) ;
- dépose des joints de brides dans le bâtiment n°20 (9 119,04€ HT).

Montant après avenant n°2 :

- Montant HT : 1 150 184,58 euros
- Montant TTC : 1 380 221,50 euros

Soit une variation en hausse de 104 622,54 euros HT.

Pour information, pourcentage d'écart introduit par les avenants 1 et 2 par rapport au marché de base : 24,45%.

M. FACCHIN demande combien de diagnostics ont été réalisés en totalité, car le premier diagnostic ne comprend pas beaucoup d'éléments ; le deuxième diagnostic comprenait l'amiante trouvé dans les Sheds. Maintenant il a été constaté qu'il y avait de l'amiante dans les PICAL et suppose qu'un troisième diagnostic a donc été effectué.

M. MULLER répond qu'il ne peut pas dire exactement combien de diagnostics ont été fait, il y en a eu un de base dans lequel ces plaques PICAL n'ont pas été découvertes, car c'est pratiquement impossible.

M. FACCHIN dit qu'il est demandé aujourd'hui au conseil municipal de valider un avenant pour des travaux qui ont déjà été effectués. La démolition dans le bâtiment 35, dans lequel il a été découvert de l'amiante, a démarré, alors que théoriquement lorsqu'on trouve de l'amiante, on désamiante d'abord et on démolit ensuite. Il en conclut donc que l'entreprise a dû désamianter avant de déconstruire. La plus-value qu'il y a lieu de valider ce soir a donc déjà été réalisée.

M. MULLER répond que ceci n'est pas tout à fait exact, lors de la commission communale qui a précédé le conseil municipal du 06 mai 2024, ces plaques PICAL avaient déjà été évoquées ainsi que le potentiel problème de tresses qu'il y a dans le bâtiment 35. Bien entendu, ceci n'a pas pu être chiffré pour le dernier conseil municipal c'est pourquoi ça l'est aujourd'hui. Ceci dit, ces informations étaient déjà connues et les travaux arrêtés.

M. le Maire demande s'il aurait fallu arrêter les travaux et convoquer un conseil municipal exceptionnel, sachant qu'un surcoût lié à l'arrêt du chantier serait facturé ?

M. FACCHIN dit qu'il est fait mention d'une dépose de joints de brides dans le bâtiment 20 et demande si ce bâtiment est bien inclus dans le marché ? Il dit qu'à sa connaissance celui-ci n'y figure pas à moins qu'il ait été ajouté sans consulter le conseil municipal.

M. MULLER répond que le bâtiment 20, ainsi que les bâtiments 11-12 et 35 sont collés les uns aux autres, ce qui implique que la façade du bâtiment 20 ait été touchée et actuellement sécurisée.

M. FACCHIN dit que dans le CCTP (cahier des clauses techniques particulières) on parle des canalisations de gaz en façade des bâtiments 11-20 et 35 mais le bâtiment 20 n'est pas dans le marché. Il dit qu'il en rendra attentif le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

M. le Maire dit qu'il ne figure pas dans le marché car on ne souhaite pas démolir le bâtiment 20, celui-ci reste en place alors que les bâtiments démolis sont de part et d'autre de ce bâtiment.

M. FACCHIN dit que pour toutes ces raisons, son groupe va s'abstenir de participer au vote.

M. MULLER dit qu'il est autorisé d'engager des travaux à partir du moment où la sécurité est concernée, ce qui est le cas. Dans le cadre de l'entretien des bâtiments, quelques qu'ils soient, s'il y a des problèmes de sécurité il est autorisé d'engager des travaux sans que le conseil municipal n'ait besoin de le valider avant.

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

Voix Pour : 27

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

N'a (n'ont) pas pris part au vote : 5

C. FACCHIN / F. MERTZ représentant : H. FRANÇOIS-AULLEN / P. WIESSER / G. SIMLER

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 au marché de travaux avec l'entreprise GCM Démolition.

N°08-07/2024

CENTRE MÉDICO SCOLAIRE

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

Vu les Articles 541-1 au 541-6 du Code de l'éducation relatifs à la protection de la santé des élèves ;

Vu la circulaire de l'éducation nationale du 30 janvier 1947 relative à la gestion des centres médico scolaires.

Dans chaque commune de plus de 5000 habitants et dans les communes désignées par arrêté ministériel, un ou plusieurs centres médico-sociaux scolaires sont organisés pour les visites et examens prescrits aux articles L. 541-1 et L. 541-2. Ils concourent à la mise en œuvre des actions coordonnées de prévention et d'éducation à la santé que comporte le programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies prévu à l'article L. 1434-2 du code de la santé publique.

Les actions de promotion de la santé des élèves font partie des missions de l'éducation nationale. L'ensemble des personnels de la communauté éducative participe à cette mission, assurée en priorité par les personnels médicaux, infirmiers, assistants de service social et psychologues de l'éducation nationale, travaillant ensemble de manière coordonnée.

A ce titre, les élèves bénéficient, au cours de leur scolarité, d'actions de prévention et d'information, de visites médicales et de dépistage obligatoires, qui constituent leur parcours de santé dans le système scolaire.

Localisé dans un logement de fonction au Collège de Guebwiller, le centre médico scolaire avait cessé son activité depuis 2020 dans l'attente de nouveaux locaux. Le centre médico scolaire rattaché aux écoles primaires est désormais installé, depuis le mois de mai 2024, au 12 rue du Maréchal Joffre au 1^{er} étage de la Maison Ritter. Les centres médico-sociaux scolaires étant administrativement rattachés à un établissement d'enseignement public et étant grevés d'affectation scolaire, les communes sont tenues, comme pour les écoles, d'assurer la gestion des centres et de pourvoir à l'entretien des locaux.

Après avis favorable de la Commission culture, éducation, jeunesse consultée le 11 juin 2024, la délibération municipale accompagnée de la convention relative à l'occupation des locaux est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

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

Voix Pour : 32

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

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et pièces connexes liés au fonctionnement du Centre Médico-scolaire de Guebwiller.



Convention de mise à disposition et d'utilisation de locaux

Entre les soussignés

la Ville de Guebwiller représentée par son Maire, **Monsieur Francis KLEITZ**, en application des dispositions des articles L 2122-21 et suivants du code général des collectivités territoriales et d'une délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2020
Ci-après dénommée « la Ville de Guebwiller »

D'une part

Et

La Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale du Haut-Rhin (DSDEN 68) représentée par **Monsieur l'Inspecteur d'Académie**, directeur académique des services de l'éducation nationale du Haut-Rhin
Ci-après dénommée « la DSDEN 68 », l'utilisateur

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Dans le but de favoriser le suivi de santé et de dépistage des élèves tout au long de leur scolarité, la Ville de Guebwiller met à disposition de l'éducation nationale des locaux dont elle est propriétaire.

ARTICLE 1 - OBJET

La commune de Guebwiller met à la disposition du service de Mission de Promotion de la Santé en Faveur des Elèves (MPSFE) du Haut-Rhin un ensemble de locaux au sein de la Maison RITTER située au 12 rue du Maréchal Joffre à Guebwiller .

Le CMS dépend du Ministère de l'Éducation Nationale. Il a pour mission d'organiser les bilans de santé, de sensibiliser les élèves et les familles aux problématiques de santé et d'améliorer la qualité de vie de l'enfant au sein des structures éducatives.

Mairie de Guebwiller – 73 rue de la République - B.P. 159 – 68503 GUEBWILLER CEDEX

Tél : 03 89 76 80 61 - Fax : 03 89 74 13 23 - www.ville-guebwiller.fr

ARTICLE 2 - LOCAUX

Les locaux mis à disposition au profit du centre médico-scolaire (CMS) du service MPSFE se situent au 1^{er} étage à droite de l'escalier. Les autres locaux situés à cet étage sont réservés aux associations.

Configuration des locaux mis à disposition :

La surface totale des locaux est de 84,5 m² réservé au CMS, situé au 1^{er} étage et composé de :

- salle 11 : 1 bureau pour le secrétaire du CMS surface de 10 m²
- salle 12 et 13 : salles modules par une cloison amovible permettant d'accueillir :
 - un bureau pour le médecin de l'éducation nationale surface de 37 m²
 - bureaux partagés pour les infirmières scolaires surface de 37,5 m².

Des surfaces communes à savoir :

- 1 local toilette dont la surface totale est de 18,50 m².
- 1 couloir commun de 13,50 m² dont 7,83 m² réservés à l'accueil du CMS

ARTICLE 3 – AFFECTATION ET OCCUPATION DES LOCAUX

Les locaux sont affectés au fonctionnement du CMS : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 17h00 et le mercredi matin de 8h00 à 12h00 pendant le temps scolaire.

Pourront être accueillis, sous la responsabilité du personnel de santé de l'éducation nationale et dans les conditions prévues dans la présente convention, divers publics conformément aux missions dévolues aux personnels de santé du service de la Promotion de la Santé en Faveur des Élèves.

Un cahier sera à disposition pour notifier les présences, à compléter par les utilisateurs des locaux.

Pendant les périodes de congés scolaires ou dans le cas d'une sous utilisation, la Ville se réserve le droit de mettre à disposition les locaux à des professionnels médicaux psycho-sociaux au profit des familles.

Après consultation des services de l'Inspection Académique, toute utilisation se verra imposer le principe de sécurité et de confidentialité dans l'usage des locaux.

L'utilisateur s'engage à garantir la protection des données sensibles stockées dans les locaux.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties et sera annexé aux présentes. Il en sera de même lors de la restitution.

ARTICLE 5 – MOBILIER ET ÉQUIPEMENT

L'inspection académique (DSDEN) prend en charge les équipements informatiques : ordinateurs portables

Liste du mobilier (DSDEN) installé au CMS

- 2 bureaux (un bureau d'angle et un bureau droit) - 1 table rectangulaire – 1 armoire haute à rideau - 1 armoire haute à portes battantes – 2 caissons à clapets – 1 armoire basse - 2 armoires à 4 tiroirs - 2 lits médicalisés - 2 tables roulantes (type chariot) – 2 armoires à pharmacie sur pied - 1 échelle de vision lumineuse - 2 fauteuils de bureau (gris et noir)

La commune de Guebwiller fournit les équipements suivants :

- 3 postes téléphoniques fixes - 1 Copieur/Imprimante modèle e.studio409 S -

Le mobilier mis à disposition se compose : 1 bureau couleur bois – 1 bureau métallique - 1 armoire deux portes - 1 caisson 2 tiroirs - 2 fauteuils de bureau (bleu et vert) – 1 étagère 4 niveaux. - 3 grandes tables rectangulaires - 22 chaises tissu bleu.

Mairie de Guebwiller – 73 rue de la République - B.P. 159 – 68503 GUEBWILLER CEDEX

Tél : 03 89 76 80 61 - Fax : 03 89 74 13 23 - www.ville-guebwiller.fr



Convention de mise à disposition et d'utilisation de locaux

ARTICLE 6 – ACCÈS AUX LOCAUX

L'accès aux locaux s'exercera par l'arrière du bâtiment, porte d'entrée en face de l'aire de jeux. La porte d'entrée est équipée d'un système d'ouverture à distance. Les personnes utilisatrices des locaux ont été bénéficiaires d'un badge nominatif pour leur permettre de déverrouiller le système d'ouverture. Les familles devront sonner pour une ouverture de la porte à distance par le personnel du CMS .

La clé donnant accès aux bureaux est stockée dans une boîte à clé avec ouverture à code, fixée au mur dans le couloir près du secrétariat.

Avant de quitter les lieux, le personnel de l'éducation nationale dénommé l'utilisateur devra fermer systématiquement les accès aux salles et veillez à éteindre toutes les lumières.

ARTICLE 7 – SÉCURITÉ

L'utilisateur devra se conformer aux prescriptions d'usage du bâtiment et prendra connaissance de l'emplacement des dispositifs de sécurité et des issues de secours , des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer.

Au cours de l'utilisation des locaux, l'utilisateur s'engage à contrôler les entrées et sorties des locaux et à faire respecter les règles de sécurité.

L'utilisateur devra veiller à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose le bâtiment.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉ

Toute dégradation, tous défauts de fonctionnement, incidents devront être signalés immédiatement au service de l'éducation.

Aucun travaux d'aménagements, de modifications ou d'agrandissements des installations ne sont autorisés.

L'utilisation des locaux mis à disposition s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

La commune n'assurant pas la garde des effets personnels ni celle du matériel apporté de l'extérieur et déposé dans les locaux, décline toute responsabilité en matière de vols, casses et dégradations

ARTICLE 9 - ASSURANCE

La DSDEN68 s'engage :

- à prendre en charge le remboursement intégral des installations dégradées pour lesquels sa responsabilité est démontrée.

La Ville de Guebwiller :

- s'engage, en tant que propriétaire, à assurer les locaux
- décline toute responsabilité en cas d'incident ou d'accident pouvant survenir dans l'enceinte du bâtiment du fait de l'utilisateur ou de tiers

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

La Ville de Guebwiller prend en charge tous les frais de fonctionnement et d'entretien des locaux. Le courrier sera à déposer auprès du service éducation pour son affranchissement et envoi. Les fournitures de bureau à hauteur de 200 € par an seront pris en charge par la commune par l'édition et la validation d'un bon de commande.

La mise à disposition des locaux pour le Centre Médico-scolaire est acceptée à titre gracieux.

ARTICLE 11– DURÉE DE VALIDITÉ

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans, renouvelable par tacite reconduction, et prendra effet au jour de sa signature. Toute modification, définie d'un commun accord entre les deux parties, fera l'objet d'un avenant. Cette convention annule et remplace tout accord établi précédemment entre les deux parties.

ARTICLE 12 – RÉSILIATION

En cas de non-respect des dispositions prévues dans la présente convention et suite à une mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse dans un délai d'un mois, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la Ville de Guebwiller, sans aucune contre-partie pour l'utilisateur.

ARTICLE 13 – CONTENTIEUX

En cas de différend, et avant tout contentieux, les deux parties s'engagent à rechercher une solution à l'amiable. Si toutefois le désaccord persiste, le Tribunal Administratif de Strasbourg situé 31 avenue de la paix, sera seul compétent pour trancher des litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

Fait à Guebwiller,

Pour le Centre Médico-Scolaire
Monsieur l'Inspecteur d'Académie
Directeur académique
des services de l'éducation nationale du Haut-Rhin

Pour la Ville de Guebwiller
Francis KLEITZ
Maire
Conseiller d'Alsace

N°09-07/2024

PROJET NEFE « NOTRE ÉCOLE FAISONS-LA ENSEMBLE »

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

Vu Le Conseil national de la Refondation (CNR) et son fonds d'innovation pédagogique ;

Vu l'Article L212-5 du Code de l'éducation relatif aux dépenses obligatoires de la Collectivité.

Le Conseil national de la Refondation (CNR), lancé le 8 septembre 2022 par le Président de la République vise à mettre en œuvre une nouvelle méthode pour construire ensemble afin de recréer du consensus et une convergence autour d'objectifs et de méthodes concertés collectivement.

Dans le cadre des travaux du Conseil national de la refondation, il est indispensable de faire émerger, au niveau local, des initiatives de nature à améliorer la réussite, le bien-être des élèves et à réduire les inégalités scolaires grâce au dispositif « Notre École Faisons-la Ensemble » et son fonds d'innovation pédagogique dédié. Ce fonds permet d'investir dans les projets qui émergent des concertations entre l'école, la commune et l'éducation nationale afin de soutenir le développement d'innovations pédagogiques au plus près des besoins des élèves.

La Ville de Guebwiller se réjouit du dynamisme, de l'investissement des équipes pédagogiques à proposer des projets innovants et soutient leur réalisation tout en restant attentive à leur cohérence territoriale et à leurs caractères techniquement réalisables.

Les écoles du premier degré n'étant pas dotées d'une personnalité morale, elles ne peuvent recevoir directement les ressources consenties par le Ministère. Les projets validés font l'objet d'une convention financière entre la Ville de Guebwiller et le Rectorat pour préciser les modalités de versement des aides et leurs montants.

A ce titre, les aides financières allouées aux projets NEFE validés par le Rectorat seront versées à la Ville de Guebwiller qui fera l'acquisition des équipements et/ou des prestations relatifs aux projets pour le compte des écoles et selon les règles de la commande publique, et ce, dans la limite et à hauteur des montants des subventions respectives attribuées aux écoles, sans aucun recours à des crédits supérieurs aux recettes attendues.

Le projet de l'école élémentaire Adelaïde HAUTVAL a été retenu et validé par la commission d'examen académique. Le projet consiste à aménager des espaces ressources pour améliorer le climat scolaire.

Ce projet dont le montant total s'élève à 6 815,66 € va bénéficier d'une subvention de l'état qui s'est engagé à verser à notre collectivité une somme de 6 800,00 € pour couvrir les dépenses.

Un versement de 30% du montant de la subvention sera perçu à la signature de la convention et le solde dès la production des pièces justificatives des dernières dépenses.

Après l'avis favorable des Membres de la Commission culture, éducation, jeunesse réunie en date du 11 juin 2024, la délibération municipale accompagnée de la convention de financement est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

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

Voix Pour : 32

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

**AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et pièces connexes à ce projet
« Notre Ecole Faisons la-Ensemble »**

**Convention de financement dans le cadre
du fonds d'innovation pédagogique**



Projet pédagogique « Aménager les espaces pour le climat scolaire »

Entre
L'État,
Représenté par le recteur d'académie de Strasbourg
Ci-après dénommé « État »

Et
La Commune de Guebwiller
Ci-après dénommée « Collectivité »

Vu la loi de finances pour 2023 prévoyant en son article 186 que, par dérogation aux dispositions de l'article L.211-8 du code de l'éducation, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026, l'État peut participer au financement des dépenses générées par les projets pédagogiques des écoles publiques,

Vu le projet pédagogique présenté par l'école élémentaire Adelaïde HAUTVAL relevant de la collectivité,

Vu l'avis de la commission d'examen des projets pédagogiques présidée par le recteur et présentée en annexe à la présente convention,

Vu la délibération du Conseil municipal du 01/07/2024 approuvant la présente convention,

Dans le cadre de la démarche « notre école, faisons la ensemble » lancée par le Conseil national de refondation (CNR), une vaste concertation a été ouverte sur tout le territoire français associant les équipes pédagogiques dans les écoles, collèges et lycées volontaires mais aussi les familles, élèves et élus locaux, représentants d'associations, acteurs du tissu associatif avec pour perspective la liberté d'innovation des équipes portée par une dynamique collective.

Les écoles et établissements qui le souhaitent peuvent aller au-delà de la concertation et élaborer ou adapter, de manière consensuelle, un projet pédagogique ayant vocation à nourrir leur projet d'école ou d'établissement. Ces projets pédagogiques peuvent le cas échéant bénéficier d'un soutien financier

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités du soutien financier prévu dans le cadre du fonds d'innovation pédagogique entre l'État, gestionnaire du fonds, et la collectivité en charge des dépenses afférentes au projet pédagogique présenté en annexe.

Les fonds attribués s'inscrivant dans une logique complémentaire et additionnelle aux financements assurés par la collectivité, Cette dernière peut, le cas échéant, participer au financement des projets retenus en commission. Les fonds versés à la collectivité ne peuvent couvrir des dépenses de personnels.

Article 2 - Montant et modalités de versement de la subvention allouée dans le cadre du Fonds d'innovation pédagogique

Le budget du projet pédagogique présenté en annexe se définit comme suit :

- L'État s'engage à verser à la collectivité dans le cadre du fonds d'innovation pédagogique une subvention d'un montant maximum de 6800 € pour couvrir les dépenses prévues dans le cadre du projet pédagogique présenté en annexe.

Le montant de la subvention versée par l'État pourra être minoré pour correspondre au montant des dépenses réellement exécutées par la collectivité.

L'État verse à la collectivité la somme de 2040 €, correspondant à une avance de 30 % maximum de sa participation au projet d'innovation pédagogique Aménager les espaces pour le climat scolaire, à la signature de la présente convention.

Il est procédé à un versement unique de la subvention de l'État à la collectivité dès la production par cette dernière des pièces justificatives de dépenses, selon le format décrit à l'article 4 de la présente convention. Le montant de l'avance sera déduit de la subvention à verser par l'État.

La subvention est imputée sur les crédits du programme 140 « enseignement scolaire public du 1 degré » de la mission interministérielle « enseignement scolaire » selon les codifications suivantes :

	Données de comptabilité budgétaire			Données de comptabilité générale				Autre	
	Activité budgétaire	Action / Sous-action	Titre / Catégorie budgétaire	Groupe de marchandises		Compte PCE			Flux
Convention avec une collectivité	0140000FIPE01	07-05	6	63 - transferts aux CT	10.03.01	Transferts directs aux communes et EPCI	6531230000	Transferts directs aux communes et EPCI	1
Avance	0140000FIPE01	07-05	7	71 - prêts et avances	27.01.03	Prêt avance aux coll territoriales et à leurs EP	2742000000	Avances aux coll territoriales et à leurs EP	1

L'ordonnateur de la dépense est le recteur de l'académie de Strasbourg
Le comptable assignataire est la direction régionale des finances publiques du Bas-Rhin.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties et a une durée de validité d'un an.

Elle est tacitement reconduite jusqu'à l'exécution complète des dépenses à la charge de la collectivité en faveur des projets pédagogiques précisés en annexe et au plus tard jusqu'à la date d'expiration du fonds d'innovation pédagogique (31 décembre 2026).

Article 4 - Modalités de restitution et compte rendu de la dépense

La collectivité s'engage à fournir à l'État un compte-rendu d'exécution de la dépense qui présentera le détail des dépenses réalisées comprenant notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées en faveur du projet précisé en annexe.

Ce compte rendu, qui devra être signé du représentant légal de la collectivité qui certifie la réalité de la dépense et son affectation aux projets subventionnés et du comptable public local, devra être produit aux services de l'État dans un délai de 3 mois à compter de la date effective de réalisation de la dernière dépense exécutée.

Article 5 – Communication

La collectivité s'engage à faire figurer de manière lisible le logo de « notre école faisons là ensemble » sur tous les supports de communication produits dans le cadre de la présente convention.

Article 6 – Recours

Toute litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Strasbourg.

Académie de Strasbourg

Commune de Guebwiller

Recteur d'Académie
Oliver FARON

Maire
Francis KLEITZ

Thème :

Climat scolaire – inclusion – bien être - attention

École / établissement :

ECOLE ELEMENTAIRE ADELAIDE HAUTVAL

1. PRÉSENTATION

Projet :

Aménager des espaces ressources pour améliorer le climat scolaire

Directeur / chef d'établissement

M Daniel KEMPF

Responsable « équipe d'appui élargie »

Sarah HINTERLANG

2. DESCRIPTIF DU PROJET ET BÉNÉFICES POUR LES ÉLÈVES

Le projet vise à créer différents espaces ressources en classe et dans l'école en général pour l'anticipation et la gestion des situations de crise et faire face aux besoins de tous les élèves.

En classe par la création d'espace ressource, mise à disposition de matériel spécifique et de différentes assises.

Dans l'école par la mise à disposition d'un vélo pupitre et la création d'une salle sensorielle.

3. OBJECTIFS

- Améliorer le climat scolaire
- Améliorer le bien être des élèves
- Améliorer la réussite scolaire en augmentant les temps d'attention et en réduisant les temps de crise

4. PARTENAIRES (collectivités, associations)

- Ville de Guebwiller
- Cellule Matériel Pédagogique Adapté de Colmar

5. FINANCEMENT ACCORDÉ

Dans le cadre du dispositif **Notre école faisons-la ensemble**, le projet de l'école a été validé par la commission d'examen des projets pédagogiques et recevra à ce titre des crédits dans le cadre du fonds d'innovation pédagogique une somme de 6800 euros.

N°10-07/2024

MISE A JOUR DES DROITS ET TARIFS APPLIQUES A LA BOUTIQUE DU MUSEE THEODORE DECK

Rapporteur : Claudine Grawey, Adjointe au Maire déléguée à la Culture, la Jeunesse et à la Citoyenneté.

Dossier présenté à la Commission Culture, Education, Jeunesse en date du 11 juin 2024.

Le musée Théodore Deck & des Pays du Florival propose de mettre à jour les tarifs des produits vendus à boutique. Certains produits qui ne sont plus vendus peuvent être retirés des droits et tarifs. À l'inverse, de nouveaux produits proposés à la vente nécessitent d'être inscrits aux droits et tarifs du Musée Théodore Deck & des Pays du Florival.

Il est proposé au Conseil Municipal de retirer des droits et tarifs de la boutique du musée les produits suivants :

Produit	Prix (en euros)
Boucles d'oreille papillon	9,00 €
Pin's en bois en forme de chat	9,00 €
Pin's de forme ronde avec un chat sur fond noir	9,00 €
Pin's de forme ronde avec un papillon doré sur fond bleu	10,00 €
Collier avec pendentif de forme ronde avec une image de souris	14,00 €
Bague de forme ronde avec une image de chat ou souris	10,00 €
Les packs – 7 versions	Entre 12,00 et 30,00 €

Il est proposé au Conseil Municipal d'ajouter aux droits et tarifs de la boutique du musée les produits suivants :

Produit	Prix (en euros)
Marque-page flacon	3,00 €
Marque-page Vénus	3,00 €
Sac en tissus 2 en 1	30,00 €
Chouchou Voislà	10,00 €
Pochette Voislà	8,00 €
Bougies chat – Fabio Bougies	15,00 €

Mme GRAWHEY précise que le bénéfice des produits vendus en 2023 s'élevait à 9 700 € et en 2024, soit depuis le mois de janvier, le bénéfice est de 7 043 €.

M. FACCHIN demande s'il s'agit du chiffre d'affaires ou du bénéfice ?

Mme GRAWHEY confirme qu'il s'agit bien du bénéfice, ce qui prouve que c'était une aubaine d'ouvrir cette boutique au musée.

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

Voix Pour : 32

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

APPROUVE la modification des tarifs appliqués aux produits de la boutique du Musée Théodore Deck & des Pays du Florival.

N°11-07/2024

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS CULTURELLES

Rapporteur : Claudine Grawey, adjointe au Maire déléguée à la culture, la jeunesse et la citoyenneté.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales du 24 juin 2024.

Vu l'article L 2541-12 du Code général des collectivités territoriales autorisant le conseil municipal à allouer des subventions à des fins d'intérêt général et de bienfaisance.

Les associations culturelles de Guebwiller soutenues par la Ville sont des organismes à but non lucratif dont l'activité présente un intérêt local important et indéniable, il apparaît ainsi opportun que la Ville leur attribue une subvention.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer aux associations culturelles suivantes des subventions pour l'exercice 2024, pour un montant total de 11 200 € :

- Cirk'ô Markstein	500 €
- Société des Mandolines	1 000 €
- Société Astronomique du Haut-Rhin	900 €
- CRHF (Centre de Recherches sur l'Histoire des Familles)	1 000 €
- Pro Hugstein	1 000 €
- Hélios	1 500 €
- Amis des Arts	500 €
- Ludothèque Mille-jeux	1 000 €
- Chorale Sainte-Cécile	300 €
- Les SNK Waggiiss	900 €
- Association Théodore Deck	800 €
- Ensemble vocal de Guebwiller	1 500 €
- Ensemble vocal « Les Trouvères » (Subvention exceptionnelle)	300 €
Soit un montant total de :	11 200 €

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

Voix Pour : 32

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

DECIDE d'attribuer les subventions aux associations culturelles pour l'année 2024 telles que proposé, pour un montant total de 11 200 € ;

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

N°12-07/2024

**PROPOSITION D'ACQUISITION POUR LES COLLECTIONS DU MUSEE THEODORE DECK
& DES PAYS DU FLORIVAL**

Rapporteur : Claudine Grawey, Adjointe au Maire déléguée à la Culture, la Jeunesse et à la Citoyenneté.

Dossier présenté à la Commission Culture, Education, Jeunesse en date du 11 juin 2024.

Le service culturel et l'équipe du Musée Théodore Deck proposent l'acquisition d'une œuvre en céramique réalisée par Théodore Deck afin d'enrichir la collection du musée.

Depuis plusieurs années, la politique d'acquisition du musée Théodore Deck et des Pays du Florival se concentre sur les œuvres produites par l'artiste local Théodore Deck ainsi que sur la céramique contemporaine. Le musée conserve aujourd'hui la plus grande collection publique de faïences de Théodore Deck. Il semble donc essentiel que le musée continue d'enrichir cette collection, afin de maintenir sa place de collection publique de référence, composée actuellement de plus de 500 items.

Il s'agit d'un petit vase en céramique à corps sphérique et col annulaire. Son émail est caractérisé par des coulées blanchâtres sur l'ensemble de la panse, du haut vers le bas. D'autres effets de couleurs sont perceptibles tels que du jaune et de l'ocre le tout sur fond rouge flammé.

La pièce est signée sous la base « TH. DECK » et présente une étiquette semi-intacte portant le nom de la manufacture et sa localisation « Deck - Paris » ainsi qu'un numéro de production probablement « X-7277 ».

Cette pièce a été achetée par un collectionneur privé lors d'une vente aux enchères chez la maison de vente parisienne Oger-Blanchet, le 23/11/2022. L'œuvre a été adjugée à 1 500,00 € (euros), avec des frais supplémentaires (TVA et frais de transport) s'élevant à 569,80 € (euros). Celui-ci a proposé de la céder au Musée pour son coût total d'acquisition, soit 2 069,80 € (euros). L'acquisition de cette pièce est rendue possible grâce à une ligne budgétaire spécifiquement dédiée aux acquisitions, inscrite dans le budget du musée pour l'année 2024.

Après l'achat de cette pièce, elle sera inscrite à l'inventaire réglementaire du Musée Théodore Deck & des Pays du Florival et son entrée sera validée par un passage en Commission Scientifique d'Acquisition auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

Voix Pour : 32

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

PREND acte de l'acquisition du vase en céramique à corps sphérique et col annulaire réalisé par Théodore Deck pour un montant de 2 069,80 € ;

- AFFECTE** par délibération l'œuvre au Musée Théodore Deck, selon la procédure propre aux acquisitions des Musées de France. L'œuvre demeure la propriété de la Ville de Guebwiller, mais elle sera inscrite à l'inventaire du musée.
- AUTORISE** la sollicitation de la DRAC pour un passage en Commission Scientifique Régionale d'Acquisition.

N°13-07/2024

PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION DE POSTES PERMANENTS

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 24 juin 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 grade et la durée hebdomadaire de travail afférents à l'emploi.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la création de deux postes permanents, pourvus par des agents contractuels, ayant fait la preuve de leurs compétences et de leur engagement professionnel, soit :

- Création à compter du 1^{er} août 2024, d'un poste d'agent d'entretien, à temps non complet (20/35èmes), rémunéré sur le grade d'adjoint technique (C1), chargé d'assurer l'entretien des bâtiments communaux et de leurs extérieurs.
- Création à compter du 1^{er} septembre 2024, d'un poste d'agent d'accueil en Médiathèque et Musée, à temps complet (35/35èmes), rémunéré sur le grade d'adjoint du patrimoine, chargé :
 - Au titre de l'accueil de la médiathèque :
D'accueillir et renseigner le public, gérer la catégorie bandes dessinées du secteur jeunesse et des magazines, aider aux animations pour le secteur jeunesse, réceptionner, pointer et ranger les documents, accueillir les groupes scolaires, en collaboration avec la responsable du secteur jeunesse.
 - Au titre de l'accueil au musée Théodore Deck :
Assurer l'ouverture et la fermeture des locaux, accueillir et informer les visiteurs, percevoir les droits d'entrée et assurer la bonne tenue de la régie, surveiller les salles d'exposition.

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

Voix Pour : 32

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

CREE au tableau des effectifs de la commune les postes suivants :

- Un poste d'agent d'entretien, à temps non complet (20/35èmes) relevant du grade d'adjoint technique (C1), à compter du 1^{er} août 2024 ;
- Un poste d'agent d'accueil en Médiathèque et Musée, à temps complet (35/35èmes), relevant du grade d'adjoint du patrimoine (C1), à compter du 1^{er} septembre 2024.

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.

DIVERS

1. **Pour les Afterworks, peut-on savoir combien, parmi les groupes intervenants, sont des professionnels, des intermittents, des amateurs et des bénévoles ?** (M. MERTZ François)

Mme SCHROEDER répond que les Afterworks ont démarré le 28 juin et auront lieu jusqu'au 16 août, soit 7 soirées. Les animations ont lieu sur 3 places, sur lesquelles interviennent différents groupes tels que :

- Place St-Léger : le Brivan, qui est une association à but non lucratif, et qui s'occupe de la scène ouverte ;
- Place de l'Hôtel de Ville : 5 associations, 1 artiste déclaré et 1 professionnel ;
- Place de la Liberté : 4 associations, 1 artiste déclaré, 1 intermittent du spectacle et 1 professionnel.

Par contre sur ces 7 dates, il y a également 6 bénévoles qui sont des adjoints, des délégués, des conseillers municipaux qui sont présents. Elle informe les conseillers municipaux qu'ils sont les bienvenus en tant que bénévoles s'ils le souhaitent.

2. **Pouvez-vous nous apporter des informations sur l'avenir des bâtiments des Erables et du verger pédagogique ?** (M. FACCHIN Christian)

M. le Maire dit que les procédures sont longues, qu'il faut notamment une estimation des domaines et qu'il est désormais temps de vendre ces bâtiments qui commencent à poser quelques problèmes. Il y a eu récemment un cambriolage dans les locaux des arboriculteurs. Un prestataire a été choisi pour faire une sorte de vente aux enchères nationale pour avoir la publicité la plus large possible. Des investisseurs locaux sont d'ores et déjà intéressés. La procédure débutera probablement début septembre et un jury sera créé le moment venu pour décider des offres retenues.

En ce qui concerne le verger pédagogique, il était intéressant dans cette partie de la ville mais il aurait créé trop de contraintes et trop de pertes. Les services des domaines ont évalué le prix des Erables à plus de 2 millions d'euros donc si nous amputons une partie de ce terrain, la perte de valeur aurait été trop importante. Une discussion a eu lieu avec les arboriculteurs.

M. KELLER dit que de nombreux échanges ont eu lieu avec les arboriculteurs, ce sujet étant une grande préoccupation pour eux car ils ont travaillé dur pendant plus de 30 ans sur leur verger. L'objectif premier était de trouver un terrain qui leur conviendrait et qui puissent répondre à leurs besoins. Trois parcelles leur ont été proposées aux jardins familiaux, ce qui permettrait d'avoir une cohérence entre les jardiniers et les arboriculteurs.

Il a également fallu trouver des solutions pour faciliter le déménagement et minimiser leur coût, notamment pour le stockage en créant un espace à l'intérieur du bâtiment déjà existant actuellement répartis entre les jardins familiaux et les anciens aviculteurs. Aucune décision n'est encore actée à ce jour, la ville est toujours en phase de travail avec eux pour essayer d'étudier chaque point afin qu'ils puissent démarrer sur de bonnes bases. Cela fait plus de 6 mois que la ville travaille sur ce sujet et espère pouvoir trouver une solution dans les mois qui viennent.

M. le Maire dit que la solution des jardins familiaux comporte plusieurs avantages, notamment la récupération du local des aviculteurs, trop grand pour eux, mais qui pourrait être séparé en deux pour leur fournir un lieu de stockage sans avoir de frais de fonctionnement.

Personne ne demandant plus la parole, M. le Maire, lève la séance, il est 20h20