



Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
33

PROCÈS-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 22 septembre 2025



L'an deux mille vingt-cinq le vingt-deux du mois de septembre 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 - M. BRAUN Daniel - M. TOGNI César - Mme DEHESTRU Anne - M. LOSSER Didier - Mme CORNEC Hélène - Adjointes au Maire.

Mme CHRISTMANN Anny - M. ROST Jean-Marie - Mme BRENDER-SYDA Josiane - Mme HASSENFORDER Estelle - M. REIBEL Claude - Mme BOLLECKER Nathalie - M. PLACET Claude - Mme LOTZ Muriel - M. ABTEY Olivier - M. DAYA Khalid - M. KELLER Yann – Mme MASSON Dominique - Mme FRANÇOIS-AULLEN Hélène - M. FACCHIN Christian - M. SIMLER Guy -Conseillers Municipaux.

Absent excusé : M. STICH Grégory, Conseiller Municipal

Absents non excusés : - M. LATRA Fabrice, Conseiller Municipal - Mme PIZZULO Anna, Conseillère Municipale

Ont donné procuration :

Mme GRAWHEY Claudine, Adjointe au Maire à Mme DEHESTRU Anne, Adjointe au Maire

Mme SCHROEDER Isabelle, Adjointe au Maire à M. KLEITZ Francis, Maire

M. CAUTILLO Dominique, Adjoint au Maire à M. MULLER Claude, Adjoint au Maire

Mme FRIDMANN-PAWLOW Nathalie à Mme CHRISTMANN Anny, Conseillère Municipale déléguée

Mme HEBERLE Laurence, Conseillère Municipale à M. REIBEL Claude, Conseiller Municipal

Mme CLERGET-BIEHLER Karine, Conseillère Municipale à M. LOTZ Muriel, Conseillère Municipale

Mme WIESSER Perrine, Conseillère Municipale à M. FACCHIN Christian, Conseiller Municipal

M. MERTZ François, Conseiller Municipal à Mme FRANÇOIS-AULLEN Hélène, Conseillère Municipale (jusqu'à 20h12)

Secrétaire de séance : M. DAYA Khalid



M. le Maire ouvre la séance à 19 heures 00 en saluant Mme CORNEC, Conseillère Régionale, les conseillers municipaux, les collaborateurs des services municipaux présents, les représentants de la presse, les auditeurs et tous ceux qui nous suivent en ligne par Facebook sur Internet.

CARNET DE FAMILLE
Conseil Municipal du 22 septembre 2025

Décès :

-  **M. PEZET Serge, Président de l'amicale des anciens d'Indochine et anciens coloniaux de l'arrondissement de Guebwiller de 2010 à 2016, est décédé le 09 septembre 2025 à l'âge de 84 ans.**



➤ **Forum des associations**

Le Centre sportif du Florival et la cour du collège Grünwald ont accueilli samedi 30 août le 18e forum des associations, un événement incontournable à l'échelle locale avant la rentrée scolaire. 70 structures ont fait découvrir la diversité de leurs activités et la richesse du tissu associatif guebwillerois

➤ **Un lieu d'accueil pour la petite enfance à la Maison Ritter**

Un lieu d'accueil parent enfant (LAEP) a ouvert ses portes à Guebwiller le 3 septembre. Il sera ouvert tous les mercredis matin pour les familles et leurs enfants âgés de 0 à 6 ans.

➤ **Walk and dance : une soirée festive et solidaire avec le Lions club**

L'événement Walk and dance 80's/90's, organisé par le Lions club de Guebwiller, a eu lieu samedi 13 septembre en fin d'après-midi et au cours de la soirée. Il s'agissait d'une marche solidaire et d'une soirée à vocation caritative.

➤ **Verbalisé à Trotinettes ou à vélos : Choix entre amende ou stage**

Alors que le département du Haut-Rhin enregistre le décès de cinq cyclistes sur ses routes depuis le début de l'année 2025, l'État a organisé une opération "alternative à la sanction" ce mercredi 17 septembre à la mairie de Guebwiller. Cette mesure de remplacement, proposée par le procureur de la République de Colmar, Jean Richert, a donné la possibilité aux contrevenants cyclistes et usagers de trotinettes de suivre un stage immédiat animé par les intervenants départementaux de la Sécurité routière plutôt que de payer leur amende.

➤ **Rencontre dans le Haut-Rhin**

Jeudi 11 septembre, les élus de la Région Grand Est se sont rendus dans le Haut-Rhin, au plus près des projets soutenus par la collectivité. Notamment à Guebwiller où Philippe MANGIN Vice-Président à la bioéconomie, bioénergies et alimentation durable est venu visiter l'usine NSC et où Marine LIZOLA présidente de la commission culture est venue visiter le château de la Neuenbourg ainsi que le cinéma de Guebwiller. Le soir-même, à Rouffach, une rencontre avec l'exécutif de la Région Grand Est a eu lieu en présence du Président Franck LEROY.

Plusieurs interventions ont eu lieu dont celle du vice-président en charge de la mobilité à la Région et il a expressément cité la ligne Bollwiller-Guebwiller comme identifiée pour une liaison test, dans le cadre d'une application potentiel de la nouvelle DRAISY, ce qui était plutôt encourageant.

M. FACCHIN dit que lors de la dernière réunion des services express régionaux métropolitains (SERM), ils ont expliqué que ce serait 2040-2060.

M. le Maire répond que le vice-président des mobilités est relativement confiant et qu'on compte un peu sur lui pour pousser le dossier et espérons avoir une décision de principe encore sur cette mandature. L'industriel alsacien LOHR a développé un train léger appelé DRAISY, qui a besoin maintenant d'une application pratique ; il s'agit de 10 millions de développement et il faut la mettre en œuvre. La ligne Bollwiller-Guebwiller pourrait être une ligne test, ce qui pourrait permettre d'accélérer le planning. Il est vrai que la Région a beaucoup d'autres sujets d'investissements dans le rail et les trois années qui viennent ne vont pas faciliter la programmation des gros investissements. Le vice-président des mobilités a d'ailleurs proposé de venir à Guebwiller pour en parler.

ORDRE DU JOUR

- Désignation du secrétaire de séance
- Procès-verbal du 25 août 2025

M. le Maire	00	Compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation du CM
M. le Maire	01	Rapport d'activités 2024 de la Ville de Guebwiller
M. le Maire	02	Prolongation d'un bail emphytéotique – Résidence seniors du Vieil Armand
M. MULLER	03	Alignement rue de l'Altrott : Régularisation foncière
M. BRAUN	04	Point complémentaire à la délibération du 20 juin 2019 portant sur la cession de l'ancienne gare 2, avenue Maréchal Foch
M. MULLER	05	Opération de restauration immobilière (ORI) – Lancement de l'enquête parcellaire
M. PLACET	06	Ravalement de façade – Attribution de subventions
M. TOGNI	07	Installation et exploitation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur voirie – Appel à initiative privée – Occupation du domaine public – Choix de l'occupant
M. BRAUN	08	Mise en œuvre du dispositif "Soutien aux friches" pendant le portage par l'EPF d'Alsace relatif aux études et travaux à entreprendre sur le site "Centre d'apprentissage"
M. BRAUN	09	Appel à projet ACTEE
Mme CORNEC	10	Convention de mise à disposition de locaux et de matériel au profit de la CCRG.
M. TOGNI	11	Marché à bons de commande pour l'entretien, la réparation et les travaux neufs de voirie
M. MULLER	12	Projet de restructuration du groupe scolaire Jeanne Bucher – Demandes de financement
M. TOGNI	13	Réhabilitation de la rue des Alliés – Convention de mandat de co-maîtrise d'ouvrage
Mme DEHESTRU	14	Convention d'implantation d'une unité d'enseignement maternelle autiste (UEMA) à l'Ecole maternelle Charles Kienzl (site Magenta)
M. KELLER	15	Chasse communale - lot de chasse n°2 - Révocation d'un permissionnaire
M. DAYA	16	Mise à jour des droits et tarifs appliqués à la boutique du Musée Théodore Deck
Mme CORNEC	17	Attribution d'une subvention exceptionnelle à la ligue contre le cancer du Haut-Rhin
M. BRAUN	18	Personnel Communal – Création de postes
M. BRAUN	19	Personnel Communal – Création de poste CCAS
	20	Divers

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 25 AOÛT 2025

Voix Pour : 30

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

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

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

**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 16 juin 2025.

1. Droit de préemption urbain

Nous avons reçu plusieurs déclarations d'intention d'aliéner 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
69	23/05/2025	5	310/138		
70	23/05/2025	5	310/138	139	
71	02/06/2025	2	386/79		
72	02/06/2025	1	4		
73	02/06/2025	27	311/26	404/26	406/26, 407/26
74	03/06/2025	12	296/33		
75	04/06/2025	5	488/206		
76	05/06/2025	2	387/126		
77	06/06/2025	2	334		
79	10/06/2025	4	47	48	
80	14/06/2025	1	7	136/6	
81	14/06/2025	5	460/29		
82	17/06/2025	6	36		
83	17/06/2025	5	501/38	505	506
84	06/06/2025	4	295		
85	12/06/2025	28	162		
86	13/06/2025	3	99/65	101/71	107/87, 309/87
87	17/06/2025	2	382/181		
88	20/06/2025	27	333/31		
89	24/06/2025	14	119/73	144/72	248/72
90	26/06/2025	12	276/82		
91	26/06/2025	3	48		
92	30/06/2025	11	295/28	296/28	
93	01/07/2025	5	196		
94	01/07/2025	6	109		
95	01/07/2025	12	125/82		
96	02/07/2025	24	96/16	187/16	
97	03/07/2025	6	44		
98	07/07/2025	13	79		
99	07/07/2025	12	527/9		
100	09/07/2025	5	164	167	

101	09/07/2025	12	230/96		
102	11/07/2025	16	82		
103	11/07/2025	12	304/96		
104	15/07/2025	29	180/16	181/16	203/15
105	15/07/2025	27	310/26		
106	17/07/2025	15	148/11		
107	17/07/2025	12	125/82		
108	21/07/2025	4	364		
109	21/07/2025	3	257/29		
110	21/07/2025	15	148/11		
111	21/07/2025	11	82		
112	21/07/2025	6	149/49		
113	21/07/2025	23	268/92, 270/92,	315/92, 271/92	220/12, 211/12
114	22/07/2025	8	316/92		
115	22/07/2025	5	132/45	478/34	
116	22/07/2025	2	477/34	376/146	377/146
117	23/07/2025	3	229/144, 232/144	311/49	314/57
118	23/07/2025	9	312/57		
119	21/07/2025	4	57/10		
120	24/07/2025	7	364		
121	25/07/2025	13	47	204/41	
122	25/07/2025	8	203/41		
123	01/08/2025	14	220/69		
124	04/08/2025	28	372/74		
125	07/08/2025	12	32		
126	08/08/2025	27	502/81	426/26, 429/26	430/26, 431/26
127	08/08/2025	11	379/26		
128	11/08/2025	7	129/42		
129	13/08/2025	11	74		
130	13/08/2025	11	345/66		
131	19/08/2025	4	284/3		
132	19/08/2025	2	364		
133	21/08/2025	14	334/89		
134	22/08/2025	11	361/23		
135	22/08/2025	5	280/28		
137	28/08/2025	5	47		
139	01/09/2025	15	179	68	
			67		

2. Avenant aux marchés

Marché de travaux

SALLE 1860

Lot 2 Isolation toiture

Attributaire : Entreprise ARKEDIA, 1 rue Heilgass à TURCKHEIM

Marché initial : 186 808,75 € HT

Avenant n°1 – montant : 5 740,00 € HT

Nouveau montant du marché : 192 548,75 € HT

Lot 4 Menuiserie extérieure

Attributaire : Entreprise : SOREBA, 33 rue de l'Abattoir à RIBEAUVILLE

Marché initial : 230 597,50 € HT

Avenant n° 1 – montant : 7 820,67 € HT

Nouveau montant du marché : 238 418,17 € HT

L'avenant a pour objet des travaux supplémentaires :

- mise en place de vitrage sécurisée
- poignées Sécustik à clef Alena pour la menuiserie de l'escalier d'accès à la mezzanine
- finitions qui ont dû être mises en place en raison de l'état de la plâtrerie de la salle : tablettes des fenêtres en hauteur et renfort de fixation des commandes d'ouverture déportée de ces mêmes baies

Lot 9 Aménagements – Travaux généraux

Attributaire : Entreprise : PLÂTRERIE TEIXEIRA, 15 rue des Tuiles à JUNGHOLTZ

Marché initial : 75 784,85 € HT

Avenant n° 1 – montant : 14 057,00 € HT

Nouveau montant du marché : 89 841,85 € HT

L'avenant a pour objet des travaux complémentaires suite aux modifications nécessaires des différents réseaux de ventilation.

Attributaire : Entreprise : PLÂTRERIE TEIXEIRA, 15 rue des Tuiles à JUNGHOLTZ

Marché après avenant n°1 : 89 841,85 € HT

Avenant n° 2 – montant : 1 350,00 € HT

Nouveau montant du marché : 91 191,85 € HT

L'avenant a pour objet des travaux complémentaires :

- dépose et repose d'un caisson dans la cuisine
- découpe d'une cloison pour accès cave pour pose d'une porte coupe-feu
- raccords pour finition autour de la porte et doublage CF

M. FACCHIN dit avoir reçu une pétition de la part du président de la Société de Gymnastique 1860 et souhaiterait savoir quand aura lieu la fin des travaux.

M. TOGNI répond que les travaux auraient dû initialement être terminés pour la rentrée mais un grand nombre d'entreprises ont pris du retard. La ville a pris l'initiative de faire des travaux de "rafraîchissement" à l'intérieur de la salle pour que celle-ci soit entièrement refaite d'un point de vue esthétique. Les travaux seront terminés le 3 octobre.

M. le Maire dit qu'il reste une quinzaine de jours et espère qu'elle sera terminée pour la kermesse de la paroisse.

M. FACCHIN dit qu'ils craignent de perdre des licenciés.

M. TOGNI répond que malheureusement il y a un 1 mois de retard dans les travaux.

MAISON DES SOLIDARITES

Lot 5 Menuiseries extérieures

Attributaire : Entreprise : JEAN-MICHEL MURA, 25 rue Haute à RANSPACH

Marché initial : 68 985,00 € HT

Avenant n° 1 – montant : 3 241,00 € HT

Nouveau montant du marché : 72 226,00 € HT

L'avenant a pour objet des travaux non réalisés prévus dans le marché de base et des travaux complémentaires notamment la modification des châssis des fenêtres et la fourniture et la pose d'une fenêtre avec 1 abattant intérieur.

Lot 6 Plâtrerie – Isolation

Attributaire : Entreprise MEYER ISOLATION, 3 rue du Bigarreau à Kingersheim

Marché initial : 112 039,45 € HT

Avenant n°1 – montant : 4 257,50 € HT

Nouveau montant du marché : 116 296,95 € HT

L'avenant a pour objet des travaux non réalisés prévus dans le marché de base et des travaux complémentaires notamment l'habillage du mur intérieur sur ossature métallique, parement BA13.

Attributaire : Entreprise MEYER ISOLATION, 3 rue du Bigarreau à Kingersheim

Marché après avenant n°1 : 116 296,95 € HT

Avenant n°2 – montant : 1 201,30 € HT

Nouveau montant du marché : 117 498,25 € HT

L'avenant a pour objet la fourniture et la pose de 14 stores enrouleurs dans les bureaux du RDC et de l'étage ainsi que des travaux non réalisés prévus dans le marché de base.

Lot 7 Menuiseries intérieures

Attributaire : Entreprise : MENUISERIE KLEINHENNY PIERRE, 13 rue des Alouettes à ILLZACH

Marché initial : 110 353,00 € HT

Avenant n° 1 – montant : 1 546,00 € HT

Nouveau montant du marché : 111 899,00 € HT

L'avenant a pour objet des travaux non réalisés prévus dans le marché de base et des travaux complémentaires notamment la fourniture et la pose d'un placard de rangement, la mise en place de la signalétique et la reprise du plancher.

Lot 9 Chauffage-Ventilation-Sanitaire

Attributaire : Entreprise : LABEAUNE JMC, 5 rue des Artisans à SUNDHOFFEN

Marché initial : 190 779,57 € HT

Avenant n° 1 – montant : - 1 940,70 € HT

Nouveau montant du marché : 188 838,87 € HT

L'avenant a pour objet des travaux non réalisés prévus dans le marché de base et des travaux complémentaires notamment la fourniture et la pose de clapets coupe-feu et la modification des sanitaires.

Lot 11 Revêtement de sol

Attributaire : Entreprise ALSASOL, 2 rue Bernard Meyer à SOULTZ

Marché initial : 19 345,00 € HT

Avenant n°1 – montant : 1 267,94 € HT

Nouveau montant du marché : 20 612,94 € HT

L'avenant a pour objet des travaux non réalisés prévus dans le marché de base et des travaux complémentaires notamment la fourniture et la pose d'un tapis de propreté sur l'ensemble de l'entrée arrière et le rattrapage de contremarches avec OSB et enduit.

DECONSTRUCTION ET DEPOLLUTION DE 4 BÂTIMENTS DES FRICHES NSC

Attributaire : GCM Démolition, Route d'Obermodern à BOUXWILLER

Marché après avenant n°3 : 1 297 250,83 € HT

Avenant n°4 – montant : - 11 090,77 € HT

Nouveau montant du marché : 1 286 160,06 € HT

NETTOYAGE DES BÂTIMENTS COMMUNAUX

Attributaire : Entreprise : SAMSIC, 6 avenue Pierre Pfimlin à SAUSHEIM

Marché après avenant 1 : 62 192,22 € HT

Avenant n° 2 – montant : 14 263,80 € HT

Nouveau montant du marché : 76 456,02 € HT

L'avenant a pour objet l'ajout d'un site « Maison des Solidarités » dans le marché de base.

L'intervention consiste en 1 prestation journalière pour un coût mensuel de 1 188,65 euros HT soit 14 263,80 euros HT/an.

3. Compte à terme

Il est décidé de placer les fonds provenant des liquidités des fonds disponibles issus de l'aliénation d'un élément du patrimoine, pour un montant de 1 000 000 € et de souscrire pour ce montant un placement de trésorerie sur un compte à terme ouvert auprès de l'Etat dont le capital est garanti et les intérêts fixés sur 3 mois au taux nominal de 2,03 %. La durée du placement est de trois mois à compter du 16 juin 2025. Les intérêts perçus seront pris en compte au budget communal à l'article 7688 (autres produits financiers).

4. Signature d'un bail

➤ **Entre la Ville de Guebwiller et M. Hervé LEGRAND**

Il est autorisé la signature d'un bail à compter du 04 juin 2025, se terminant le 31 juillet 2025, avec M. Hervé LEGRAND, Responsable de l'Etablissement "la Brasserie d'Emile", au local dénommé "Annexe du Kasto", d'une surface d'environ 350m².

➤ **Entre la Ville de Guebwiller et M. Hervé LEGRAND**

Il est autorisé la signature d'un bail à compter du 1^{ER} août 2025, se terminant le 15 septembre 2025, avec M. Hervé LEGRAND, Responsable de l'Etablissement "la Brasserie d'Emile", au local dénommé "Annexe du Kasto", d'une surface d'environ 350m².

➤ **Entre la Ville de Guebwiller et le Groupement d'Intérêt Public "Maison des Adolescents"**

Il est autorisé la signature d'un bail professionnel et précaire, pour une période de 3 ans, prenant effet le 16 avril 2025 et se terminant le 15 avril 2028, avec le Groupement d'intérêt Public "Maison des Adolescents", au 2^{ème} étage du bâtiment sis 125 rue Théodore Deck et d'une surface de 120,24 m².

6. Ligne de trésorerie

Il est décidé de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe, pour le financement des besoins ponctuels de trésorerie de la Ville, une ouverture de crédits de trésorerie d'un montant maximum de 2 000 000 € avec effet du contrat au 1^{er} septembre 2025.

7. Domaine Cinéraire

Le Maire informe le Conseil Municipal que les décisions suivantes ont été prises au courant du 1^{er} semestre 2025 (1^{er} janvier au 30 juin 2025) pour le cimetière communal :

Acquisition de concessions temporaires pour une durée de 10 ans :

- RAGUSA Antonio, 8 rue du Rhin à Guebwiller, (1-A-B-9)

Renouvellement de concessions temporaires pour une durée de 10 ans :

- SARACENI Orlando, 4 rue des Près à Wittersdorf (2-1-3-20)
- MULLER Berthe, 15 rue de l'Avenir à Niederentzen (1-J-2-9)
- STRUBEL Marguerite, 12 Faubourg du Florival à Guebwiller (1-G-8-7)
- BUCCI Vincent, 31 rue de Reims à Bollwiller (2-2-1-22)
- EHRHARDT Alfred, 1 rue de l'Appenthal à Guebwiller (2-1-5-6)
- MUNSCH Fernand, 8 rue de l'Industrie à Guebwiller (1-B-2-9)
- GALLAS Renée, 12 rue Mignet à Salon-de-Provence (2-2-2-15)
- BOSSERT Francis, 6 rue des Larrons à Guebwiller (1-A-8-1)
- MEYER Isabelle, 100 route de Tannach à Orbey (1-G-5-12)
- PRIMUS née THAMI Nora, 32 rue Montgolfier à Pulversheim (2-2-2-10)

Renouvellement de concessions temporaires enfant pour une durée de 10 ans :

- PEREIRA DA RESSUREICAO Maria de Lurdes, 11 rue Edmond Rogelet à Buhl (1-L-2-12)

Acquisition de concessions pour une durée de 15 ans :

- MULLER Christiane, 36 rue Charles Biehler à Guebwiller (2-Aii-10)

Renouvellement de concessions pour une durée de 15 ans :

- HOCH Jean-Paul, 25 rue du Wricholles à Corny-sur-Moselle (1-G-Ubis-15)
- JENNY François Xavier, 11 route de Soultz à Guebwiller (2-Aqq-1)
- LINDECKER-BERNHARD Anne, 10 rue du Rhin à Village-Neuf (2-Att-6)
- FREYHEIT née REINHARD Augusta, 5 rue de Raedersheim à Issenheim (2-Ass-6)
- STOLZ Daniel, 22 rue Charles Marie Widor à Colmar (2-Ajj-8)
- DUGOUR Michel, 10 rue des Sorbiers à Wattwiller (1-Ee-Gg-46)

Renouvellement de concessions pour une durée de 30 ans :

- LOBERGER née DAVID Renée, 5 rue des Fougères à Soultz (2-Ass-3)

Renouvellement de concessions avec caveau pour une durée de 30 ans :

- GASSER Albert, 16 rue Albert Schweitzer à Guebwiller (2-3-3-17)

Acquisition mini-caveau pour une durée de 10 ans :

- TROTTEIN Nadine, 4 rue de l'Altrott à Guebwiller (M-C-13)

Acquisition mini-caveau pour une durée de 30 ans :

- REDELSPERGER Sandrine, 45 rue de l'Angreth à Guebwiller (M-C-4-12)

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

- GOFFENEY Odile, 34 rue du Général de Gaulle à Guebwiller (A4-1G-1D)
- STOLTZ Fanny, 25a avenue du Maréchal Foch à Guebwiller (A3-3D)
- BRUGGER Véronique, 1B rue des Jardins à Guebwiller (A3-4G-4D)
- BINDLER Véronique, 5 quartier Léo Lagrange à Guebwiller (A4-2G-2D)
- PFERTZEL Alain, 4a rue des Près à Buhl (A4-3G)

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

- DIERX Geneviève, 6 rue de l'Ermite à Guebwiller (27-4D)
- BOUDENIA Astride, 5 rue du Pic Vert à Issenheim (06-3G)
- PFENDLER Anne, 6 rue des Malgré Nous à Guebwiller (04Bis-3G)
- GULLY Guy, 11 rue Joseph Vogt à Soultz (05-3G-3D)

Le conseil municipal, après l'exposé :

PREND ACTE du compte-rendu considéré ci-dessus.

N°01-09/2025

RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DE LA VILLE DE GUEBWILLER

Rapporteur : M. Francis KLEITZ, Maire.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires générales, en date du 15 septembre 2025.

L'article L.2541-21 du code général des collectivités territoriales, porte obligation aux communes des départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, de produire chaque année un rapport sur la marche et les résultats de l'ensemble de l'administration.

Le présent rapport a pour objet de présenter le rapport d'activités 2024 de la Ville de GUEBWILLER.

M. FACCHIN dit que page 16, au niveau des finances publiques, les perspectives 2025 étaient la mise en place d'un budget vert. Il souhaiterait rappeler qu'ils avaient proposé cela en 2020 et que la ville a mis 5 ans pour avancer sur ce dossier. Le budget vert présenté ne représentait pas ce qu'ils attendaient car il n'y avait pas de dépenses défavorables, ce qui n'est pas possible.

Page 40, au niveau des friches il est indiqué qu'il y a eu un appel à projet pour une dépollution exemplaire, mais il avait cru comprendre que la dépollution n'avait pas été exemplaire et souhaiterait savoir si c'était le cas ou pas ?

M. le Maire dit que la ville avait participé à cet appel à projet mais avait informé le conseil municipal que finalement cette voie ne serait pas empruntée.

M. MULLER dit que la dépollution était exemplaire mais par contre elle n'entrait pas dans le cadre défini par la région, car si nous avions voulu que celle-ci le soit, nous n'aurions pas pu utiliser de camion, ou aurions dû faire de la biodégradation. Dans ce cadre-là, nous ne pouvions pas le faire ce qui n'était pas vu comme exemplaire par la région.

M. FACCHIN dit que page 43, au niveau des commerces, il n'est pas fait mention de perspectives alors qu'entre 2024 et 2025 il n'y a jamais eu autant de commerces vides à Guebwiller. A partir de la rue Saint-Antoine quand on remonte la rue de la République, sur 6 commerces, 5 sont vides. Le bilan fait en 2020, relevait 32 commerces vides et à ce jour nous en sommes à plus de 40.

Il dit que la ville fait des efforts en faisant le recensement : des locaux vacants, de la localisation, de l'état, de la raison de la vacance...mais il est étonné, au vu du résultat, qu'il n'y ait pas de perspectives. Il faudrait peut-être en avoir, faire plus d'efforts et rendre Guebwiller plus attractive pour les commerçants.

M. MULLER répond qu'il faut être plus précis. A Guebwiller il y a 163 commerces dont le taux de vacance est de 17 locaux. Ce sont des locaux qui sont soit louables immédiatement, difficilement louables ou qui nécessitent des travaux. Certains commerçants arrivent à la retraite donc leur commerce est vacant et le commerçant qui reprend le relais doit faire des travaux.

Il cite un reportage sur France 3 ou en passant devant un commerce, la personne a dit que celui-ci était vacant alors qu'il était en travaux et qu'aujourd'hui il est à nouveau ouvert.

Aujourd'hui, la ville a un taux de vacance de 10,43 % alors que la moyenne nationale est de 13,40%. La ville suit les porteurs de projets et essaye de leur trouver le bon local commercial, souvent les volumes ne sont pas adaptés.

M. FACCHIN dit qu'il n'est pas d'accord avec les chiffres de 163 commerces, il estime qu'il y en a plus et propose d'envoyer la liste des commerces qu'il a relevés.

M. TOGNI dit qu'aujourd'hui la vente et la location des commerces sont beaucoup plus difficiles que ce qu'elle n'était et que c'est le cas à Guebwiller comme au niveau national. La ville ne peut pas faire plus dans la mesure où il y a des commerces en location qui ne trouvent pas forcément de preneur ou dont le loyer est beaucoup trop élevé. La ville ne peut pas être tenue responsable si économiquement il est très difficile d'ouvrir un commerce. Il y a

également des commerces où il y en a pour plus de 100 000 € de travaux pour les remettre en état, avec les loyers en sus, cela semble très difficile.

M. FACCHIN dit qu'il ne reproche pas cela à la ville mais demandait juste ce qu'il en était des perspectives pour y remédier.

M. le Maire répond que la ville fait ce qu'elle doit faire dans le cadre de ses compétences. C'est une affaire qui n'est pas simple et le commerce en ligne prend beaucoup plus d'ampleur. Certains commerces en souffrent mais le maire n'a malheureusement pas tous les moyens d'empêcher les choses qui vont à l'encontre du commerce de proximité. De grand groupe souhaitent actuellement s'installer en entrée de ville et nous ne pouvons pas les en empêcher mais essayons de le faire quand même car de son point de vue, ceci est totalement incompatible avec l'entrée de ville. Malheureusement ces commerces font des procédures judiciaires car ils estiment qu'ils ont le droit de s'y installer.

M. FACCHIN dit qu'il soutient la ville dans ce principe mais se posait la question sur les perspectives.

Mme BRENDER-SYDA dit qu'elle suit particulièrement les commerçants et qu'elle peut indiquer sur chaque commerce vacant du haut de la ville, la raison de la vacance. Elle est régulièrement en contact avec les propriétaires et les talonne pour savoir ce qu'il en est. Il y a également beaucoup de mutations et tout ce qui est vide dans le bas de la ville est surveillé au jour le jour. Beaucoup de travaux sont prévus dans les commerces et les propriétaires sont suivis. Normalement des commerces vont ouvrir prochainement.

M. FACCHIN répond qu'il ne met pas en doute l'implication de la municipalité mais dit qu'il est chagriné par le résultat.

M. MULLER dit qu'il y a quelques mois, M. FACCHIN avait mis en ligne une série de photos de commerces qui étaient vides. Pour ces commerces particulièrement, il y en a 7 qui sont occupés, 12 qui sont vacants dont 2 font parties de l'ORI, 2 qui sont en liquidation judiciaire, 3 qui sont en vente et le reste est en rénovation. Il y a 5 commerces vacants qui vont être occupés et 4 qui vont avoir un changement de destination.

M. FACCHIN dit que les chiffres des abonnés de la médiathèque sont en constance baisse et qu'il n'y a pas de perspectives. Il demande si quelque chose est prévu pour relancer la médiathèque.

M. le Maire répond que la médiathèque est un bel espace de culture qui organise tout au long de l'année des expositions, des animations, des ateliers, des activités avec les écoles. Concernant le nombre d'abonnés, il pense que nous sommes à l'ère du numérique et que les jeunes sont plus sur leurs téléphones portables que sur un livre et que c'est malheureux. La médiathèque est un endroit dynamique pour la culture de la ville.

Mme DEHESTRU dit que la médiathèque est gratuite pour tous les enfants scolarisés à Guebwiller, que le statut actuel de la lecture dans notre pays est en chute libre et que c'est regrettable.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que la classe UEMA de la maternelle Kienzl est rattachée à l'IME Saint-Joseph de Colmar et demande si c'est une erreur ou si elle a mal compris car elle pensait que c'était l'IME de Guebwiller.

Mme DEHESTRU répond qu'il s'agit bien de l'IME Saint-Joseph de Colmar et que le marché a été décidé par l'ARS. L'éducation nationale n'a malheureusement pas pu intervenir.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'il est listé dans le rapport d'activités les événements forts des collèges et des lycées et demande dans quelle mesure la mairie est impliquée. Y-a-t-il eu des subventions ou des mises à dispositions de locaux ? Sinon pourquoi signaler ces événements dans le rapport d'activités de la mairie ?

Mme DEHESTRU répond que la ville se sent concernée par ce que font les jeunes dans les collèges et dans les lycées et qu'à chaque fois que la ville est invitée dans une manifestation elle essaye d'être présente.

M. le Maire cite l'exemple de l'événement qui a eu lieu au lycée Storck qui a fêté ses 50 ans. Tout une animation a eu lieu sur Joseph Storck et son histoire et la proviseure a remercié les services municipaux d'avoir participé et d'avoir mis du matériel à disposition. La ville est toujours sollicitée lorsqu'il y a un événement qui se passe en ville.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que ce n'était pas clair dans la présentation et ne voyait pas dans quel cadre la mairie était impliquée.

Au niveau de l'espace jeunesse elle dit que le bilan des fréquentations fait clairement apparaître un déséquilibre entre les différents quartiers de la ville, ce qui n'est pas étonnant, vu l'emplacement de l'espace jeunesse. 43% des jeunes habitent au domaine de la Lauch, 20% au Léo Lagrange, 5% au centre-ville et 13% dans les autres quartiers. D'un autre côté on voit bien qu'au niveau du Contrat Local d'Accompagnement (CLA) les difficultés sont sur toutes les écoles de la ville. Est-ce qu'en-dehors de l'action hors les murs, qui a été mise en place et qui répond tout à fait aux besoins des jeunes de la ville, il est prévu de pallier à ce déséquilibre.

M. le Maire répond qu'il y a beaucoup d'actions qui sont faites pour faire évoluer les missions de l'espace jeunesse et pour aller dans les autres quartiers plutôt que de faire des actions ciblées sur le même public. C'est tout à fait l'objectif de l'espace jeunesse.

Mme DEHESTRU dit que la ville reconduit chaque année l'opération "vacances apprenantes" dans le cadre des colos apprenantes et qu'il y a des enfants de tous les quartiers.

Mme FRANÇOIS-AULLEN demande si à un moment donné pour répondre et pour arriver à rééquilibrer cela il ne faudra pas envisager une structure ou des locaux dans le haut de la ville.

M. le Maire répond que le but est plutôt de faire évoluer les missions de l'espace jeunesse pour qu'il intervienne en dehors du bâtiment actuel et qu'il se déplace dans les quartiers. Il n'est absolument pas prévu de recruter pour créer des structures supplémentaires, la ville n'en n'ayant pas la possibilité.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'à la fin du paragraphe sur l'éducation et la jeunesse il y a les perspectives 2025 mais elle n'arrive pas à définir ce qui concerne les écoles et ce qui concerne l'espace jeunesse. Est-ce lorsqu'on parle d'aménagements extérieurs et d'amélioration de l'accueil du public les écoles sont incluses ?

Mme DEHESTRU répond que cela concerne uniquement l'espace jeunesse.

M. FACCHIN dit qu'il a constaté que les patrouilles à vélo de la police municipale ont beaucoup augmentées. Ce qui l'étonne c'est qu'il y a moins de patrouilles en 2024 qu'en 2023, il demande si c'est en raison de l'absence d'un agent.

M. le Maire répond qu'il y avait un agent en moins pendant une bonne partie de l'année.

M. FACCHIN dit qu'il y a moins de forfaits post-stationnement relevés et demande si c'est parce qu'il y a eu moins de patrouilles.

M. le Maire répond que le but de la police municipale est de faire respecter les règles et espère que les gens apprennent avec le temps.

M. FACCHIN dit que des parcours agilités ont été installés sur certains sites et qu'il y en a un près de la rue Lebouc qui a été démonté. Il demande la raison.

M. le Maire répond que les riverains n'étaient pas satisfaits et que celui-ci va donc être déplacé.

M. FACCHIN demande si les riverains ne sont pas consultés en amont.

M. le Maire répond que les riverains sont invités à des réunions et qu'ils ne sont pas forcément présents. Ils ont constaté par après que des choses ne leur convenaient pas, la ville s'est donc adaptée.

Le conseil municipal, après l'exposé :

PREND ACTE du document présenté en annexe.

MAIRIE DE GUEBWILLER

RAPPORT D'ACTIVITÉS

2024



SOMMAIRE

01.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Administration générale	03
Accueil et vie citoyenne	05
Ressources humaines	07
Communication, animations et sport	09
Finances, commande publique et Informatique	16
Archives	18
Police municipale	20

02.

ADMINISTRATION THÉMATIQUE

Patrimoine	21
Aménagement et Urbanisme	35
Affaires culturelles	44
Éducation et jeunesse	50
Jeunesse et citoyenneté	60



01.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Administration générale

L'administration Générale, service « ressource » dispose de missions diverses, telles que la préparation, la gestion et le secrétariat de l'assemblée communale, les affaires générales et juridiques, l'occupation du domaine public, les affaires foncières et patrimoniales, l'accompagnement et la veille juridique des services.

Ces missions sont nécessairement exercées de manière transversale avec les autres services municipaux mais également avec des partenaires extérieurs (institutions, associations, collectivités territoriales)

Temps forts

Prise en charge des DIA

Dans un souci d'accélération des procédures et d'optimisation des missions allouées au service de l'urbanisme, il a été convenu de transférer le traitement des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) au secrétariat de la Direction Générale des Services. Cette disposition a permis de réduire le temps de traitement des demandes au profit de l'usager et bien évidemment pour sa plus grande satisfaction.

Pour rappel, la DIA est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une zone de préemption.

Recensement de la population.

Comme maintenant chaque année depuis 2004, une nouvelle enquête de recensement de la population s'est déroulée sur la période du 18 janvier au 24 février 2024. 221 adresses représentant 499 logements ont été enquêtés par 3 agents recenseurs répartis sur l'ensemble du ban communal. Sur ce total 9 n'ont pu l'être pour des raisons diverses, ce qui somme toute est minime, mais reflète néanmoins une évolution des comportements. A noter que le taux de retour internet progresse d'années en années pour atteindre 51 % des réponses.

Sinistre bâtiment 20 – friches NSC.

Le jeudi 29 août 2024 un important incendie a totalement ravagé les 3 000 m² du bâtiment 20 situé sur les friches NSC, propriété de la Ville de Guebwiller. Bâtiment le plus ancien de ce site industriel, puisque datant de 1848, il avait à la fois un intérêt architectural (un des premiers bâtiments industriels monobloc d'Alsace), mais également mémoriel. Ce sinistre de par son importance et les moyens mis en œuvre, près de 120 pompiers au plus fort de l'intervention, aura marqué les esprits tant de part sa virulence que de sa gravité. L'origine du feu est à chercher dans les travaux de démolition/démontage du site. Le dossier est aujourd'hui aux mains des assureurs.



Les chiffres clés 2024

Organisation de 7 séances du Conseil Municipal

104 délibérations présentées au Conseil Municipal

118 dossiers d'intention d'aliéner traités

281 arrêtés (circulation - stationnement - taxis - ouvertures tardives de débits de boissons...) & **1 décision rédigés et publiés.**

20 dossiers de sinistre (flotte automobile, bâtiments et voies publiques, vandalisme) déclarés et suivis.

8 déclarations d'expertises et procédures judiciaires traitées.

5 dossiers de servitudes - baux - cessions - acquisitions foncières & patrimoniales gérés.

41 dossiers de permis de louer traités.

51 commissions de sécurité et sous-commissions de sécurité (ERP de 1ère à 4ème catégorie) organisées.

32 dossiers d'habitat insalubre ou indigne engagés.

19 déclarations de meublés de tourisme

21 déclarations de vente au déballage

Accueil et vie citoyenne

État- Civil / Cimetière

- Rédaction des actes de l'état-civil
- Légalisation de signature
- Certifications de copies conformes
- Attestation de vie
- Certificat d'hérédité
- Délivrance d'actes d'état civil et de livrets de famille
- Mise à jour des actes d'état civil (mentions marginales)
- Constitution et enregistrement des dossiers de mariage, préparation des cérémonies
- Enregistrement et dissolution de PACS
- Déclarations de reconnaissances anticipées
- Rectifications d'actes (erreurs ou omissions)
- Changement de noms et de prénoms
- Transmissions d'actes aux Notaires par Comedec
- Déclaration de décès (actes)
- Établissement des autorisations d'inhumation
- Établissement des autorisations de travaux
- Gestion des achats et renouvellements des concessions
- Gestion du cimetière communal en partenariat avec d'autres services (espaces verts, environnement et cadre de vie...)



Accueil - Carte nationale d'identité / Passeport

- Accueil et réorientation physique du public
- Accueil téléphonique
- Enregistrement, délivrance et suivi des titres d'identité
- Délivrance d'actes d'état civil
- Légalisations de signature
- Certifications de copies conformes
- Attestations de vie
- Affranchissement courrier et réception pour remise en interne de colis divers

Élections - Recensement citoyen

- Délivrance de certificats d'accueil
- Inscriptions sur les listes électorales
- Tenue des listes et organisation des scrutins électoraux
- Enregistrement et gestion des dossiers de recensement citoyens obligatoires
- Tirage au sort des jurés d'assises

Faits marquants

En 2024, tout comme lors des années précédentes, les services ont dû continuer à s'adapter à un flux important, tant en matière d'accueil du public que face aux sollicitations de ce dernier.

Cette année a également été marquée par l'organisation des élections européennes et législatives en juin et juillet.

Par ailleurs les travaux de l'ossuaire ont été finalisés.

Concernant les mouvements de personnel, Martine HERRBACH a repris ses fonctions à mi-temps.



L'action "chouchou"

Mise en place d'un meuble pour les enfants avec des jeux, livres, revues, feuilles, crayons de couleurs...pour faciliter l'attente des familles.

Les chiffres clés 2024

6.5 agents de service
accueil et état-civil

35 mariages

40 reconnaissances

46 pacs

4 183 Actes transmis par
le protocole Comedec

201 Décès et transcriptions de décès

4 Changements de nom/prénom

2746 CNI délivrées

1728 Passeports délivrés

300 Livrets de famille délivrés

34 Attestations d'accueil délivrées

101 Achats et renouvellements
de concessions

1 Naissance

94 Transcriptions de naissance

862 Mentions apposées

129 Attestations de recensement

Les perspectives 2025

2024 prévoit une transition importante pour l'année 2025, avec le départ à la retraite de Michel Muller, Officier d'Etat-Civil. Il sera remplacé par Martial Galeazzi, qui occupe déjà le poste d'agent d'accueil, passeport/carte d'identité.

A partir du 1er janvier 2025, il n'y aura plus qu'un seul planning pour la création des passeports/carte d'identité, en raison de la baisse des demandes observée au cours de l'année 2024 .

Citation

« Les Secret du changement consiste à concentrer son énergie pour créer du nouveau, et non pas se battre contre l'ancien ». Socrate

Ressources humaines

Les chiffres clés 2024

Au 31 décembre 2023, la commune employait :

144 agents, tous statuts confondus dont
111 stagiaires/titulaires
2 contractuels permanents
31 contractuels non permanents

46.25 ans moyenne d'âge tous statuts confondus

50.69% rapport homme /femme
taux d'absentéisme **6.43%**

Le service des Ressources Humaines gère le recrutement, l'intégration, la formation, et le suivi des carrières. Il veille également à l'amélioration des conditions de travail.

La digitalisation des processus RH optimise la gestion du temps de travail et facilite le dialogue avec les agents.

Agents de **Catégorie A** **7%**

Agents de **Catégorie B** **6%**

Agents de **Catégorie C** **87%**



La carrière

8 stagiairisations
7 titularisations
47 avancements d'échelon
5 avancements de grade
53 agents recrutés
dont 15 saisonniers
6 départs à la retraite



Les actes

1879 fiches de paie calculées
404 arrêtés établis



La formation

Budget formation hors cotisations obligatoires **19 212€**



Les charges du personnel

5 723 344€ soit **54.17%** dépenses de fonctionnement

Le taux d'administration nombre de fonctionnaires pour 1000 habitants **12.60%**



Le coût des charges de personnel par habitant **500.86€**

Emploi des personnes en situation de handicap

En 2024, la commune a employé 8 agents bénéficiaires de l'obligation d'emploi des personnes handicapées, tous statuts confondus.

Le taux d'emploi établi à 7.07% a permis à la commune d'être exonérée de toute contribution.

Faits marquants 2024

- **Paramétrage et déploiement du logiciel de contrôle des temps (Kélio)** permettant de suivre les temps de travail, suivant l'accord en vigueur mais aussi de dématérialiser les demandes de congés et de récupération des heures supplémentaires.
- **Formation de l'ensemble des collaborateurs sur les fonctionnalités du logiel Kélio** et création de fiches techniques synthétiques pour faciliter la prise en main.
- **Révision de l'accord sur l'aménagement du temps de travail**, afin d'harmoniser les régimes d'organisation et de gestion du temps de travail au sein des différents services et d'adapter cette organisation aux divers enjeux de modernisation (qualité de vie au travail, performance du service public et d'attente des usagers).
- **Instauration d'un régime « forfait cadre »** pour les membres du comité de direction.
- **Elaboration d'un règlement des astreintes de sécurité**, des astreintes d'exploitation et des permanences.
- **Lancement de la campagne des entretiens annuels** via la nouvelle version du logiciel «Ev@l».
- **Conception et déploiement d'un programme de formation « bien-être au travail »** articulé autour de 3 thèmes « efficacité au travail » - « stress au travail » et « bien être et épanouissement des collaborateurs ».
- **Conclusion d'un nouveau contrat de prestation de services** portant sur l'entretien des bâtiments communaux.

Les perspectives 2025

- Mise à jour du document unique et déploiement d'un plan d'actions santé – sécurité au travail.
- Révision de la part fixe du régime indemnitaire et harmonisation des montants attribués au titre de la part variable par « catégorie de postes ».
- Conception et déploiement d'un programme de formation de professionnalisation – « rénovation et entretien du patrimoine bâti ».
- Réorganisation de la Direction des Ressources Humaines et recrutement d'un assistant de prévention.
- Consultation sur le risque prévoyance

Communication, Animations et Sport

Communication

- Informer les citoyens sur l'actualité de la Ville et les projets/dossiers des services de la Ville
- Mettre en valeur les projets structurants
- Valoriser l'image et les atouts de la Ville [#JAIMEGUEBWILLER](#)
- Accompagner les agents et les services de la Ville dans leurs projets et chantiers
- Développer la fierté et le sentiment d'appartenance des Guebwillerois

La date

29
août
2024

C'est le jour de l'incendie d'un des bâtiments des Friches Schlumberger. Il s'agit d'un véritable drame à plus d'un titre. Un pan du patrimoine et de l'histoire industrielle de Guebwiller part en fumée. Le bâtiment devait aussi être conservé et aménagé en logements dans le cadre du projet global d'aménagement des friches. La communication dans le cadre de la gestion de cette crise qui a touché/ému les Guebwillerois va également être importante pour informer et rassurer les riverains et la population, notamment sur les dégagements importants de fumées.

Cette séquence se terminera lors du conseil municipal du 23 septembre où deux officiers des pompiers du SDIS en charge de l'intervention viendront expliquer et faire le bilan de leurs opérations.

L'événement : la "Fleur d'or" pour un fleurissement exceptionnel en 2024

Le service Communication de la Ville s'est totalement engagé dans la campagne 2024 du fleurissement de la ville.

- Dossier de candidature : conception et éditorialisation du document, relecture et suivi de la production.
- Création d'un parcours ludique et pédagogique « Deck et la Nature »
- Signalétique et pancartes d'information
- Participation à l'organisation du passage du jury national
- Relation presse
- Valorisation en interne auprès des agents de la Ville de cette distinction : signature mail, magazine, réseaux sociaux...
- Réalisation de la carte de vœux 2025

Magazines

Deux magazines publiés.



Le chiffre

10

C'est le nombre de lettres qui composent « GUEBWILLER ». Depuis mars 2024, des lettres géantes qui annoncent fièrement notre ville ont été installées sur le quai de l'ancienne gare.

En septembre, l'agent municipal serrurier-métallier Rémi Grillet qui a « sculpté » les lettres sera mis à l'honneur dans les médias et les réseaux de la Ville.

En live

7 conseils municipaux diffusés en Live sur Facebook

8 Facebook live du Maire

Un nouveau support : le Guide de l'habitant

Sortie du Guide de l'habitant réalisé en partenariat avec le Centre communal d'action sociale et le service Citoyenneté / Jeunesse.

- Communication globale, dont une série sur Instagram reprenant les rubriques du Guide



Le projet "chouchou" : Le teambuilding des agents de la Ville

Le **jeudi 17 octobre 2024**, plus d'une centaine d'agents de la Ville de Guebwiller ont participé à une journée de cohésion totalement imaginée, écrite et organisée par le service Communication. Le thème : « Trésors insolites ». Une dizaine d'équipes sont parties à la recherche des trésors insoupçonnés de Guebwiller.

Foire aux vins de Guebwiller : une star à Guebwiller

Marina Kaye a proposé un petit concert à la Foire aux vins dans le cadre du partenariat avec la radio FLOR FM, le Jeudi de l'Ascension. La publication sur le compte Tik Tok de la Ville de Guebwiller a atteint un record pour l'année 2024 avec 42 000 vues !

La star de la chanson était la première à se produire sur la grande scène nouvellement acquise.

- Les Foulées de la Foire aux vins : accompagnement/partenariat pour la communication avec le Régiment de marche du Tchad (Nom de l'épreuve, distribution des flyers avec le RMT...)
- Partenariat Ronde des fêtes



MARINA
KAYE

Toute l'année : valorisation du travail des agents de la Ville de Guebwiller

Liste ci-dessous de certaines opérations en 2024

Sport : label Ville sportive du Grand-Est

Concertation : réalisation de la fresque avec l'artiste Judd et lancement de la 2e phase du processus avec la Ville Basse (septembre)

Culture : 40 ans du Musée + exposition « Musée qui es-tu ? »

DRH : Campagne Facebook pour le recrutement

Commerce : vidéos « Nouveaux p'tits commerçants » + JNCP

Services techniques : chantier de l'église Notre-Dame avec le buzz médiatique du retour des 5 cloches le 20 septembre.

Archives : avant la cérémonie des 80 ans de la Libération, le 18 novembre 1944, bombardement de Guebwiller.

Le "Film" sur le grand écran du cinéma

Le film institutionnel sur la beauté et les atouts de Guebwiller réalisé par un étudiant en cinéma et le service Communication durant l'été 2023 est officiellement présenté sur grand écran au cinéma Le Florival en avril 2024.

Développement des réseaux sociaux

Poursuite de la stratégie de développement sur les réseaux sociaux.

- Création d'une nouvelle rubrique « L'INFO en + » qui met en valeur des informations pratiques, ludiques et informatives. Il s'agit aussi de valoriser des sujets votés lors des conseils municipaux, « Les élus ont voté ».



Facebook +14%

31 décembre 2024 : **9850 abonnés (+14 %)**

31 décembre 2023 : **8650 abonnés**

Tiktok +21.5%

Fin décembre 2024 : **1350 abonnés**

Fin décembre 2023 : **1110 abonnés**

Instagram +13%

Fin décembre 2024 : **1850 abonnés**

Fin décembre 2023 : **1640 abonnés**

Noël Bleu de nouveau à la télé

France 3 Alsace en direct pour l'ouverture et couvrir l'énorme spectacle « Céleste et les Sélénites » de la compagnie Inko'Nito.



Plan de communication globale avec pour la deuxième année un partenariat avec France 3 Alsace pour la rubrique agenda.

Perspectives 2025

Poursuite du développement de la stratégie digitale

- Fin du projet de refondation du site internet poursuite (Projet lancé fin 2022)
- Cérémonie et festivités des 80 ans de la Libération

Animations

Le Service Animations, composé de deux personnes, a pour objectif principal d'animer le territoire et de rendre la ville plus attractive. Les missions sont très variées, allant de l'organisation d'événements à la gestion du manège, en passant par le suivi des salles municipales.

Le coeur du métier

L'organisation d'un événement de A à Z passe par différentes étapes et de multiples domaines d'actions : la conception, la programmation, la planification, le budget, les partenaires, la logistique, la sécurité, les documents administratifs, le bilan...

Les objectifs de ces événements restent toujours de faire connaître Guebwiller tout en partageant des moments festifs !

Les événements organisés par le Service s'adressent à tous les publics et sont toujours gratuits.

Les principaux événements

	Estimation fréquentation
Marché de Pâques - 8 jours	2400
Foire aux vins - 9 mai	5000
Feu de la Saint Jean - 14 juin	3000
Afterworks - 7 soirées	20 000
Fête nationale - 13 juillet	8000
Forum des associations - 1er septembre	500

Spectacle de drones : une nouveauté qui a fait grand "bruit"

Pour la première fois, les drones ont illuminé le ciel de Guebwiller lors de la Fête nationale du 13 juillet 2024 ! « Sans faire de bruit », ils ont pourtant attiré des milliers de spectateurs.

Il a été décidé de maintenir une partie « feu d'artifice », différente mais complémentaire, et toujours attendue par le public. Les spectacles de drones sont de plus en plus fréquents en France mais restent très rares en Alsace.

Avec un petit spectacle de 5 tableaux différents regroupant une centaine de drones, ce premier essai était plutôt concluant. A voir maintenant si ce projet peut être développé l'année prochaine car ce type de spectacle reste coûteux. D'autres pistes peuvent être explorées pour les années qui viennent...



Un service au service des autres

Le Service animations est également un service « support » pour les associations, structures extérieures, services de la mairie... dans l'organisation de leurs manifestations, en voici quelques exemples :

- Le Marché aux puces
- Le Rassemblement des véhicules anciens
- Noël bleu (marché, patinoire, manège)
- Les fêtes foraines...

Mais aussi pour toutes les manifestations se déroulant dans les salles municipales de la Ville, tout au long de l'année !



La gestion des salles municipales : une mission peu visible mais quotidienne

Le Service animations gère quotidiennement 7 bâtiments municipaux ouverts à la location. Par « gestion », on entend : les appels et mails quotidiens pour les demandes de disponibilités et de réservations, les conventions de location, les plannings, le suivi de l'entretien ou des travaux avec les Services techniques, le suivi des factures avec les Finances, la gestion des badges et des clés.

Quelques infos, chiffres et faits marquants en 2024 :

La Maison des Associations

- 14 salles
- 28 associations locataires à l'année : 474 réunions soit 4280 occupants
- 109 occupants extérieurs
- Salle 22 : 38 réunions – 55 AG – 49 jours de formations - 49 autres...

La cave Dimière

En travaux de février à novembre. Réouverture avec le Marché de Noël du Lions Club avec un nouveau système de badge.

Le centre Medico-Sportif

Occupation annuelle par le CCAS (réseau Santé Alsace) et par quelques associations. Installation de l'Association Hélios en 2024 (cours de céramique 3 créneaux/semaine avec installation d'un four...)

La salle SG1860

Occupations hebdomadaires : écoles, GRS, Subbutéo Club, Flortaiji, Apalib / Amaelles...
Locations week-ends : 35 locations (AG, Bourses aux vêtements, Galas de fin d'année, Vide-greniers, Salons Bien-Etre, soirées concerts etc....)

La Maison Ritter

6 salles occupées à l'année par :

- école de danse classique et contemporaine
- cours de hip hop
- activités UP
- activités associatives (Floritaiji, Amaelles, Bridge)
- syndicat CFDT
- Sucre d'Orge au sous-sol
- à noter l'installation d'un centre médico-scolaire en 2024 dans deux salles + réservations extérieures les week-ends

Le théâtre municipal Paul Frick

Théâtre alsacien en résidence annuelle du 1er octobre au 1er mai.
3 locations extérieures en 2024.

La salle Gautherat

Située dans l'enceinte de l'école Emile STORCK (bâtiment inspection académique - rez-de-chaussée) – Salle en travaux en 2024.

Chiffres et perspectives

Budget effectif 2024 du service

Dépenses (uniquement fonctionnement) : 84 544€

Recettes 2024 : 72 216€

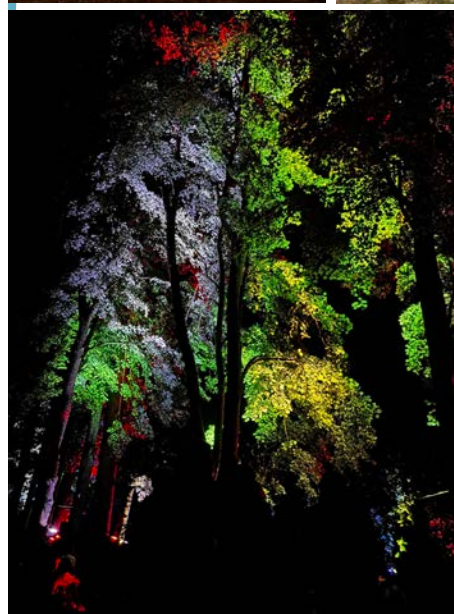
En détail, les recettes proviennent de :

- La régie du manège : 21 326€
- La location de cabanons : 7035€
- Les emplacements aux Afterworks : 156€
- La location des salles : 19 999€
- Les mécènes des Afterworks : 23 700€

Nouveauté 2025 : la Fête de la Saint Jean

Après plusieurs éditions du Feu de la Saint Jean à la Promenade Paul Déroulède, le dernier bûcher s'est éteint le 14 juin 2024. En effet, pour des raisons écologiques et sécuritaires, il ne sera plus possible d'organiser la crémation d'un bûcher sur ce site. Le Service animations a d'abord étudié la possibilité de déplacer cet événement mais aucun autre lieu possible et cohérent n'a été trouvé à Guebwiller. Le Maire a ensuite souhaité que le Service réfléchisse plutôt à un autre concept d'événement mais en restant à la Promenade Déroulède, afin de valoriser et faire découvrir ce site guebwillerois magnifique et bucolique. Il a donc fallu revoir entièrement le concept tout en gardant l'âme du projet et en s'adaptant au lieu, au public, au budget...

Au final, c'est un son et lumière sur « l'âme de la Forêt » qui a été choisi, précédé d'un spectacle vivant, équestre et pyrotechnique, et suivi d'un petit feu d'artifice. Bien sûr la musique, le dancefloor et la guinguette associative n'ont pas disparu du projet !



Les temps forts

Projet de construction d'une halle de tennis

L'année 2024 a permis au service des sports d'engager une étude de faisabilité pour la construction d'une halle de tennis recouvrant deux courts et la réhabilitation totale d'un court extérieur sur le site du stade du Heissenstein. Ce projet sera réalisé à la fin du premier trimestre 2026.



Trophées des champions

Le 15 mars 2024, la Ville de Guebwiller a honoré les sportifs issus des associations sportives guebwilléroises qui ont été titrés en 2023. Cet événement s'est déroulé dans l'enceinte du Cirque DUMAS (Place de la Breilmatt) et a permis de récompenser 180 sportifs.



Les conventions d'objectifs

Afin de justifier l'obtention de subventions municipales, la Ville de Guebwiller a proposé aux 42 associations sportives guebwilléroises de signer une convention d'objectifs qui permet de fixer, pour une période de 4 ans (années olympiques), des engagements respectifs de chacun autour d'un ou de plusieurs projets.



Tous les ans, autour du mois d'octobre, le chargé du sport et l'élue de référence rencontrent une à une chaque association sur un créneau de deux heures pour :

- faire le bilan de la saison écoulée sur tous les plans (sportif, financier, structurel...)
- définir les actions communes qui permettront de maintenir ou d'améliorer l'existant pour pérenniser l'association.
- suivre, réaliser ou affiner les objectifs qui ont été fixés communément

Les subventions municipales



Tous les ans, la Ville de Guebwiller verse des subventions directes (fonctionnement) et indirectes (entretien et mise à disposition d'infrastructures sportives) aux associations sportives guebwilléroises répertoriées et validées par le service des sports.

En 2024, le montant total des subventions directes s'élève à 78 390 €.

A cette somme s'ajoute les subventions indirectes qui s'élève à plus de 300 000 €.

Finances & commande publique

Le Service des finances est un service support qui vient en appui des autres services. Tout d'abord, il participe directement à la préparation des documents financiers et budgétaires de la collectivité et assure le suivi de l'exécution du budget. Ce service joue également un rôle important de conseil auprès des autres services dans les domaines des finances et des marchés publics. Aussi, au quotidien, la perception des recettes et le mandatement des dépenses est au cœur de l'activité du service. Enfin, il assure la publication et le suivi des marchés publics.

Temps forts

- Passation de plusieurs marchés publics importants, avec notamment l'accord cadre sur le gaz et l'électricité et deux procédures de concours pour la restructuration du groupe scolaire Jeanne Bucher et la création d'une salle culturelle sur les friches NSC.
- Préparation du compte administratif 2024 dans un nouveau format, le compte financier unique

Citation

Le budget 2025 a été voté en décembre 2024 avec un budget d'investissement à un niveau record de près de 10 M€.

Perspectives

Mise en place d'un budget vert pour 2025.

Chiffres clés

1397 titres émis

1306 en fonctionnement
et **91** en investissement

6219 mandats émis

5618 en fonctionnement et **660** en
investissement

21 marchés publics passés sur l'année 2024

7 marchés de fournitures

3 marchés de services

11 marchés de travaux

Les missions

Le Service informatique est en charge de la gestion des systèmes d'informations (informatique - téléphonie - photocopieurs) et de son bon fonctionnement. Il gère les incidents d'exploitation, la hotline et a un rôle de conseil auprès de la direction et des utilisateurs. Il procède à l'acquisition des matériels nécessaires aux services dans le respect du budget prévu. Il est en outre responsable de la sécurité du réseau de la ville et sensibilise les agents aux potentielles menaces.

Chiffres clés

- 2** serveurs hôtes
- 15** serveurs virtuels
(dont 3 pour tests & sauvegarde)
- 150** postes informatiques
- 23** copieurs
- 110** téléphones fixes
- 71** lignes mobiles
- 22** sites disposent actuellement
d'un accès Internet fibre

Les temps forts

- Renouvellement du marché public «Téléphonie fixe et Internet »
- Etude (audit) et acquisition des nouveaux serveurs
- Mise en oeuvre des badgeuses et mise en place de PC en libre accès (site Kelio)
- Maison des solidarités : préparation du déploiement des équipements informatiques
- Ecrans numériques interactifs dans les écoles : remplacement progressif des tableaux blanc interactifs
- Contrôle de légalité (FAST) : changement de prestataire et sauvegarde des anciennes données
- Recrutement d'un nouveau technicien informatique à mi-temps

Archives

Le Service des Archives a quatre missions principales : la collecte, le classement, la conservation et la communication des archives de la ville de Guebwiller. Toutes ces missions sont menées à bien par une archiviste ; Sophie Coignot-Genin, épaulée cette année par Laura Henry, étudiante en 2ème année de Master Histoire, civilisations et patrimoine, Gestion contemporaine des archives de Mulhouse.

La collecte

- Cinq versements d'archives contemporaines ont été réceptionnés représentant 14,20 mètres linéaires (ml) (services état civil, ressources humaines, marché public, urbanisme, centre de secours).
- Le service a reçu plusieurs dons particulièrement intéressants pour l'histoire de la ville notamment les archives photographiques familiales de Christophe Greber.
- Il a eu l'opportunité d'acheter deux affiches peintes par Joseph Kurtz dans le cadre du 3^{ème} anniversaire de l'Armistice de Guebwiller en 1948.



Le classement



Événement marquant

Cette année l'accent a été mis sur les archives électroniques. La gestion optimale de ces archives est un sujet majeur à aborder pour assurer la sauvegarde de ce patrimoine archivistique particulier, pour optimiser le fonctionnement des services municipaux et pour alléger les serveurs, afin de réduire les coûts et l'empreinte carbone.

A cet effet, le service a accueilli pendant 6 mois Laura Henry, stagiaire en deuxième année de Master Histoire, civilisations et patrimoine, parcours gestion contemporaine des archives. Elle a procédé à un audit des archives électroniques de tous les services de la ville puis a rédigé un guide des bons usages de la messagerie et créé quelques arborescences.

La conservation

- Des réunions d'information sur la gestion des archives sur supports papier et informatique ont été proposées aux agents de la ville (54 participants).
- 5 fenêtres du dépôt principal d'archives (bâtiment 2, 1er étage) ont été remplacées par de nouvelles pour isoler le service de la pluie et du vent.
- 6 registres paroissiaux et le livre d'or ont été numérisés.

La communication

- 45 lecteurs ont consulté des documents sur place.
- Les échanges à distance restent très nombreux. Près de 392 recherches ont pu être satisfaites par courriel ou courrier.
- Une page d'histoire a été proposée sur le site de la ville, en hommage aux victimes du bombardement du 18 novembre 1944.



AMG 19Fi10 les bains municipaux bombardés



Les chiffres clés

45 lecteurs
387 documents communiqués
392 recherches par courrier ou courriel dont
recherches généalogiques

15.70 m d'archives collectées
6.30 ml d'archives classées
1500 pages numérisés



Fonds Greber, Gare du Heissenstein, rue du Général de Gaulle.

Les perspectives 2025

- Les missions principales seront assurées.
- La réorganisation des archives électroniques du service technique sera confiée à un agent contractuel, pendant une mission de 6 mois à mi-temps.
- L'opération de numérisation des registres paroissiaux se poursuivra.
- L'archiviste participera à l'élaboration d'une exposition dans le cadre du 80ème anniversaire de la Libération de la ville.
- Les archives modernes concernant le corps des sapeurs-pompiers de Guebwiller seront classées.

Police municipale

Intitulés	2022 Nombre/temps	2023 Nombre/temps	2024 Nombre/temps
Patrouilles pédestres	416 patrouilles pour 574h30	407 patrouilles pour 446h45	357 patrouilles pour 288h45
Patrouilles en véhicule	460 patrouilles pour 653h30	619 patrouilles pour 825h30	472 patrouilles pour 592h45
Patrouilles à vélo	67 patrouilles pour 148h30	31 patrouilles pour 53h30	115 patrouilles pour 147h45
Contraventions relevées	1157 T.A	900 T.A	799 T.A
Forfaits Post Stationnement relevés	173	148	128
Rapports autres infractions	18	20	10
Fourrières	51	67	81
Mains courantes	443	388	365
Vidéo protection	21 recherches ayant données des éléments de résolution pour 12 enquêtes	40 recherches ayant données des éléments de résolutions dans 27 enquêtes.	54 recherches ayant données des éléments de résolutions dans 44 enquêtes.
Contrôles de vitesse	8 contrôles ayant donné lieu à 28 verbalisations	16 contrôles ayant donné lieu à 35 verbalisation	33 contrôles ayant donné lieu à 38 verbalisations

En 2024, l'effectif de la Police Municipale a été réduit à trois agents à partir d'avril et à deux agents à partir de juillet, ce qui explique la légère baisse d'activité.

02.

ADMINISTRATION THÉMATIQUE



Patrimoine

Environnement & Espaces verts

L'année 2024 a été marquée par une politique volontariste en matière d'embellissement urbain, de gestion écologique des espaces verts, et de valorisation du patrimoine naturel et culturel. Portée par des équipes investies, la commune de Guebwiller a su maintenir un haut niveau de qualité environnementale, couronné par une reconnaissance nationale avec l'obtention de la Fleur d'Or et le renouvellement du label 4 Fleurs.



Travaux d'entretien et opérations récurrentes

Le service des espaces verts assure tout au long de l'année un entretien rigoureux et soigné des espaces publics :

Activités régulières (heures annuelles)

Activité	Heures effectuées
Vidage des corbeilles, ramassage de feuilles et branches	4019h
Plantation/Végétalisation	1975h
Arrosage	1032h
Balayage mécanique (balayeuse)	1616h
Élagage, tonte	880h

Ces heures comprennent :

- L'entretien des massifs, pelouses, haies et arbres sur l'ensemble du territoire communal.
- Des interventions de tonte, taille douce, paillage et arrosage raisonné.
- Le maintien de la propreté urbaine via les corbeilles, la balayeuse, et le ramassage manuel.

Interventions spécifiques

Ramassage des sapins de Noël – Janvier 2024

Chaque début d'année, le service des espaces verts organise une opération spécifique de collecte des sapins de Noël déposés sur le domaine public. Cette action, à la fois logistique et écologique, permet :

- De maintenir la propreté de l'espace urbain après les fêtes
- D'éviter que ces déchets végétaux ne soient jetés avec les ordures ménagères ;
- Et surtout, de valoriser ces sapins en les réutilisant comme compost dans les massifs communaux.





- **Nettoyage de la Lauch** : opération d'enlèvement des déchets et de gestion des berges.
- **Éradication de la renouée du Japon** : intervention écologique ciblée sur cette espèce invasive, dans le cadre du plan communal de lutte contre la biodiversité invasive.

Tests de traction d'arbres - diagnostic de stabilité

Dans le cadre de la surveillance du patrimoine arboré communal, des tests de traction ont été réalisés sur certains sujets présentant des signes de fragilité potentielle. Cette méthode d'expertise, non traumatisante pour les arbres, consiste à appliquer une charge de flexion contrôlée sur le tronc à l'aide d'un câble. Elle permet d'évaluer deux paramètres essentiels :

- La résistance mécanique du tronc
- La capacité d'ancrage de l'arbre dans le sol, liée à l'état du système racinaire

Utilisée de manière préventive ou à la suite d'un événement potentiellement déstabilisant (tempête, travaux à proximité...), cette technique prend en compte de nombreux facteurs : la charge propre de l'arbre, les contraintes extérieures (notamment le vent), les propriétés mécaniques de l'essence concernée, ainsi que sa morphologie.

Ce diagnostic précis contribue à garantir la sécurité publique tout en préservant des sujets d'intérêt écologique ou patrimonial.

Projet d'aménagement et de végétalisation

Végétalisation du parking Freyhof

Ce projet visait à transformer un espace bitumé en un lieu de stationnement perméable et paysagé. Les objectifs :

- Réduction de l'effet d'îlot de chaleur
- Meilleure infiltration des eaux de pluie
- Intégration paysagère dans le tissu urbain.

Végétalisation du cimetière – Partenariat avec Technigreen 68

Du 4 au 8 mars 2024, des travaux ont permis de reverdir deux carrés de la partie basse du cimetière. La méthode employée :

- **Hydromulching** : pulvérisation d'un mélange de semences, de fibre de bois et de liant naturel pour favoriser la germination rapide et limiter l'érosion.

Objectifs : retour de la biodiversité, ambiance plus apaisante, réduction de l'entretien mécanique.



Renouvellement du mobilier - Parc de la Marseillaise

Modernisation respectueuse du caractère historique du parc :

- Corbeilles design et robustes.
- Petites structures décoratives renouvelées pour valoriser l'espace tout en gardant une cohérence patrimoniale.

Plantation d'arbres et d'arbustes

Dans une démarche d'embellissement et de renforcement de la biodiversité, un total de 42 arbres et 20 arbustes ont été plantés tout au long de l'année 2024. Ces plantations ont été réalisées dans divers secteurs de la commune, permettant ainsi de :

- Améliorer la qualité de l'air et le cadre de vie des habitants
- Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en renforçant la trame verte
- Créer des espaces ombragés et plus accueillants pour les citoyens

Valorisation de la biodiversité

Dispositif de protection des batraciens – Printemps 2024

Dans une zone identifiée comme sensible aux migrations printanières, la commune a mis en place un dispositif temporaire de sauvegarde des amphibiens. Celui-ci se compose de :

- Barrières de guidage installées le long de la chaussée pour empêcher les batraciens d'accéder à la route
- Seaux enterrés pour les recueillir en toute sécurité
- Mobilisation de bénévoles qui assurent quotidiennement le ramassage et la traversée manuelle des amphibiens vers leurs zones de reproduction



Cette action permet de préserver les populations locales de grenouilles et de crapauds, tout en réduisant fortement la mortalité liée à la circulation routière. Elle témoigne d'un engagement concret en faveur de la biodiversité locale, appuyé par la solidarité citoyenne.

Écuroduc entre les parcs Marseillaise et Neuenbourg



Ce pont suspendu végétalisé relie deux massifs boisés pour permettre aux écureuils de circuler sans risque. Ce projet, à la fois utile et pédagogique, a été distingué par un prix régional "Coup de Cœur" en novembre 2024, valorisant les initiatives en faveur de la petite faune urbaine.

Éco-pâturage - Stade Throo et Parc de la Neuenbourg

Dans un souci de gestion durable des espaces verts, la commune a mis en place des opérations d'éco-pâturage dans plusieurs zones, telles que le Stade Throo et le Parc de la Neuenbourg. Ce mode de gestion écologique utilise des animaux herbivores (moutons, chèvres) pour entretenir de manière naturelle les espaces herbeux, tout en contribuant à :

- Limiter l'utilisation de tondeuses mécaniques, réduisant ainsi l'impact carbone
- Favoriser la biodiversité en préservant la flore locale et en créant des habitats favorables aux insectes et petites faunes
- Créer une ambiance plus naturelle et attractive dans ces espaces

L'éco-pâturage est également un moyen de sensibiliser les citoyens à l'importance des méthodes alternatives pour une gestion respectueuse de l'environnement.

Fleurissement 2024 - Hommage à Théodore Deck



Dans le cadre du concours national des villes et villages fleuris, la commune a mis en scène un fleurissement artistique et culturel en hommage au célèbre céramiste guebwillerois :

- Installation de reproductions florales de ses œuvres devant l'église Notre-Dame
- Création d'un "atelier Deck" végétalisé
- Mise en place d'un paon en fer au parc de la Marseillaise
- Fleurs et céramiques décoratives sur l'avenue des Chasseurs Alps

Cette démarche créative a contribué à l'identité visuelle forte de Guebwiller et a séduit les jurys.

Implication citoyenne et animation locale

Distribution de plantes - Octobre 2024

Des végétaux ont été offerts aux habitants afin de :

- Favoriser le fleurissement des balcons, jardins et façades
- Encourager l'implication individuelle dans l'embellissement collectif



Concertation citoyenne sur les aménagements

La ville a mené plusieurs ateliers et consultations publiques sur des projets d'aménagement comme :

- La requalification de la place Jean-Jacques Bourcart
- Les futurs espaces verts entre les rues J-B Weckerlin et Général Lebouc

Ces démarches témoignent de la volonté de co-construire les projets urbains avec les habitants.

Distinctions et labellisations

Renouvellement du label "4 fleurs" - 13 juin 2025

Le passage du jury a confirmé la cohérence des actions engagées, la qualité du fleurissement, et la gestion durable des espaces verts.

Fleur d'Or 2024

La commune a reçu la plus haute distinction nationale dans le cadre du label Villes et Villages Fleuris. Elle récompense :

- La cohérence globale des aménagements
- L'excellence du fleurissement
- L'engagement environnemental et citoyen



Moyen techniques et investissements



- **Acquisition d'un tracteur Kioti** : compact, polyvalent, idéal pour les interventions dans les zones difficiles d'accès

- Formations internes sur les techniques douces d'entretien et la gestion différenciée

Synthèse et conclusion

L'année 2024-2025 se distingue par :

- Des réalisations concrètes et visibles dans tous les quartiers
- Un niveau d'entretien élevé, couplé à une approche écoresponsable
- Une participation citoyenne renforcée
- Une reconnaissance nationale avec la Fleur d'Or

Objectifs 2025 - Végétalisation et aménagement paysager

- Parking Freyhof : plantation d'arbres et de vivaces.
- Entrée de Buhl (piste cyclable) : plantation d'arbustes et de vivaces.
- Végétalisation : réaménagement des massifs aux emplacements suivants : Chasseurs Alpains, Émile de Barry, route d'Issenheim (plantation d'arbustes et de vivaces).
- Entretien des nouveaux espaces : Parking NSC et rue de la Piscine jusqu'au rond-point Mader.
- Massifs Foli'Flore : création d'un massif pour les 25 ans de Foli'Flore.

Voirie

La compétence voirie, exercée par plusieurs agents municipaux, englobe l'entretien courant et les aménagements de l'ensemble du réseau viaire – urbain et rural – du territoire de Guebwiller. Ce réseau comprend :

- les chaussées,
- les trottoirs,
- les caniveaux,
- les places publiques,
- les parkings,
- la signalisation horizontale (marquage au sol),
- la signalisation verticale (panneaux routiers et directionnels).

La voirie est un pilier essentiel du quotidien : elle structure les déplacements, accueille les marchés, les événements culturels et festifs, et participe à la qualité du cadre de vie.

Les interventions sont de plusieurs natures : petites réparations (nids de poule, mobilier urbain, etc.) ou chantiers plus importants confiés à des entreprises dans le cadre de marchés publics.

Les grands projets réalisés

Réaménagement du parking Freyhof

Objectifs :

- Améliorer l'organisation générale du stationnement.
- Optimiser la gestion des eaux pluviales via des techniques alternatives.
- Intégrer une végétalisation renforcée.

Principaux aménagements :

Création de 36 places de stationnement, réservées aux services publics en journée et aux riverains et usagers du cinéma le soir et le week-end.

Mise en place d'une zone bleue de 2h30 pour favoriser la rotation des véhicules.

Désimperméabilisation des surfaces sous les places et création de massifs verts pour l'infiltration directe des eaux pluviales et création d'une réserve d'eau pour l'arrosage.

Calendrier :

Début des travaux : novembre 2024

Ouverture au public : 18 avril 2025

Plantation des arbres : prévue fin 2025 par les agents municipaux

Montant de l'opération : 176 648 € HT



Rénovation du parc d'éclairage public

Contexte :

Un parc d'éclairage vieillissant et énergivore, générant une surconsommation électrique et une pollution lumineuse significative.

Objectifs :

- Réduire de 50 % la consommation électrique de la ville.
- Diminuer de 30 % la pollution lumineuse.
- Intégrer un système de télégestion des luminaires pour une gestion plus fine.

Planning :

Durée du programme : 2023–2025

Réalisations 2024 : conversion LED dans le centre et hyper-centre, modernisation progressive des 52 armoires de commande (en cours jusqu'à fin 2025).

Rénovation du pont du 17 novembre

Suite à un audit global des ponts de la Ville en 2019, des désordres structurels ont été identifiés. Après la reconstruction du pont Lebouc, le pont du 17 novembre a fait l'objet d'une rénovation complète.

Travaux réalisés :

- Démolition complète du pont
- Reconstruction de l'ouvrage
- Pose et coordination de l'ensemble des réseaux
- Mise en accessibilité PMR
- Création d'un sas vélos

Évènement marquant :

Test de résistance effectué avec 4 camions totalisant 160 tonnes.

Réouverture du pont : 7 mars 2025



Piste cyclable Guebwiller - Buhl

Objectifs :

- Sécuriser les trajets des collégiens vers le collège du Hugstein à Buhl.
- Intégrer les dessertes du nouvel EHPAD du Bois Fleuri et du carrefour Deck-République.

Travaux :

Phase 1 (août 2023) : marquage en chaussée (CVCB) depuis le carrefour Deck-République.

Phase 2 (juillet 2024) : création d'une voie cyclable dédiée.

Coûts :

Phase 1 : **59 191 € HT**

Phase 2 : **204 608 € HT**

Total : 263 799 € HT



Interventions diverses

Des travaux ponctuels ont été réalisés dans la rue Émile Keller afin de répondre aux besoins de sécurité et de bon état de la voirie :

- Réfection partielle de la chaussée
- Vérification et remplacement ponctuel de la signalisation verticale

Ces interventions s'inscrivent dans le programme annuel d'entretien de la voirie urbaine, visant à maintenir un bon niveau de service et de sécurité pour les usagers.

La rue du 8 mai

Une rue importante dans le centre-ville de Guebwiller. Elle relie divers commerces et services. Afin de répondre aux enjeux de fluidité de la circulation et de sécurité, plusieurs travaux ont été réalisés :

- Réhabilitation de la voirie : Les revêtements de la rue ont été rénovés pour améliorer la circulation des véhicules, tout en intégrant des aménagements dédiés aux piétons et aux cyclistes.

Impact attendu :

- Amélioration de la circulation et de la sécurité routière



Perspectives 2025

Gestion des eaux de source rue de l'Altrott

Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, un aménagement spécifique va être mis en œuvre :

- Réalisation d'un branchement sur un regard existant
- Installation d'une grille pour canaliser les eaux de source

Pose caméras, rue Théodore Wilt, parking Foch, parking des ateliers, bornes électriques, plateaux surélevés rue Théodore Deck, écluses rue Mme Adolphe+Rue à sens unique : pour la sécurité des riverains. (Concertation avec les riverains.)

Bâtiments

Elle englobe l'entretien, la maintenance, et la gestion des consommations énergétiques du patrimoine bâti de la ville mais également les projets en investissement dont les travaux sont réalisés en externe mais aussi, parfois, en interne. Cette compétence s'organise avec la participation d'un technicien référent au sein de la direction et d'une équipe d'agents polyvalents professionnels, encadrée par trois responsables d'équipe. Sous l'égide du Directeur des Services Techniques et du Responsable des Ateliers, c'est une compétence indissociable de la mise en œuvre du projet politique.

Les compétences

- Assurer l'urgence
- Veiller à maintenir le patrimoine dans un état satisfaisant d'utilisation.
- Assurer la maintenance réalisée en régie et/ou externalisée.
- Superviser des travaux de restructuration et de grosses réparations.
- Veiller à l'application réglementaire.
- Gérer le portefeuille de projets en la matière.

Faits marquants

Eglise Notre-Dame

Tranche ferme Phase 1 : tour nord , beffroi.

Budget : **1,166 681€ HT**

- Fin de la restauration, retour des cloches

Tranche ferme Phase 2 : Façade centrale.

Budget : **820 000€ HT**

- Réception des échafaudages
- Début de la restauration



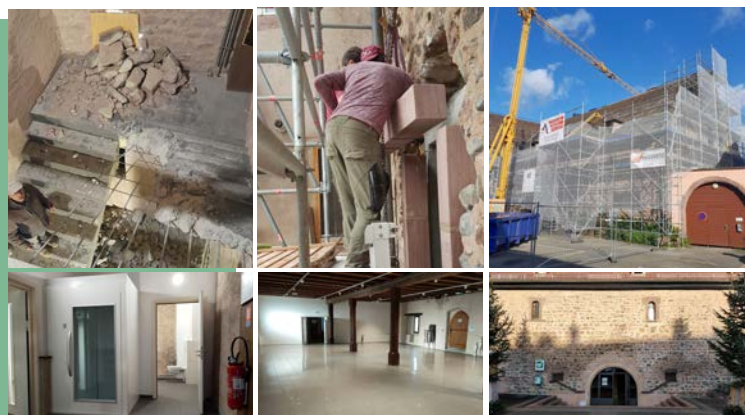
Cave Dîmière

Travaux effectués de Mars à Novembre 2024

Budget : **388 000€ HT**

- Accessibilité
- Couverture
- Normes incendie
- Ventilation

Rénovation énergétique : Création d'une chaufferie basse consommation



Preparation projets : diagnostic et études avant travaux, pièces de marché, rencontre Architecte Batiment de France...

- Salle 1860
- Maison des solidarités
- Tennis couvert
- École Bucher/St Exupéry

Travaux

Magasin Caleo :

- Reprise des fissures
- Ravalement de façade

Budget : **21 448€ HT**



Mairie 2 :

Rénovation énergétique (suite)

Changement des menuiseries : bureau finances, info, archives et communs

Budget : **33 325,61€ HT**



Travaux acoustiques

- École Magenta
- École Kienzi

Budget : **10 466€ HT**



Autres

Gendarmerie (caserne et logements)

Suivi des demandes de travaux bâtiment :

- 22 demandes divers (casse volets, infiltration, chaudière, électricité, etc.)
- 16 clôtures

École des Remparts

- Suivi des Diagnostics avant vente
- Visites

Suivi de la maintenance du parc chaudières sous contrat (Jaenicke) :

- Lecture des rapports
- Engagement des réparations et travaux curatifs si nécessaire

EHPAD les Érables

- Suivi du déménagement
- Constat d'Huissier
- Protection du bâtiment (mise en place d'un contrat de protection avec vidéo surveillance)

Suivi des contrôles obligatoires sur l'ensemble des bâtiments ERP (Établissement Recevant du Public et ERT (Établissement Recevant des Travailleurs) :

- Lecture des rapports
- Levée des observations (si nécessaire)

Mise aux normes incendie :

- Église Notre Dame
- Maison du Vélo

Perspective

- Église Notre Dame : Maître d'ouvrage
- Salle 1860 : Maître d'ouvrage
- Rénovation Fontaine Place Jeanne d'Arc
- Maison des solidarités : Assistance MOE (maître d'oeuvre) MOA (maître d'ouvrage)
- Tennis couvert : Assistance MOE (maître d'oeuvre) MOA (maître d'ouvrage)

Ateliers municipaux

En 2024, les ateliers municipaux de Guebwiller ont une nouvelle fois démontré leur rôle central dans la vie communale. Leur expertise technique, leur réactivité et leur engagement quotidien ont permis non seulement d'assurer l'entretien et la rénovation des infrastructures publiques, mais aussi de contribuer activement à l'attractivité de la ville et à la qualité du cadre de vie des Guebwillerois.

Polyvalents, les agents des ateliers interviennent dans une grande diversité de domaines : maintenance des bâtiments, embellissement de l'espace public, accompagnement logistique d'événements culturels et sportifs, aménagements participatifs, ou encore gestion des urgences techniques. Leur implication constitue un maillon essentiel du bon fonctionnement de la ville, souvent en coulisses mais toujours déterminant.

Travaux réalisés par les ateliers

Rénovation et entretien des bâtiments communaux

En 2024, les agents des ateliers ont consacré 2 526 heures à l'entretien, la réparation et la réhabilitation des bâtiments municipaux, démontrant leur savoir-faire dans des domaines aussi variés que la menuiserie, la plomberie, l'électricité ou la peinture.

Parmi les principales réalisations :

- Salle Gauthérat (arrière & entrée) : 530 h – rénovation complète avec réorganisation des accès pour améliorer la fonctionnalité du lieu.
- École Bucher (2 salles de classe) : 466 h – travaux de remise en état pour garantir de meilleures conditions d'apprentissage.
- Cabinet médical – Maison Ritter : 98 h – Rénovation, maintenance.
- Services des finances – Mairie : 351 h – réaménagement des bureaux pour améliorer l'ergonomie des espaces de travail.
- Bâtiment Storck : 107 h – inspection technique et interventions de sécurité.
- Cave Dîmière : 675 h – travaux de valorisation patrimoniale et mise aux normes.
- Local peinture : fabrication et pose d'une porte sur mesure (209 h).
- Installation de badgeuses et systèmes d'accès : 89 h – modernisation des équipements de sécurité.
- Intervention après dégâts des eaux (Maison des Associations) : 91 h – remise en état rapide pour minimiser l'impact sur les activités.

Ces interventions ont été menées avec rigueur, dans un souci permanent d'efficacité et de qualité de service public.

Valorisation du patrimoine local

Dans le cadre du fleurissement événementiel 2024, les ateliers ont contribué à rendre hommage à Théodore Deck, figure emblématique de l'histoire de Guebwiller. L'installation de reproductions de son atelier, de tentures décoratives sur la Mairie, et d'œuvres inspirées de ses créations a permis de faire rayonner le patrimoine local et de renforcer l'identité culturelle de la ville.



Cette démarche a fortement contribué à l'obtention du label 4 Fleurs et à la Fleur d'or, une reconnaissance nationale du soin apporté à l'environnement et à l'esthétique urbaine.

Entretien de l'espace public

Les ateliers municipaux jouent un rôle central dans la préservation et l'amélioration continue de l'espace public. Leur action quotidienne, discrète mais essentielle, contribue directement au cadre de vie des habitants, à la sécurité de la voirie et à l'image de la ville.

Intervention sur la voie publique

Tout au long de l'année, les agents municipaux sont mobilisés pour assurer la propreté, la sécurité et la fonctionnalité des espaces publics. Parmi les actions phares :

- Réparation des nids-de-poule et remise en état de la voirie : les agents interviennent régulièrement pour colmater les dégradations de la chaussée, combler les nids-de-poule et sécuriser les revêtements endommagés. Ces opérations, souvent réalisées en urgence, contribuent à la sécurité des usagers, qu'ils soient piétons, cyclistes ou automobilistes.

Entretien dans les écoles

Avec plus de 1 000 heures consacrées à la maintenance des établissements scolaires, les ateliers garantissent des conditions optimales d'accueil et de sécurité pour les élèves, les enseignants et les personnels administratifs. Leur réactivité permet d'intervenir rapidement en cas d'imprévu ou de dysfonctionnements, assurant une continuité de service essentielle au bon déroulement de la vie scolaire.

Ces tâches, bien que souvent invisibles au quotidien, sont indispensables au bon fonctionnement de la ville et à la qualité de vie des Guebwillerois.

Soutien aux manifestations et événements

Les ateliers municipaux assurent une mission logistique stratégique lors des événements organisés par la commune. Leur rôle ne se limite pas à l'installation technique : il englobe aussi la sécurisation des sites, la signalisation temporaire, l'accompagnement des flux de visiteurs et la remise en état des lieux une fois les manifestations terminées.

Encadrement technique et sécurité

Avant, pendant et après chaque événement, les agents veillent à ce que l'organisation se déroule dans les meilleures conditions. Cela inclut :

- La mise en place de barrières, panneaux de signalisation et dispositifs de sécurité temporaire pour encadrer les parcours, détourner la circulation ou baliser les zones sensibles.
- L'installation de structures éphémères (scènes, chalets, stands, tentes, mobilier urbain temporaire).
- L'encadrement logistique des flux de visiteurs : cheminements piétons, zones d'accès, points de regroupement, etc.
- La vérification du bon fonctionnement électrique des installations temporaires, en lien avec les services de sécurité.

En 2024, plus de 40 événements ont bénéficié de cet accompagnement méticuleux, parmi lesquels :

- Noël Bleu : montage de la patinoire écologique, installation du manège 1900 et des chalets gourmands sur la place de l'Hôtel de Ville.
- Marché de Noël – Place Saint-Léger : création d'un cadre accueillant et fonctionnel pour les artisans et producteurs.

Fête de la Musique, Marché de Pâques, Trail du RMT, Forum des Associations, Téléthon, kermesses, Badminton, Noël Bleu, Réunions publiques du CCAS, 30ème anniversaire Mille Jeux, 30ème anniversaire Club handisport, Elections européennes et législatives, Défilé de la St Martin (écoles), Passage du Jury 4 Fleurs, Tournoi foot AGIIR, Gala Boxe, Championnat de Gym, Trophées des Champions, Volley, Fêtes foraines, Marché de Pâques, Marché aux puces AATG, Foire aux Vins, Trail du Régiment de marche du Tchad, Circuits du Florival, Floritaiji, Feu de la St Jean, Kermesses des écoles, Passation de commandement RMT, Diverses expositions au Musée et à la Médiathèque, Saison culturelle parc de la Marseillaise, Braderie d'été, Elsassman, Bal du 13 juillet, Les Guebwilleroises, Afterworks, Journée des commerçants, P'tit bouchon (voitures anciennes), Téléthon, Marchés de Noël, Foire St André, Conseils Municipaux, Tennis de Table, Fastienne.



À chaque occasion, l'efficacité des ateliers contribue largement à la réussite des manifestations, tout en garantissant la sécurité et la fluidité nécessaires à l'accueil du public.

Concertation citoyenne et aménagements participatifs

Dans le cadre des démarches de concertation citoyenne engagées depuis fin 2022, les ateliers ont joué un rôle actif dans la réalisation de micro-aménagements urbains au sein de plusieurs quartiers :

- Place Jean-Jacques Bourcart
- Résidence de l'Ermite
- Rue de l'Appenthal
- Rue du Trotberg
- Rue du Général de Gaulle

Ces projets ont été menés en co-construction avec les habitants, renforçant la démocratie locale et favorisant un urbanisme de proximité. Les ateliers ont su s'adapter à des demandes spécifiques, proposer des solutions techniques réalistes, et concrétiser des aménagements durables et utiles.

Conclusion

L'année 2024 a confirmé la place essentielle des ateliers municipaux dans le fonctionnement quotidien et le développement de Guebwiller. Leur polyvalence, leur professionnalisme, et surtout leur sens du service public en font des acteurs incontournables du bien-vivre local.

Souvent en arrière-plan, leur travail contribue directement à la qualité de vie des habitants, à la sécurité des infrastructures, à la réussite des événements et à la valorisation du patrimoine local.

Les ateliers municipaux ne sont pas seulement des techniciens : ils sont les bâtisseurs silencieux d'une ville vivante, solidaire et accueillante.

Aménagement & Urbanisme

La Direction Aménagement et Urbanisme regroupe les services : aménagement, urbanisme et commerces. Une directrice, une assistante de direction, une responsable urbanisme et une chargée de développement commerces à mi-temps.

En bref

L'année 2024 sera marquée par l'incendie du bâtiment 20, ancienne usines bloc de 1840 sur le site des friches NSC. Les services de la Direction ont poursuivi leurs efforts afin d'accompagner les administrés au mieux dans leurs projets, tout en veillant au bien commun qu'est la Ville, cadre de vie de tous et facteur de vivre ensemble.



Les chiffres clés 2024

- 5 sourires conservés pour le commerce
- 8 demandes de subvention ravalement de façades instruites
- 15 demandes d'enseignes instruites
- 46 adresses vérifiées pour le RIL
- 221 dossiers d'Urbanisme instruits
- 2600 adresses vérifiées pour la BAN
- 1 924 932€ de subventions pour les Friches NSC reçues

ZOOM sur... les aides aux ravalements de façades

En 2024, 8 demandes de subventions ont été déposées et instruites et 7 subventions ont été versées pour un montant total de 31 075,94 euros.

Cette mission est assurée et suivie par l'assistante de direction, Madame Lotz.



30 rue de la République
Place de la Liberté



1 impasse de la Pompe



50-52 rue de la République

Urbanisme

Dématérialisation et instruction du droit des sols

En 2024, le service a traité 211 dossiers en 2024 (dont 37 ont été externalisés à la société Urbads) :

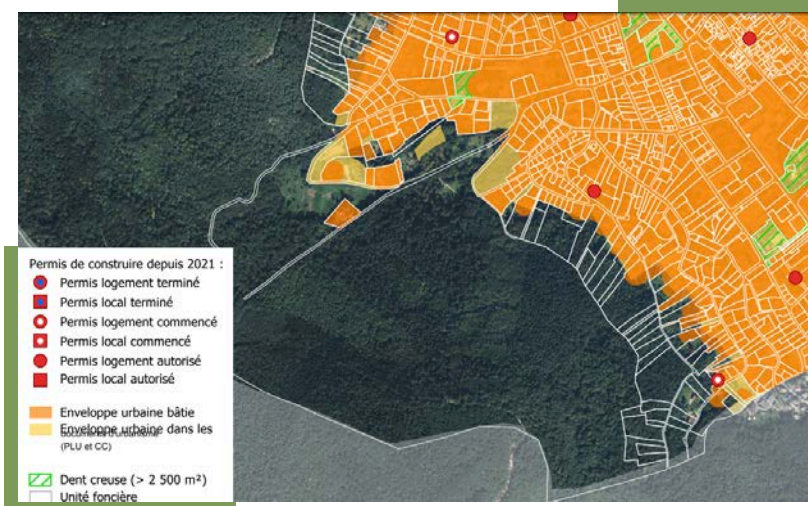
25 autorisations de travaux
20 permis de construire
5 permis de construire modificatifs
1 transfert de permis de construire
1 permis d'aménager
1 permis d'aménager modificatifs
4 permis de démolir
154 déclarations préalables
15 demande d'enseignes relevant du Code de l'Environnement
Traitement des **191** (CU) certificats d'urbanisme de simple information
Enregistrement du registre et traitement de **56** (DIA) déclarations d'intention d'aliéner jusqu'au transfert de leur traitement à la Direction Générale des Services en mai 2024
Transmission mensuelle des données Sitadel

i

L'instruction d'un dossier comprend également l'accueil, des pétitionnaires qui souhaitent des explications, ou des services consultés.

Rapport triennal artificialisation des sols

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France d'atteindre la « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) des sols à l'horizon 2050 et fixe dans son l'article 194 un objectif intermédiaire : réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (dit ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. En 2024, le service urbanisme a été sollicité par la CCRG afin de réaliser un rapport triennal de l'artificialisation des sols.



L'enveloppe de consommation d'ENAF autorisée sur la période 2021-2031 correspond à la division par deux des hectares consommés entre 2011-2021, soit 1,665 ha.

Répertoire des immeubles localisés : le RIL

Le Service de l'Urbanisme a été sollicité comme chaque année par l'INSEE concernant la mise à jour du Répertoire des Immeubles Localisés (RIL). En 2024, 46 adresses ont été vérifiées et actualisées dans l'application de l'INSEE dénommée RORCAL. Cette actualisation permet d'ajouter de nouvelles adresses nécessaires au recensement de la population l'année suivante.

Contentieux

En 2024, le service urbanisme a traité 4 constats d'infraction...

En collaboration avec la CCRG : élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et l'OPAH-RU

Le PLUI

En 2024, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal géré par la CCRG poursuit ces différentes phases d'élaboration.

Le Service urbanisme a été sollicité pour faire un travail au niveau du zonage. Pour cela, plusieurs réunions de travail ont été organisées afin de déterminer le nouveau zonage de certains secteurs. Un travail a également été effectué au niveau de la réduction des zones d'extension foncière c'est-à-dire les zones à urbaniser « les zones AU ».

Le secteur AU de l'Appenthal a par exemple été réduit afin de répondre à la réduction de consommation foncière demandée par l'Etat mais également afin de préserver certains espaces naturels. Lors de la Conférences des Maires de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller le 9 juillet 2024, un bilan des retours des réunions sur le zonage dans chaque commune et sur la modération foncière a été présenté. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a également été finalisé. Il a été présenté aux élus en Commission Développement Durable Urbanisme et Commerce le 24 octobre 2024 et en Conseil Municipal le 4 novembre 2024.

L'OPAH-RU

Au cours de l'année 2024, la responsable du service de l'urbanisme a assisté à :

- 3 Comités de Lutte contre l'Habitat Indigne (CLHI)
- 3 Comités de Pilotage concernant l'OPAH-RU.
- Au point mensuel mis en place par le chef de projet de la C.C.R.G et le chargé de mission de la société Urbanis.

Dans le cadre de l'habitat indigne, un point mensuel a également été créé en interne pour les différents services de la ville (chargé de mission habitat, CCAS, la direction générale, chef de projet OPAH-RU, cabinet du Maire) et les élus qui interviennent Concernant les dossiers de subventions, en 2024, 6 subventions ont été versées pour un total de **8 461,61 €** :

- 1 dossier de lutte contre la vacance
- 5 dossiers d'Aide à la Mise en Valeur du Patrimoine et des Espaces Résidentiels (AMVPER)



3 rue de Bapaume (AMVPER)

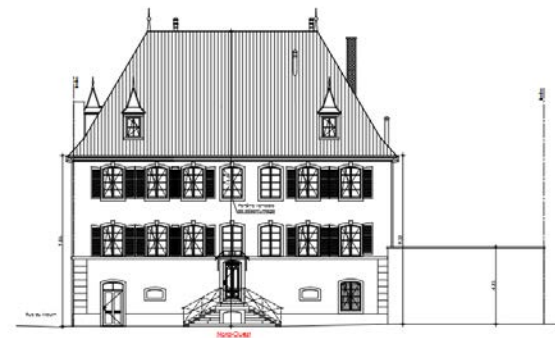


2 rue de Althoffer (AMVPER)

Opération de restauration immobilière

Dans le cadre de l'OPAH-RU, une Opération de Restauration Immobilière (ORI) a été lancée pour le 14 et 111 rue de la République. En janvier 2024, un courrier a été envoyé au préfet pour demander une déclaration d'utilité publique du programme de travaux pour ces deux adresses. Une enquête publique a donc été organisée par la commune et la préfecture avec la désignation d'un commissaire enquêteur. Suite à l'enquête publique, le préfet a effectivement validé la déclaration d'utilité publique du programme de travaux.

Les permis qui ont fait l'actu !



Permis de construire :

28 rue de l'Eglise : Transformation de l'ancien presbytère en collectif de 5 logements et un établissement recevant du public (ERP)



Permis de construire :

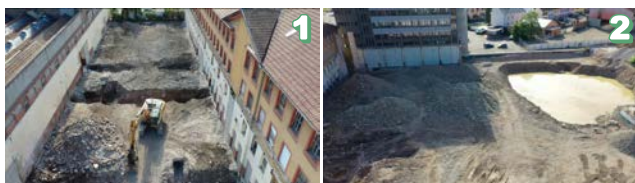
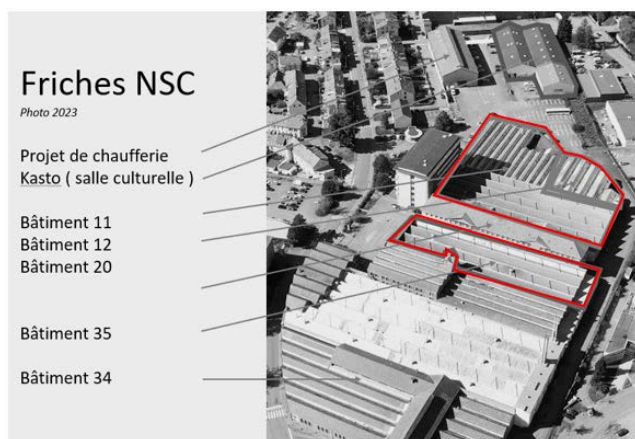
rue Saint-Michel : Construction d'une maison individuelle avec une piscine et un garage



En 2024, lors de l'absence de la Responsable du Service Urbanisme pendant deux mois, l'Assistante de Direction a également réalisé les missions suivantes :

- Suivi des délais d'instruction des dossiers d'urbanisme et réalisation des arrêtés nécessaires en collaboration avec la Directrice
- Mise en page et mise en signature des documents d'instruction transmis par URBADS

Friches NSC - Site de l'usine principale : première phase de démolition-dépollution



L'année 2024 débute sous la neige avec le démarrage des travaux du Lot 01 : Démolition des bâtiments 11,12 et 35.

Démolition Friches NSC - 29 avril 2024

En parallèle, le dossier de consultation pour le lot 02 Dépollution des sols, est préparé avec le BE Envireausol chargé de la maîtrise d'œuvre car nous avons dû attendre les résultats d'analyses des sondages de pollution du sous-sol, réalisées en fin d'année 2023.

En juin 2024, les travaux du Lot 02 Dépollution démarrent. Lors des travaux, des pollutions complémentaires sont trouvées, nécessitant analyses et travaux complémentaires.

📍 **28 août 2024** - Emprise du bâtiment 35 démolit

📍 **28 août 2024** - Emprise du bâtiment 11 et 12 démolis

Le chantier se déroule conformément aux objectifs de délais restreints jusqu'au 29 août 2024, car un incendie, ce jour-là, détruit le bâtiment 20, ancienne usine bloc de 1840, situé entre le bâtiment 11 et le bâtiment 35.

29 août 2024 : Etat du Bâtiment 20 à 17H00 suite à l'incendie. Pour éviter la propagation du feu à la tour de bureau NSC existante les pompiers continueront à arroser et surveiller les braises toute la nuit. Les pans de mur restants seront abattus le lendemain par sécurité car la structure bois intérieure ne tenait plus les murs qui menaçaient de s'effondrer.



S'en suivra la déclaration d'assurance, les réunions d'expertises, etc. gérées par la Direction des Affaires Générales. Le service Aménagement apporte à ce moment tous éléments d'informations nécessaires aux procédures.

En fin d'année malgré le fait que le bâtiment 20 soit détruit à plus de 90 %, le service aménagement prépare et dépose le permis de démolir obligatoire.

Le chantier de dépollution sera poursuivi dans la mesure du possible et interrompu autour du bâtiment sinistré, par impossibilité d'accéder. Ces travaux seront à reprendre après les conclusions des experts.

Malgré tout, le service aménagement après deux ans de travail dans des délais très courts a permis à la Ville de solliciter la subvention Fonds Friches dans le délai fixé par l'Etat soit avant le 31 octobre 2024. La Ville a pu recevoir 1 870 000 euros de subvention fonds friches, portant sur la démolition et les projets à venir de salle multi-activités et de 40 logements. La demande de versement de la subvention à l'ADEME, dans le cadre de l'étude de l'Appel à projet « dépollution exemplaire » de la Région Grand Est a également été faite. La Ville a ainsi reçu 54 932 €.

Friches NSC - Site de l'usine principale :

le projet de salle multi-activités à dominante culturelle

Après la sélection des candidatures en 2023, le concours d'architecture entre en phase 2 avec la désignation d'un lauréat. Ainsi se sont succédés en 2024 : la finalisation de la mise au point du programme de la Ville, l'envoi du programme aux trois équipes retenues lors de la phase 1 (candidatures), l'analyse des projets des trois candidats, et le jury en octobre 2024 qui finalement décidera de rencontrer deux équipes pour les départager.

Les trois propositions :



Ancien mur du Cinéma contre la maison du rabbin

En fin d'année 2024, Habitats de Haute Alsace a démarré les travaux de réhabilitation de la maison du rabbin.

La Ville de Guebwiller décide en 2024 de faire une reprise du pignon laissé contre la maison du rabbin, après la démolition de l'ancien cinéma, afin qu'il puisse être le support d'un projet culturel : une fresque, un trompe l'œil, Ainsi, en 2024 une autorisation d'urbanisme est déposée et la mise au point du DCE est engagée avec la maîtrise d'œuvre.



Chapelle du Sehring

En 2024, le montage de l'opération de restauration du monument historique est initié :

Un Comité de Pilotage a été préalablement mis en place par la Direction Générale. Le projet de restauration est suivi par la DRAC et le Conseil de Fabrique.

Sur les conseils de la DRAC, le service aménagement engage également les démarches auprès des services de l'archéologie préventive, la demande de subvention sur honoraires, les relevés géomètres, et la mission de diagnostic confiée en fin d'année à un Architecte du Patrimoine.

Au Centre-Ville : Carto-Rhin

Au premier trimestre 2024 le contentieux avec le cinéma s'achève avec la signature d'un protocole d'accord. Le projet est alors revu par CITIVIA en intégrant des places de stationnement supplémentaires en surface. Ainsi en 2024 des réunions de travail ont eu lieu pour affiner le projet dans le cadre de la phase PRO du projet. Le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité 2023 a été présenté en conseil municipal en décembre 2024.



Contentieux

Des dossiers de contentieux en Urbanisme et en Aménagement, sont à gérer. Ceci se fait avec l'accompagnement d'un avocat. La Direction doit apporter tout élément factuel de défense à l'avocat. Ainsi, en 2024, 2 dossiers sont gérés par le Service Aménagement.

En mobilisant plusieurs services de la Direction

La banque nationale d'adressage

L'Etat a créé la Banque Nationale d'Adressage et demande aux communes de valider les adresses, soit pour la Ville de Guebwiller environ 2600 adresses.

Une vérification a été faite durant le mois de juillet 2024 par une personne employée en emploi d'été, qui s'est déplacée sur chaque adresse. La prochaine étape consiste à vérifier une à une chaque adresse ne portant pas de numéro. Fin 2024, il y a encore 500 adresses à vérifier. Il faut alors croiser les infos Cadastre, Data Haut-Rhin, aller sur place. Ce travail a mobilisé tous les services de la Direction.

Commission

En collaboration avec les élus référents, la Direction Aménagement et Urbanisme gère également la Commission Développement Durable et Commerces qui s'est réunie 6 fois en 2024 et a préparé les délibérations relevant de la Direction.

Commerce

En 2024, le rôle du service commerce évolue encore en accentuant les efforts de lutte contre les locaux commerciaux vacants. Ceci afin de conserver un centre-ville dynamique.

Mise en place une stratégie de fond sur la vacance commerciale

Recensement des locaux vacants, localisation, état, raisons de la vacance, prise de contact avec les propriétaires / agences immobilières, taxe sur les friches commerciales

Accompagnement des porteurs de projet

Le service reçoit les porteurs de projet afin de les mettre en relation avec les réseaux d'accompagnement dédiés et les acteurs du territoire, leurs proposer les locaux vacants, assurer un suivi, relais d'information en interne et auprès des Vitrites de Guebwiller.

La Journée Nationale du Commerce de proximité !

Afin de dynamiser le centre-ville, le service Commerce et les Vitrites de Guebwiller ont organisé la « journée nationale du commerce de proximité, de l'artisanat et du centre-ville » (JNCP) le samedi 12 octobre 2024.

Organisée autour du thème de la musique, cela a permis une belle fréquentation.

La Ville de Guebwiller a été nommée dans la catégorie « Trophée de l'Organisation », la récompensant ainsi pour son action et conserve ses « 5 sourires » qui lui ont été attribués en 2021.



Place de l'hôtel de Ville : le marché des créateurs

Zoom sur la JNCP en musique



Sur la place de l'Hôtel de Ville :

Concert de rock avec Helium



① **Place de la Liberté :**
Apéritif musical

② **Le Marché des Créateurs**



Démonstration

Hip Hop et scènes ouvertes
Jeunes talents

Affaires culturelles

Service culturel

La musique dans les rues

Dans la continuité de l'édition précédente, la Ville a soutenu une Fête de la Musique festive et participative, réunissant musiciens amateurs et professionnels. Associations, restaurants et bars ont pris en charge la logistique, donnant à l'événement sa spontanéité et son caractère convivial.

Pas moins de 18 scènes ont animé les places, cours et établissements de la ville, complétées par une fanfare itinérante, une bourse aux disques et un bal folk. Malgré une météo capricieuse, plus d'un millier de personnes ont participé à cette édition.



Une fanfare itinérante lors de la manifestation



Un pianiste dans les rues de Guebwiller

Un été culturel

La saison estivale a proposé une programmation riche et accessible, associant spectacles, concerts, expositions, ateliers et visites guidées. Plus de 1.000 spectateurs ont assisté aux événements du parc de la Marseillaise, où concerts et spectacles étaient organisés chaque samedi en partenariat avec le Centre Départemental pour la Musique et la Culture (CDMC).

La programmation, pensée pour un public familial, a mis en avant théâtre, arts de rue et harmonies locales, notamment au kiosque à musique. Parmi les temps forts : le spectacle Crâsse de la compagnie Quand les poules auront des dents. Les partenaires culturels de la ville (Institut Européen des Arts Céramiques, château de la Neuenbourg, Dominicains de Haute-Alsace, Office de Tourisme) ont également contribué à la richesse de cette saison.

Un été culturel à Guebwiller

Du 29 juin au 31 août

CONCERTS • SPECTACLE • ATELIERS
EXPOSITIONS • VISITES



Un été culturel à Guebwiller

Les Journées Européennes du Patrimoine

À l'occasion des Journées Européennes du Patrimoine, sur la thématique du "patrimoine des itinéraires et des connexions", le parc du Château de la Neuenbourg a accueilli le concert de Çiçek Taksî. La voix de Selin Dettwiller et l'univers musical poétique du groupe ont conquis un public de 350 personnes, réunies dans une atmosphère chaleureuse et intimiste.



Çiçek Taksî

L'événement a été enrichi par la participation de l'association franco-turque de Guebwiller, qui a proposé un stand de spécialités culinaires, prolongeant l'expérience par une dimension conviviale et gourmande.

Noël Bleu

Placée sous le thème « La tête dans les étoiles », l'édition 2024 de Noël Bleu a confirmé son statut d'événement phare et fédérateur. Plusieurs milliers de spectateurs ont assisté au spectacle d'ouverture Céleste de la compagnie Inko'nito, ainsi qu'aux animations proposées chaque week-end : acrobates, fanfares, déambulations et spectacles fixes place de la Liberté et place Saint-Léger.

Le spectacle de clôture, porté par le géant lumineux Dundu, a marqué les esprits et s'est prolongé au Bois Fleuri afin d'inclure le public empêché. Un parcours lumineux a sublimé l'architecture locale tout au long de la manifestation.

Les places de la ville ont accueilli chalets d'artisans, manège 1900, patinoire écologique, automates et stands associatifs. La médiathèque a proposé contes et concert de Noël, tandis que le musée Théodore Deck, en accès libre, a attiré de nombreux visiteurs. En lien avec ses partenaires culturels, Noël Bleu 2024 a rassemblé plusieurs milliers de participants autour d'une parenthèse féerique au cœur de l'hiver.



La compagnie Inko Nito devant l'hôtel de ville



La compagnie Dundu au Bois Fleuri



Perspectives 2025

En 2025, le service culturel de la Ville de Guebwiller poursuivra le développement de ses services :

- Nous renforcerons les actions de médiation, sur site et hors-les murs, pour toucher un public plus large et diversifié.
- La programmation culturelle sera riche, variée et inclusive
- Le renforcement des partenariats avec les acteurs culturels locaux
- L'accès à la culture dès le plus jeune âge sera au centre de nos actions, avec des projets adaptés pour éveiller la curiosité et encourager la participation des plus jeunes.
- À la médiathèque et au musée, l'équipe offre un soutien à la formation en accueillant des stagiaires de tous niveaux (collège, lycée, licence, formation ABF et master) ainsi des personnes en reconversion professionnelle.

Médiathèque

Statistiques

La Médiathèque a compté 1 491 abonnés, dont 1 145 emprunteurs actifs.

Les moins de 14 ans représentent 664 abonnés (494 actifs), les 15-64 ans 611 (460 actifs) et les plus de 65 ans 216 (191 actifs). On dénombre également 60 abonnements de collectivités, groupes ou écoles. Les recettes liées aux abonnements se sont élevées à 5087€ (contre 4 404 € en 2023).

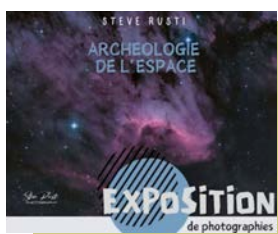
Côté prêts, 49 204 documents ont été empruntés en 2024, soit environ 950 par semaine. La section adulte enregistre 20 067 prêts, dominés par les livres imprimés (16 275). La section jeunesse atteint 28 503 prêts, dont 25 744 livres imprimés. On observe une baisse marquée des documents sonores (521 prêts adultes, 113 jeunesse), liée à l'essor du "streaming". Enfin, 8365 entrées ont été comptabilisées sur l'année.

Expositions temporaires

Quatre expositions ont rythmé l'année à la médiathèque : De janvier à avril, Natures illustrées a présenté les œuvres de Sylvia Dupuis, Cyrille Meyer et du Collectif À 2 mains, complétée par une séance de dédicaces et des ateliers avec une classe du collège Mathias Grünewald.

De mai à août, la rétrospective Espèces d'espaces de Jean-Louis Fernbach a été ponctuée de visites guidées, notamment pour les scolaires de l'Institut Saint-Joseph.

De septembre à novembre, Gravures et dessins de Nina Imbs a permis au public de découvrir une sélection de ses œuvres, accompagnée d'ateliers à destination de l'IME.



Enfin, de novembre à février 2025, l'exposition Archéologie de l'espace a mis en lumière les clichés macro et astrophotographiques de Steve Rusti, en lien avec la thématique de Noël Bleu.



Nina Imbs, gravures et dessins

Actions culturelles et médiation

En 2024, 33 classes ont fréquenté la médiathèque, dont des classes ULIS et de l'IME de Guebwiller. Des ateliers de philosophie (7 séances, animés par Anne-Marie Goetz), un atelier yoga parents-enfants et de nombreuses interventions hors-les-murs ont renforcé l'ouverture vers de nouveaux publics.

Parmi les actions phares : 6 interventions à la crèche 1.2.3 Soleil, un projet d'écriture « Arborescence » dans deux écoles, 7 interventions musicales à l'école Adélaïde Hautval, ainsi que le projet Parcours boîtes à livres avec le service Jeunesse et Citoyenneté et divers partenaires (Lire et Faire Lire, Club Vosgien, habitants-relais, musée Théodore Deck).

Des actions ont aussi été menées auprès de publics empêchés : animations à l'Ehpad du Bois Fleuri, à la clinique Solisana, au centre psychothérapeutique « La Lauch » et à l'IME Saint-Joseph. Enfin, 8 séances de yoga ont été organisées pour maintenir le lien avec ces structures.

Saison estivale et Noël Bleu

Dans le cadre de la saison estivale, la médiathèque a proposé ateliers (enluminure, calligraphie), concerts (Mesdames, quartet Garance) et participé à la programmation du parc de la Marseillaise avec la compagnie Bal'us'trad. Pour Noël Bleu, un concert de Sébastien Kauffmann autour du Noël manouche et quatre séances de contes avec les conteuses du Stockbrunna pour les 3-7 ans ont complété la programmation.

Manifestations nationales et régionales

La médiathèque a pris part aux rendez-vous nationaux et régionaux tels que les Nuits de la lecture, le programme Numook et le Festival Décodage. Ces événements ont mis en valeur la lecture et l'écriture sous diverses formes, tout en renforçant la visibilité de la médiathèque et ses partenariats culturels à l'échelle régionale.

Perspectives 2025

- Développement de la lecture publique : en 2025, la médiathèque de Guebwiller continuera à développer la lecture publique sur site en diversifiant ses actions de médiation, ses animations et ses expositions. La médiathèque de Guebwiller continuera à proposer des lectures, des animations et des expositions pour tous les publics.
- Publics scolaires et actions hors-les-murs : la médiathèque poursuivra ses actions en direction du jeune public, notamment dans les écoles, pour susciter le goût de la lecture dès le plus jeune âge. L'équipe continuera aussi ses interventions hors-les-murs auprès des publics empêchés : dans les EHPAD, à l'hôpital de jour ou les structures spécialisées.

Musée Théodore Deck & des Pays du Florival

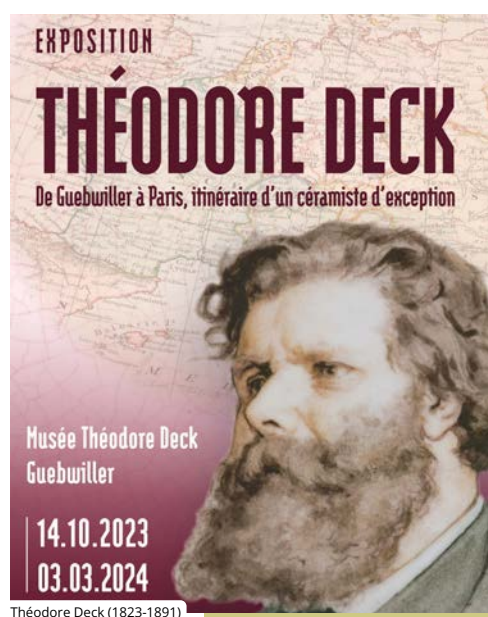
Statistiques et fréquentation

En 2024, le Musée Théodore Deck & des Pays du Florival a accueilli 7 288 visiteurs, en baisse de près de 20 % par rapport à 2023, année marquée par le bicentenaire de Théodore Deck et une forte communication autour de Noël Bleu et de l'exposition Still Motion de Claire Lindner. Les recettes de billetterie s'élèvent à 25 621 €, dont 13 964 € pour les entrées et 11 657 € pour la boutique. L'exposition Théodore Deck : de Guebwiller à Paris a attiré 2 366 visiteurs, Time Line de Patrick Loughran 1 432, tandis que la rétrospective Musée, qui es-tu ? a reçu 2 553 visiteurs. Noël Bleu a enregistré 735 visiteurs, et les événements ponctuels comme la Nuit des Musées et les Journées du Patrimoine ont rassemblé entre 143 et 224 visiteurs.

Expositions temporaires

Théodore Deck : de Guebwiller à Paris, itinéraire d'un céramiste d'exception

Les célébrations du bicentenaire de Théodore Deck se sont poursuivies début 2024 avec deux expositions temporaires au musée et au CIAP, présentant la vie et les œuvres du céramiste. L'exposition du musée a attiré près de 6 000 visiteurs. Une dizaine de classes ont bénéficié de visites guidées doublées d'un livret pédagogique, renforçant la collaboration entre les deux structures pour l'accueil des publics scolaires. Des ateliers pour enfants (4-12 ans) sur sculpture, modelage et décoration ont également été proposés, totalisant près de 200 participants.



Théodore Deck (1823-1891)

Time Line – Patrick Loughran

Du 22 juin au 8 septembre 2024, le musée a accueilli l'exposition estivale Time Line du potier urbain Patrick Loughran, en partenariat avec l'Institut Européen des Arts Céramiques. Ses créations, inspirées par les paysages urbains et ses résidences à l'étranger, explorent le lien entre artisanat et art. La programmation médiative a permis de présenter son travail à un large public, avec 1 432 visiteurs accueillis.



Affiche - TIME LINE

Musée, qui es-tu ? (Re)découverte des collections de 1933 à nos jours

À l'occasion des 40 ans du musée dans l'ancien Grand Doyenné, une exposition rétrospective (9 novembre 2024 – 20 avril 2025) a retracé l'histoire du musée et de ses collections, de 1933 à aujourd'hui. Le parcours en cinq salles a mis en avant les étapes marquantes de l'institution, la croissance de la collection Deck et des choix scénographiques originaux, enrichis de témoignages audio. L'exposition a accueilli 2 553 visiteurs.



Affiche - Musée, qui es-tu ?

Valorisation des collections

En 2024, le musée a prêté une trentaine de pièces au CIAP du Château de la Neuenbourg et au musée du verre de Meisenthal, tout en valorisant ses collections à travers un accrochage consacré à la vigne et à la céramique. La collection Deck s'est enrichie grâce à un nouveau dépôt de huit pièces de M. et Mme This, venant compléter un premier fonds d'archives déposé en 2021, ainsi qu'à l'acquisition d'une rare pièce flammée de Théodore Deck. Par ailleurs, le musée a poursuivi sa mission réglementaire de récolement, avec cinq procès-verbaux validés par la DRAC, représentant près de 300 items.

Médiation et manifestations du Ministère de la Culture

En 2024, le musée a poursuivi le développement de sa programmation culturelle et de ses actions de médiation auprès de tous les publics, en lien avec de nombreux partenaires du territoire. Plus de 2 000 visiteurs, soit 27,5 % de la fréquentation annuelle, ont participé aux visites, ateliers et animations proposés, dont 40 groupes scolaires (près de 700 élèves) et 32 groupes adultes (730 visiteurs). Des projets spécifiques ont été menés avec des structures locales, des établissements scolaires et des publics éloignés de la culture, notamment via des ateliers adaptés, des interventions en classe et des actions inclusives. Le musée a également pris part aux grandes manifestations nationales : à la Nuit des Musées, avec une conférence sur la restauration du Thésée de Théodore Deck, des médiations conduites par des lycéens, un quiz familial et des visites guidées ; et aux Journées Européennes du Patrimoine, avec des visites thématiques autour des voyages et influences orientales de Deck, enrichies par un concert en écho à ces inspirations.

Perspectives 2025

- Valorisation de la céramique contemporaine : à l'occasion d'une nouvelle exposition en partenariat avec l'IEAC en 2025, le choix de l'artiste monographique Michel Cohen permettra de présenter une production céramique à partir d'une cuisson au bois, inspirée des techniques ancestrales japonaises (four anagama).
- Exposition sur l'Orientalisme : la prochaine exposition temporaire dédiée aux collections du musée se tiendra du 8 novembre 2025 au 19 avril 2026. Celle-ci sera consacrée à la thématique de l'orientalisme dans le travail du céramiste Théodore Deck et mettra en lumière sa fascination pour les influences des Proche et Moyen-Orient à travers plusieurs axes d'exploration.

Éducation

Les enfants et les familles sont au cœur des missions du Service éducation. Les apprentissages, l'éducation, la citoyenneté, la parentalité sont des axes de réflexion, de travail pour la commune et pour l'ensemble des acteurs éducatifs. Le service éducation, les établissements scolaires, la structure d'accueil périscolaire et de loisirs et l'Espace Jeunesse s'engagent à veiller au bien être et à la réussite des enfants et des jeunes et à l'accompagnement des familles.

Pour répondre à la nécessité de prendre en charge ces différents publics, la Direction jeunesse et éducation s'applique à :

- Piloter la mise en oeuvre des orientations de la collectivité en matière de politique éducative et de politique jeunesse.
- Assurer le bon fonctionnement des établissements scolaires, des structures d'accueil des enfants et des jeunes.
- Favoriser la continuité éducative entre les différents temps de l'enfant et du jeune.

Établissements scolaires

- Participation au pilotage des opérations de construction-réhabilitation du patrimoine scolaire
- Suivi et mise en œuvre des enjeux de l'accueil de l'enfant (rythme scolaire, horaires scolaires, scolarisation obligatoire, inscription, dérogation de secteur)
- Analyse et soutien financier des projets pédagogiques
- Coordination des ATSEM
- Gestion des relations et des demandes des responsables des établissements scolaires, de l'Inspectrice et des familles
- Validation et transmission des demandes d'intervention pour travaux au sein des écoles
- Coordination des interventions des services de la commune au sein des établissements scolaires (Biling'OH !, Noël Bleu, Téléthon....)

Structure d'accueil périscolaire et de loisirs et Espace Jeunesse

- Suivi et contrôle de l'exécution du marché public pour la structure d'accueil périscolaire et de loisirs
- Veiller à la qualité pédagogique des actions proposées en fonction de l'âge des enfants
- S'assurer de la qualité et de la formation des moyens humains pour assurer le bien être de l'enfant et des jeunes
- Veiller à assurer une complémentarité de l'offre éducative sur le territoire communale et la mise en œuvre d'un accueil inclusif
- Piloter un travail partenarial avec les acteurs institutionnels
- Veiller au respect des normes et de la réglementation applicables au secteur éducatif notamment pour l'accueil inclusif des enfants

Population scolaire

La population scolaire 2023/2024 s'élève à 4 297 élèves de 3 à 20 ans représentés par une forte proportion de lycéens + 61 %

	Effectifs 2023/2024			dont extérieur	
Cycles d'enseignement	PUBLIC	PRIVÉ	TOTAL	EFFECTIFS	%
Maternelles	252	39	291	34	11.68%
Elementaires	511	87	598	108	18.06%
Collèges	687	77	764	486	63.61%
Lycées + CFA	2 625	19	2 644	2 298	86.91%
TOTAL	4075	222	4297	2926	60.09%

Au sein de la structure périscolaire

476 enfants inscrits à la structure périscolaire et de loisirs

Moyenne journalière de fréquentation 2023/2024 :

- 46 enfants le matin de 7h00 à 8h30
- 223 enfants le midi de 11h45 à 13h45 pour un total de 31 017 repas
- 61 enfants le soir de 16h30 à 18h30
- 59 enfants le mercredi
- 60 enfants pendant les vacances scolaires



Moment fort

Journée inter-périscolaire 2024 sur le thème des Jeux Olympiques

331 enfants ont participé, au stade François Throo le 26 juin 2024, à une journée parrainée par Jérôme Haeffler Champion de France 2015 de lancer de javelot en présence également de l'équipe de France de basket en fauteuil représentée par deux champions paralympiques Lucie Nolet et Alexis Ramonet sélectionnés aux Jeux de Paris 2024 .



Guebwiller

Des Jeux olympiques interpériscolaires

500 enfants issus des périscolaires PEP du Centre Alsace ont participé, ce mercredi 26 juin, à une grande journée sportive au stade Throo de Guebwiller. Cette manifestation était organisée sous l'égide des valeurs de l'olympisme par le périscolaire local avec le support de l'athlétisme club de Guebwiller.

Cérémonies d'ouverture et de fermeture, chorégraphies, hymne, remise de médailles, présence d'élus et de sportifs paralympiques partrains de l'événement... rien ne manquait lors du rassemblement d'ouverture organisé ce mercredi 26 juin au stade Throo de Guebwiller.

Quelque 500 enfants de différents périscolaires ont eu droit à leurs Jeux olympiques. « Chaque année, c'est une autre structure périscolaire qui organise ce moment sportif de fin d'année. Cette journée permet à tous les périscolaires des PEP du Centre Alsace de se rassembler et de vivre ensemble un moment inoubliable », ont expliqué Mireille Guy, responsable des périscolaires et des accueils de loisirs des PEP Alsace aux côtés de Christelle Cicchetti et Stéphane Dupont, directeurs des périscolaires de Guebwiller.



Les jeunes participants à cette journée sportive organisée à Guebwiller ont formé des anneaux olympiques sur la pelouse du stade Throo. Photo DR

« Plus vite, plus haut, plus fort ensemble », c'est forcément sous cette devise - année olympique oblige - que les enfants encadrés par une soixantaine d'animateurs, dont de nombreux bénévoles, se sont engagés par équipes dans cette journée multisports pas comme les autres.

« Les activités ont été préparées tout au long de l'année dans un esprit d'initiation et de découverte dans les diffé-

rents périscolaires du Centre Alsace, avec le soutien des associations sportives locales », précise Mireille Guy des PEP Alsace. En présence active du président du club d'athlétisme guebwillerois, Johann Charpentier, de l'adjoint aux sports de Guebwiller, Didier Lossier, de l'adjointe à l'éducation de Guebwiller, Anne Dehestru et de Jérôme Haefliger, champion de France 2015 de lancer de javelot, les enfants ont égale-

ment pu échanger tout au long de la journée avec deux champions paralympiques de basket fauteuil, Lucie Nolet et Alexis Ramonet, membre de l'équipe de France, sélectionné aux Jeux de Paris 2024. Cette journée olympique où joie et plaisir partagés se liaient dans tous les sourires a été définitivement enrichissante pour tous et à tous points de vue.

■ Christian Graczy



Dans nos écoles

Ecole maternelle Charles Kienzl : ouverture d'une classe « UEMA »

Ouverture en septembre 2023 au sein du site Magenta d'une Unité École Maternelle Autiste rattachée à l'IME Saint-Joseph de Colmar composée de 7 élèves.



Sport et Olympisme

Olympiades à l'école élémentaire Adelaïde Hautval le vendredi 28 juin 2024 de 8h à 16h30 avec la participation de tous les élèves encadrés par plusieurs clubs sportifs de Guebwiller.



Matinée sportive à l'école Hautval



Michael Herter vice-champion de France et actuellement cinquième des dix qualifiés pour les JO Paris 2024. Photo L'Alsace/Claude BRAUNSCHEWIG



L'atelier mini-tennis a permis un premier contact avec la raquette et les balles. Photo L'Alsace/Claude BRAUNSCHEWIG

Pas moins de six associations guebwilleroises (tennis, athlétisme, zumba, handball, triathlon, foot) et le champion triathlète paralympique Michael Herter ont contribué au déroulement de la troisième matinée sportive qui s'est déroulée à l'école Adelaïde-Hautval, à Guebwiller, sous le label Gé-

nération 2024 créé par l'Éducation nationale. Se bouger, favoriser l'esprit d'équipe tout en s'amusant, le tout sur un parfum d'olympisme qui flotte dans l'air de cette route vers Paris 2024 : les élèves des dix classes de l'établissement n'ont pas boudé leur plaisir en parcourant les six ateliers tournants

de vingt minutes proposés sur le mode ludique, à l'image de l'épreuve de natation de l'atelier triathlon disputée à plat ventre sur un skateboard, certes, mais avec un petit air de compétition quand même à l'occasion des matchs de hand et de foot.

Cette journée, qui s'est dé-

roulée dans un bel esprit sportif, a été appréciée par Daniel Kempf directeur de l'école et l'équipe des enseignants, ainsi que par les représentants de la municipalité - Anne Dehestru adjointe à l'enfance et à l'éducation et Florence - Kaatz venus encourager tous les jeunes sportifs.



640 enfants ont lancé les festivités du Téléthon ce vendredi matin 29 novembre dans le parc du château de la Neuenbourg. Photo C.G.

Durant cette année des Jeux Olympiques 2024, tous les élèves de l'école maternelle Charles Kienzl et de l'école élémentaire Emile Storck ont bénéficié durant l'année scolaire d'une animation « Anim'Athlé » à l'école.

Animation pédagogique éco-citoyenne



Plusieurs classes des écoles élémentaires ont participé en avril et mai 2024 à une animation pédagogique proposée par le Vivarium du Moulin de Lautenbach. Le but étant de mieux connaître l'écureuil roux et l'intérêt du dispositif mis en place par la Ville. L'écuroduc rétablit la continuité entre les deux parcs par le biais de corridors écologiques.

Dans les établissements du second degré

Collège Mathias Grünewald

Rencontre avec les correspondants de Mülheim
Le nouveau recteur en visite dans le Haut-Rhin



Olivier Klein s'est notamment réjoui de rencontrer des collégiens tuteurs facilitant la rentrée des plus jeunes en 6^e au collège Mathias Grünewald de Guebwiller (au côté du principal Eric Moslin à gauche). Photo Vincent Voegelin.



Lycée Théodore Deck

Un premier forum des métiers du sport et du corps
Deuxième prix régional "Faites vos jeux linguistiques" pour le lycée Deck

Lycée Alfred Kastler

Le lycée Kastler a fêté les 20 ans d'ABIBAC
Le lycée Kastler a cartonné aux olympiades de chimie



Lycée Joseph Storck

Au terme de son année d'apprentissage, Théo Schmitt a été doublement médaillé
Atelier d'éloquence pour les oraux et futurs entretiens des élèves

Vacances scolaires

Pour les vacances scolaires d'été et d'automne 2024, reconduction du dispositif des « Vacances Apprenantes » dont l'objectif est de répondre aux besoins d'expériences collectives, de partage et de remobilisation des savoirs.



Pour les enfants et les jeunes guebwillerois de 6 à 14 ans, une offre d'activités spécifiques est renouvelée grâce au savoir faire des PEP ALSACE. Des séjours conciliant aventures collectives, découvertes d'activités de pleine nature et apprentissages dans des domaines variés qui se déroulent dans les centres de vacances de la Roche à Stosswihr, la Renardière au Aubure et la Chaume à Orbey

Pendant les vacances d'hiver, de printemps, d'été et d'automne 2024, l'Espace Jeunesse et la Structure périscolaire « Les Périsonautes » proposent des Accueils de loisirs sans hébergement offrant une diversité d'accueils, d'activités variées pour le plaisir des enfants et des jeunes de 3 à 17 ans.



Biling'oh!

Le projet BILING'OH ! a pour ambition de faire se rapprocher la population à la culture d'expression allemande à travers des activités et actions culturelles (artistiques, musicales, théâtrales, etc.) et transfrontalières (visite des salons professionnels, échanges scolaires, visites de sites culturels en Allemagne), et cela dans un contexte scolaire et extrascolaire. BILING'OH ! est avant tout un outil, un moyen de communication qui permet l'échange et donne l'accès à d'autres cultures, d'autres mentalités, d'autres perspectives et ouvre ainsi des portes vers de nouvelles opportunités dans la vie.

Thème en 2024 : L'esprit olympique / Der olympische Gedanke



Fresque sur tissu : des personnages sur la route vers les Jeux Olympiques

Ce projet transversal consistait en la fabrication d'une fresque en tissu avec toutes les écoles du 1er degré à Guebwiller pour créer cette œuvre collective.

Atelier théâtre avec le Theater Eurodistrict Baden-Alsace

Atelier sur le thème de l'Olympisme de façon théâtralisée avec les enfants, ce qui leur a permis de perdre leurs inhibitions de parler allemand et de découvrir ce mode d'expression théâtral. L'intervenante a également travaillé pendant une moitié du mercredi avec les enfants du périscolaire et l'autre moitié à l'Espace Jeunesse de Guebwiller.



Animation linguistique avec le CROS Grand-Est et le CDOS68

Deux intervenants du Comité olympique ont mis en place une animation bilingue français-allemand dans les 3 écoles élémentaires de Guebwiller. Cette animation était composée d'une introduction en français autour de la définition et des objectifs de l'olympisme, afin de mettre en relation les valeurs du sport et de la citoyenneté et une animation linguistique par le sport, dans l'idée que le sport et l'olympisme dépassent les frontières.

L'animation linguistique par le sport est une méthode qui permet de lever les inhibitions quant à l'apprentissage d'une langue et de s'initier à la communication interculturelle, via des activités ludiques et sportives.



Atelier Cirque avec l'école de cirque ARSÈNE

Deux classes des écoles maternelles Charles Kienzl et Jeanne Bucher ont participé à cet atelier de cirque. Les enfants ont appris les bases du jonglage, de l'équilibre sur objet, de l'acrobatie et de la clownerie. Pour leur spectacle final, les enseignants de chaque classe ont préparé une petite présentation du vocabulaire du cirque en allemand.

Atelier Jeux avec la Ludothèque de Guebwiller

Les bénévoles de la Ludothèque sont intervenues dans des classes des écoles élémentaires pour faire découvrir toute sorte de jeu de société ou d'extérieur aux enfants. Cet atelier faisait partie de notre déclinaison de la notion du « jeu », notion contenue dans les « Jeux Olympiques » également, afin de permettre aux enfants de s'épanouir ensemble.

Un vocabulaire allemand accompagnant les jeux différents était abordé lors de ces interventions.



Journée "Jeux sans frontières / Spiele ohne Grenzen" le 20 juin 2024

Mini-olympiade organisée au stade François Throo pour les classes bilingues de l'école élémentaire Emile Storck et leur partenaire de la Michael-Friedrich-Wild Grundschule à Müllheim / Allemagne pour une rencontre sportive internationale et transfrontalière, tout comme les Jeux Olympiques.

Un atelier d'« Action painting » a aussi été organisé pour créer un souvenir visible et durable de cette journée passée ensemble.

Sortie au Relais de la Flamme olympique à Huningue (tout public) le 26 juin

Sortie organisée pour assister au relais de la flamme olympique à Huningue, carrefour de trois pays avec leur passerelle, symbole de coopération et d'échange transfrontaliers entre la France et l'Allemagne.



Défilé de la Saint-Martin

Deux défilés pour la Saint-Martin

Près de 300 personnes ont participé au défilé de la Saint-Martin organisé par le service Éducation de la Ville de Guebwiller ce mardi 12 novembre. Vu l'engouement, la tradition de cette fête n'est pas près de s'éteindre pour les écoles de maternelle et d'élémentaire de Guebwiller.

D'origine germanique, la fête de la Saint-Martin a été adoptée depuis plusieurs siècles par de nombreuses écoles primaires en Alsace, notamment bilingues. Accompagnés de leurs parents et amis, de belles lanternes fabriquées par leurs soins, les écoliers guebwillerois ont parcouru ce soir le rue de la République, au départ du parvis de Notre-Dame jusqu'à la place de l'Hôtel de Ville.

Au son de la chanson endiablée allemande Latete, Latete, ce joyeux cortège a été suivi par

le Troupe Liberté, de Wittelsheim, qui a mis en scène de manière magique saint Martin en personne recouvert de son célèbre manteau rouge, et suivi par un groupe de jongleurs de l'association.

Après un court spectacle équestre, Judith Schmitt, coordinatrice de l'école, a invité enfants, parents et enseignants à interpréter quelques autres chansons accompagnées par Corinne Geringer à l'accordéon, en présence d'Anne Diebold, adjointe au maire en charge de l'éducation. Ce moment cha-



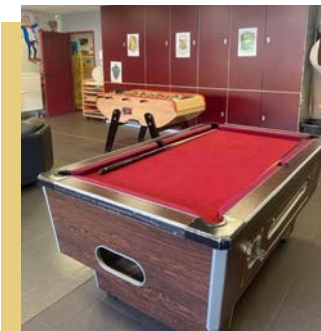
loureusement applaudi s'est terminé par une distribution de bonbons.

par Christian Grawey



Espace jeunesse

L'Espace Jeunesse est un service de la Ville de Guebwiller dédié à la jeunesse. C'est un lieu d'accueil, d'écoute qui a pour but de développer le lien entre les jeunes, les parents, la municipalité et la population en général. Il propose un soutien à la parentalité, favorise l'ouverture à la culture, au sport, aux nouvelles technologies et encourage l'apprentissage de la citoyenneté.



On y trouve :

- Un accueil libre en période scolaire tous les après-midi
 - Des animations hors les murs
 - Des Accueils de Loisirs dont des séjours pour les 6-17 ans en période de vacances scolaires
 - Le CLAS (Contrat local d'accompagnement à la scolarité) avec un soutien à la parentalité
 - Des sorties culturelles, ludiques et sportives
 - De l'aide aux devoirs
- Un accompagnement, des documentations pour les jeunes
 - Le Conseil des Jeunes (élections, projets, sorties culturelles, échange ...)
 - Des actions citoyennes (Participation aux projets de ville ...)
 - Des actions de prévention et de sensibilisation / partenariats institutionnels

Les accueils de loisirs

Les P'tites Canailles (6-11 ans)



En 2024, les accueils de Loisirs « Les p'tites canailles » ont eu lieu aux vacances d'Hiver, de Printemps, d'Été et d'Automne .

- 185 enfants ont participé à ces accueils de Loisirs dont 46% de filles et 54% de garçons.
- 38% des enfants étaient issus du Domaine de la Lauch, 27% du quartier Léo Lagrange, 32% des autres quartiers de Guebwiller et 3% des villes et villages extérieurs.
- 42 jours d'ALSH et 1 séjour de 5 jours

Les Futés (11-17 ans)

Pour l'année 2024, les accueils de Loisirs « Les Futés » ont eu lieu aux vacances d'Hiver, de Printemps, d'Été et d'Automne.

- 127 jeunes ont participé à ces accueils de Loisirs dont 43% de filles et 57% de garçons.
- 41% des jeunes étaient issus du Domaine de la Lauch, 30% du quartier Léo Lagrange, 24% des autres quartiers de Guebwiller et 5% des villes et villages extérieurs.
- 38 jours d'ALSH et 2 séjours (1x6 jours et 1x5 jours)



L'Espace Jeunesse et l'accueil en période scolaire



Les animations "hors les murs"

Le projet "Hors les Murs" a été mis en place pour être au plus proche des familles et offrir aux jeunes des activités dans le haut de la Ville de Guebwiller. Le local de l'Espace Jeunesse ouvert à tous les jeunes guebwillerois depuis 2002 est situé en bas de Ville près du collège de Guebwiller. Il était important pour la municipalité de proposer un temps d'animation accessible à tous. Le site de la Breilmatt a été retenu pour répondre à cette attente. Vecteur de lien social et encourageant une dynamique citoyenne, ces animations ont débuté au printemps 2024. Elles se sont déroulées chaque mercredi (hors vacances scolaires) de début mai à fin juin et de début septembre à début octobre 2024. Les enfants ont pu participer à des ateliers créatifs (peinture, dessin, bricolage), à des ateliers sportifs (jeux de ballons, parcours sportifs, tir à l'arc...) à des jeux de société (Echecs, dames, jeux de cartes...)

Paroles aux jeunes

Depuis la rentrée scolaire 2024, l'Espace Jeunesse co-anime avec le Service jeunesse de Bollwiller l'atelier « Parole aux jeunes » qui a lieu tous les jeudis de 13h à 14h au collège de Guebwiller. Cet espace de parole a permis aux collégiens de s'exprimer, d'être écoutés et de partager sur des thématiques importantes à leurs yeux tout en renforçant les liens entre les jeunes et les institutions éducatives et de loisirs.

Les thèmes suivants ont été abordés de septembre à décembre 2024 :

- C'est quoi ta rentrée de rêve ?
- Comment tu vis au collège ?
- Comment utilises-tu les réseaux sociaux ?
- L'alimentation peut-elle améliorer ton bien être ?
- Qu'est-ce qui te passionnes dans la vie ?
- Nos mots ont un impact, lequel ?
- Les révisions, tu gères ça comment ?
- Pour toi c'est quoi un bon sommeil ?
- C'est quoi pour toi la solitude ?
- Le regard des autres, ça fait quoi ?
- Le jugement est-il une forme de harcèlement ?
- C'est quoi pour toi l'amitié ?

CLAS (Contrat local d'accompagnement à la scolarité)

L'accompagnement à la scolarité (CLAS) que propose l'Espace Jeunesse de Guebwiller se déroule en dehors du temps scolaire et a un rôle complémentaire mais aussi partenaire puisqu'il vise à offrir aux côtés de l'école l'appui et les ressources nécessaires dont l'enfant a besoin pour réussir.



L'équipe d'animation s'appuie sur les temps de détente, de discussion et d'activité privilégiant la pédagogie de détour qui permet de renforcer le plaisir de l'enfant dans son rapport aux apprentissages. En 2024, 18 enfants étaient inscrits, 4 séances d'1h30/semaine et 3 actions en parentalités dont 1 ciné débat au cinéma de Guebwiller.



Le conseil des jeunes

Le Conseil des Jeunes encadré par les animateurs de l'Espace Jeunesse est une émanation du CCJ (Conseil Communal des Jeunes). Depuis 2023, les jeunes peuvent choisir de s'investir dans leur ville à partir de 8 ans et ce jusqu'à 17 ans contrairement au CCJ qui s'adressait aux jeunes de 8 à 12 ans.

Les jeunes du CDJ ont participé à 9 réunions, 3 visites sur site, le nettoyage du cimetière militaire et 3 commémorations.



Les chiffres clés

Création de l'Espace Jeunesse en 2002 - 23 ans d'existence 212 adhérents (46 % de filles et 54% de garçons)

- 7320 jeunes ont fréquenté la structure en 2024(46% de filles et 54% de garçons) 4234 enfants de - 11 ans
- 2004 jeunes de 11 à 14 ans
- 1022 jeunes de 15 à 17 ans
- 60 jeunes de +18 ans

Provenance des jeunes qui ont fréquenté la structure en 2024 :

- Domaine de la Lauch (43%), Léo Lagrange (20%), Centre-ville (5%), autres quartiers de Guebwiller (19%), extérieurs (13%)
- Fréquentation journalière de la structure en période scolaire : 45 et 75 jeunes / jour. 776 heures d'ouverture au public en période scolaire.
- 1086 enfants/journées accueillis en Accueil de Loisirs 6-11 ans (42 jours d'ALSH, 1 séjour de 5 jours)

705 jeunes/journées accueillis en Accueils de Loisirs 11-17 ans (38 jours d'ALSH, 2 séjours dont 1x 6 jours et 1 x 5 jours)

Evènements marquants

- Mise en place des animations « hors les murs »
- Climatisation de toutes les salles accueils (rajout de 2 climatiseurs en salle informatique et dans la salle accueil des adolescents).
- Action parentalité : 1er ciné débat dans le cadre du CLAS (Contrat local d'accompagnement à la scolarité) avec une participation importante des enfants et des parents.

Perspectives 2025

- Aménagement extérieur (zone ombragée, mobilier et jeux extérieurs)
- Amélioration de l'accueil du public : agrandissement des locaux, isolation thermique et phonique...)
- Réaménagement des bureaux (climatisation du dernier bureau).
- Finaliser le projet des ados (séjour itinérant vélo-train)
- Construction d'un local de rangement pour le matériel d'animation.
- Renouvellement de la salle informatique
- Acquisition d'un véhicule 9 places

Jeunesse & citoyenneté

Missions du service

- impulser la participation des habitants à l'aménagement de leur quartier, de leur ville
- améliorer la qualité de vie des habitants pour une vision globale de transformation du territoire de la commune
- initier la mise en place d'un plan jeunesse

Temps forts et faits marquants



Aménagements ville haute

Plusieurs sites se voient progressivement dotés de petits aménagements : Cité Bourcart, quartier de l'Ermite, jardin de la villa De Turckheim et quartier de la Breilmatt. Sont installés, en fonction de la demande des habitants, des tables, des terrains de pétanque, des parcours agilité, des bains de soleil... L'idée est d'améliorer le cadre de vie et de favoriser le vivre ensemble en créant des lieux de rencontre, en développant l'offre d'activités ludiques à destination des enfants. Ce projet est aussi l'occasion de mettre en valeur les formations du bâtiment et favoriser l'insertion sociale et professionnelle. Ainsi, la ville réalise ses aménagements en partenariat avec le lycée Gustave Eiffel de Cernay et le chantier d'insertion "Patrimoine et Emploi". La participation active des habitants, la collaboration et la mobilisation des services de la Ville sont essentiels à la réussite du projet.

Lancement de la concertation ville basse dès septembre :

Les premiers retours sont collectés avant d'être présentés aux habitants en novembre. Des idées d'aménagement sont proposées : voie cyclable, stationnement, parc de loisirs pour chiens, structure de fitness.

Animations parcours livres

Dès le printemps, les boîtes à livres accueillent un cycle d'animations. L'association Lire et faire lire raconte des contes, histoires, poésies aux petits et aux grands. Le conseil des jeunes de Guebwiller se prête également au jeu et assure l'animation et la lecture lors d'une rencontre. Les médiatrices culturelles de la médiathèque et du musée T. Deck se sont également mobilisées en proposant un atelier d'écriture. A cette occasion, des livres de seconde main sont offerts et choisis par les participants. Ces dons ont pu se faire grâce au soutien du lions club, de super U de Guebwiller et de Défi ressourceries.



Un réseau d'habitants relais se crée et contribue au rangement et à l'approvisionnement des boîtes à livres. Une plaquette est réalisée. Distribuée à toute la population, elle présente le réseau des boîtes à livres. Chaque boîte a un univers différent qui dépend de ceux qui la font vivre.



Réunion nouveaux habitants

Le guide de l'habitant voit le jour. Il présente les services de la Ville qui sont mis en valeur par les habitants eux-mêmes.

Fête des voisins

Au coeur du quartier Léo Lagrange est proposé une après-midi récréative. L'Espace jeunesse installe ses jeux en bois, le glacier prend place, des visages en terre cuite agrémentent les arbres, les enfants s'amuse, les adultes se prennent au jeu et en fin d'après-midi, Habitat de Haute Alsace offre l'apéritif. Chacun s'installe autour de la table et les échanges se font jusqu'en début de soirée. La fête des voisins, ce n'est pas qu'un événement porté par la Ville c'est aussi et surtout une initiative que chaque habitant peut porter dans son quartier, sa rue, son immeuble. A cet effet, le service jeunesse citoyenneté met à disposition des tables et des bancs.

Déjections canines

Force est de constater que les déjections canines se multiplient malgré les dispositifs de prévention mis en place par la Ville.

En septembre est organisé le premier petit déjeuner canin sur la place Lecocq en partenariat avec le commerce KZ-ANIMALS : Rencontrer les maîtres et leur chien pour rappeler les règles, recueillir leur opinion et présenter le nouvel aménagement de la place. Des espaces vont être créés pour que chacun puisse profiter du lieu en délimitant les zones accessibles aux chiens.



Action chouchou

Au coeur de petits ensembles, la place de la Breilmatt a été choisie par les habitants de la ville haute comme un site à aménager. Lors des ateliers de concertation, les participants proposent du mobilier urbain pour les adolescents, des jeux pour les enfants et un terrain de pétanque. Les Services techniques de la Ville sont consultés pour étudier la faisabilité, le lycée de Cernay est rencontré pour réaliser le mobilier urbain, l'association Patrimoine et Emploi est contactée pour créer un parcours agilité et le terrain de pétanque, des subventions sont demandées auprès de la Région et de la Collectivité européenne d'Alsace, le bailleur social Habitat de Haute Alsace est associé et apporte sa contribution financière.

Inaugurée en août en présence de roue pèt', une fresque ludique est peinte par le graffeur Julien Judd : parcours vélo, jeux de mimétisme, marelles. En septembre, le lycée de Cernay et ses élèves produisent le mobilier urbain en béton : bancs, table pour enfant, parcours billes, bains de soleil. L'association Patrimoine et Emploi crée les structures bois du parcours agilité. Fin d'année, la rénovation de l'aire de jeux est lancée.



Citation

“agir pour son quartier et s'y sentir bien, c'est contribuer à une cohabitation harmonieuse, développer son sentiment d'appartenance, être un citoyen à part entière”

Perspectives

- Poursuivre la concertation dans les zones ville basse et ville centre
- Réaménager progressivement les aires de jeux

N°02-09/2025

**PROLONGATION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE – RÉSIDENCE SENIORS
DU VIEIL ARMAND**

Rapporteur : Francis KLEITZ, Maire.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date 15 septembre 2025.

Habitats de Haute-Alsace mène depuis plusieurs années déjà une politique d'accompagnement des locataires seniors visant à favoriser leur maintien à domicile. Cette politique qui constitue un axe majeur de la stratégie de développement de l'Office se concrétise par la mise en place d'une offre de logements adaptés, inclusifs, durables et responsables.

Afin de poursuivre cette dynamique sur le ban de la Ville de Guebwiller, l'Office a initié en juillet 2024 un ambitieux programme de réhabilitation des bâtiments sis 3, rue du Vieil Armand, 20, rue de Lucerne et 79, rue Théodore Deck, représentant un investissement de près de 3,1 M d'euros financés en partie à l'aide d'un éco-prêt souscrit auprès de la Banque des Territoires pour une durée de 30 ans.

Le terrain d'assiette de ces bâtiments fait l'objet d'un bail emphytéotique consenti le 16 mai 1973 par la Ville de Guebwiller à la SEMCLOHR aux droits de laquelle intervient Habitats de Haute Alsace, suite à une délibération adoptée à l'unanimité par le conseil municipal lors de sa séance du 12 avril 1973. Ce bail a été conclu pour une durée de 70 ans à compter du 1^{er} janvier 1973 jusqu'au 31 décembre 2042.

Aussi pour permettre à Habitats de Haute Alsace d'amortir les financements des travaux engagés sur ce site, cet office souhaite prolonger ce bail emphytéotique jusqu'à sa durée maximale légale, soit le 31 décembre 2072.

La prolongation de ce bail permettra non seulement de couvrir l'intégralité de la période de remboursement de l'emprunt susvisé, mais surtout de consolider la pérennité d'une gestion locale de proximité.

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

Voix Pour : 30

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

VALIDE une telle prolongation du bail emphytéotique à titre gratuit sur la période allant du 1^{er} janvier 2043 au 31 décembre 2072 ;

AUTORISE monsieur le Maire ou à défaut en cas d'empêchement l'un quelconque de ses adjoints à accomplir toutes les formalités s'y rapportant et signer l'avenant correspondant.



PROCÈS-VERBAL

des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 12 avril 1973.

L'an mil neuf cent soixante treize, le douze avril, - - - - -

27

-----, à vingt - 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 Joseph STORCK, Maire,

Étaient présents MM. Louis DORNERT, Charles LETTERMANN, Emile HEUPEL, Pierre BIMBOIS, André BINGERT, Adjoints.

MM. Pierre AULLEN, André BOESCH, Albert DRO, Charles HABY, Jean Jacques JAENICKE, Freddy KUENTZ, Alexandre MEICHLER, Paul MEYER, Thiébaud MONTAVONT, Paul MURE, Mme. Suzanne PETIT, Emile RUSCH, Gérard SOHN, Claude VUILLARD et Louis WAGNER, Conseillers Municipaux.

Etaient excusés : M. Fernand FRUHHINSHOLZ, Adjoint,

MM. Alphonse BECK, Bernard ESTIVAL, Bernard FRICK, Georges HAYME, Frédéric SCHULER, Conseillers Municipaux.

Ont donné pouvoir écrit de voter en leur nom :

M. FRUINHSHOLZ F. Adjoint	à	M. DORNERT L. Adjoint
M. BECK A. Cons. Municip.	à	M. DRO A. Cons. Municip.
M. HAYME G. "	à	M. HABY Ch. "
M. SCHULER F. "	à	M. MEYER P. "

Secrétaire : M. Pierre MOST, Secrétaire Général à la Mairie.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures,15 en souhaitant la bienvenue aux membres présents, aux représentants de la Presse et au public venu assister à cette séance.

Sur ce, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité et signe le Procès-verbal de la séance du 25 janvier 1973.

Avant de passer à l'examen des différents rapports inscrits à l'ordre du jour, Monsieur le Maire tient à honorer la mémoire de M. Auguste MEHLINGER, qui vient de décéder. (ci-après sa déclaration).

" Avant de passer à l'ordre du jour, j'ai un devoir à
" remplir. Auguste MEHLINGER, ancien chef de bureau de l'Etat-
" Civil, Commandant honoraire du Corps des Sapeurs-Pompiers
" est décédé. "

" Selon sa volonté, il n'y aura pas de discours lors des
" obsèques.
"

" Pendant 50 ans, il a servi la cité avec dévouement, lui " " consacrant ses heures de travail et ses loisirs. "

" Nous garderons fidèlement son souvenir. "

" Pour lui rendre hommage, je vous prie de vous lever de vos "

" sièges et d'observer à sa mémoire un moment de silence. "

.....

Il conviendrait par ailleurs de répartir la couverture des risques précités ainsi que la prime entre les agents généraux des compagnies d'assurance établis en ville et payant patente à ce titre, étant entendu que, comme par le passé, la Compagnie Rhin et Moselle, reste gérante de la police. A ce titre, la Commission Administrative propose la répartition ci-après :

- Cie Rhin & Moselle, gérante : ... 40 %
- Mutuelle Générale Française : ...
- Accidents : 30 %
- Winterthur : 30 %

En définitive le Conseil Municipal est prié :

- de se prononcer pour l'adoption de la nouvelle police et des différentes garanties qu'elle comporte, avec échéance annuelle au 1er janvier et de reprendre les risques des autres polices couvrant les mêmes risques au fur et à mesure de la première extinction possible,
- d'adopter la répartition ci-dessus en ce qui concerne la couverture des risques et la répartition de la prime,
- d'habiliter M. le Maire à signer ce document.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

14ème Point : Résidence pour personnes âgées - Conclusion d'un bail emphytéotique avec la SEMCLOHR pour le terrain communal mis à sa disposition entre les rues Théodore Eck, du Vieil Armand et de Lucerne.

Pour réaliser la Résidence pour personnes âgées ci-dessus comportant 56 logements, la SEMCLOHR doit justifier de la possession du terrain. Cette société demande à cet effet que la Ville conclut avec elle, sous forme administrative, le bail emphytéotique reproduit en annexe.

Le Conseil Municipal est prié :

- d'approuver les termes de ce contrat,
- d'habiliter M. DORNERT, Adjoint au Maire, à signer ce bail au nom de la Ville.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

VILLE DE GUERMIER

BAIL EMPHYTEOTIQUE

L'an mil neuf cent soixante treize, le

Pardevant nous, Joseph STORCK, Officier de la Légion d'Honneur, Maire de la Ville de Guebwiller, ont comparu :

1 - Monsieur Louis DORNERT, Adjoint au Maire de la Ville de Guebwiller, agissant au nom de la Ville et en exécution d'une délibération du Conseil Municipal en date du approuvée par M. le Sous-Préfet de Guebwiller, dont une ampliation est annexée au présent acte.

d'une part,

2 - Monsieur Roger DUSSOURD, Secrétaire Général de la Société d'Economie Mixte pour la Construction de Logements dans le Haut-Rhin, avec siège à COLMAR, en l'Hôtel de la Préfecture, agissant au nom de ladite société en exécution des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration suivant délibération du 14 mars 1972 reçue sous la forme authentique par acte de dépôt dressé en l'Etude de Maître DAULL, Notaire à WINTZENHEIM, en date du 16 mars 1973 et dont copie est annexée au présent acte,

d'autre part,

lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1

M. Louis DORNERT, ès-qualité, donne à bail emphytéotique à la SEMCLOHR pour laquelle M. DUSSOURD, ès-qualité, accepte, une parcelle de terrain d'une superficie totale de 4545 m². Faisant partie du domaine communal situé entre les rues Théodore Deck, du Vieil Armand et de Lucerne, et cadastré sous n° 40 de la section 6. Le terrain loué est teinté en rouge sur le plan annexé à la minute du présent.

Article 2

La présente location est consentie pour une durée ferme de 70 ans à compter du 1er janvier 1973, en vue de permettre à la SEMCLOHR de recourir aux prêts spéciaux du Crédit Foncier de France et du Comptoir des Entrepreneurs.

Article 3

Jusqu'au remboursement complet des crédits et prêts qui seront éventuellement consentis par le Comptoir des Entrepreneurs et le Crédit Foncier de France à la SEMCLOHR pour le financement des constructions à édifier sur le terrain présentement loué, aucune demande de résiliation du présent bail pour inexécution de l'une quelconque des conditions imposées, ne pourra être introduite sans l'accord préalable du Comptoir des Entrepreneurs et du Crédit Foncier de France, lesquels auront la faculté de se substituer à la Société locataire défaillante dans l'exécution de ses obligations.

...../.....

Article 4

Le bail est fait aux charges et conditions suivantes :

- 1) La SEMCLOHR est tenue d'édifier, à ses frais, sur la parcelle louée, un ensemble comportant 56 logements pour personnes âgées (dont 28 lgts. de 1 pièce, cuisine, s.de b. et 28 lgts. de 2 pièces, cuisine, s. de b.), tous équipés du chauffage central, répartis en 3 immeubles desservis chacun par un ascenseur et comportant chacun un sous-sol et 4 niveaux habitables. Le projet qui comporte également l'aménagement d'espaces (parkings, chemins et espaces verts) devra être réalisé tel qu'il est défini au permis de construire délivré à la société par le Maire de la Ville de Guebwiller, le 25 octobre 1971, sous n° 68-2-12756.

Le preneur emphytéotique profitera du droit d'accession tel qu'il est prévu à l'article 551 du Code Civil;

- 2) La société preneuse aura à supporter pendant la durée du bail tous les impôts et taxes afférents aux propriétés foncières bâties ou non bâties, qui seront applicables au terrain donné à bail et aux immeubles qui y seront érigés, quitte à elle de récupérer lesdites charges auprès de l'occupant de l'immeuble, en l'occurrence les locataires.
- 3) La SEMCLOHR s'engage à effectuer à l'immeuble construit tous travaux d'entretien qui s'avèreraient nécessaires pour qu'il soit toujours en bon état.

Elle s'engage à faire assurer les constructions qui seront édifiées, dès qu'elles seront couvertes, contre l'incendie et les risques de toute nature, auprès d'une compagnie agréée par le Crédit Foncier de France. Cette assurance devra être souscrite pour un capital au moins égal au prix de revient des constructions. En cas de destruction, la SEMCLOHR s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue, à reconstruire les locaux ou les remettre en état d'habitabilité dans les moindres délais, sauf accord entre les parties sur l'utilisation de l'indemnité. Toutefois, cette disposition ne fait pas obstacle à l'application par le Crédit Foncier de France de l'article 68 de ses statuts.

- 4) La SEMCLOHR s'engage à ne pas modifier la destination de l'immeuble et s'interdit toute transformation sans l'accord préalable de la commune.

Article 5

La Ville a le droit de résilier le présent bail en cas de manquement de la société aux obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat, et notamment dans les cas suivants :

- a) si elle transfère le bail à des tiers ou si elle aliène la propriété de la construction sans l'autorisation de la Ville,
- b) si elle contrevient aux dispositions de l'article 2 ci-dessus.

En cas de résiliation, l'ensemble immobilier érigé sur le terrain devient immédiatement la propriété de la Ville.

Article 6

La faculté que s'est réservée la Ville de Guebwiller bailleresse, sous l'article 5 ci-dessus de résilier le présent bail avant son expiration, sera sans effet jusqu'au remboursement intégral des prêts qui pourront être consentis par le Comptoir des Entrepreneurs et le Crédit Foncier de France. Cette faculté de résiliation ou de dénonciation deviendra caduque en cas d'aliénation des immeubles donnés à bail ayant pour effet de purger les hypothèques inscrites.

.../...

Article 7

A l'expiration du bail, la construction érigée sur le terrain loué appartiendra de plein droit, par voie d'accession, à la Ville de Guebwiller, qui ne sera tenue de verser aucune indemnité.

Article 8

Le présent bail est consenti à titre gratuit pour toute la durée du bail.

Article 9

Les parties conviennent de requérir l'inscription du présent bail du Livre Foncier.

Article 10

Les droits de timbres et d'enregistrement auxquels donne lieu le présent acte, sont à la charge de la société.

Dont acte fait à Guebwiller, les
jour, mois et an susdits et ont les
comparants signés avec nous,

Pour la SEMCLOHR

Pour la Ville
de Guebwiller

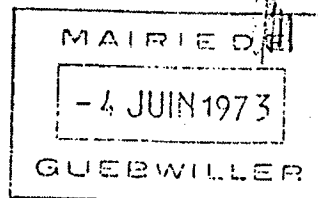
Guebwiller V. Armand



482
J.L.P. 19-6-1973
Entré le 401
à 8 heures avec 401 ann.
Le Greffier du Livre Foncier

VILLE DE GUEBWILLER

BAIL EMPHYTEOTIQUE



L'an mil neuf cent soixante treize, le seize du mois de mai,
Pardevant nous, Joseph STORCK, Officier de la Légion d'Honneur, Maire
de la Ville de Guebwiller, ont comparu :

1 - Monsieur Louis DORNERT, Adjoint au Maire de la Ville de Guebwiller,
agissant au nom de la Ville et en exécution d'une délibération du Conseil
Municipal en date du 12 avril 1973 approuvée par M. le Sous-Préfet de
Guebwiller, dont une ampliation est annexée au présent acte,

d'une part,

2 - Monsieur Roger DUSSOURD, Secrétaire Général de la Société d'Econo-
mie Mixte pour la Construction de Logements dans le Haut-Rhin, avec siège
à COLMAR, en l'Hôtel de la Préfecture, agissant au nom de ladite société en
exécution des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administra-
tion suivant délibération du 14 mars 1972 reçue sous la forme authentique
par acte de dépôt dressé en l'Etude de Maître DAULL, Notaire à WINTZENHEIM,
en date du 16 mars 1973 et dont copie est annexée au présent acte,

d'autre part,

lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1

M. Louis DORNERT, es-qualité, donne à bail emphytéotique à la
SEMCILOHR pour laquelle M. DUSSOURD, es-qualité, accepte, une parcelle de
terrain d'une superficie totale de 4545 m². Faisant partie du domaine commu-
nal situé entre les rues Théodore Deck, du Vieil Armand et de Lucerne, et
cadastré sous n° 40 de la section 6. Le terrain loué est teinté en rouge sur
le plan annexé à la minute du présent acte.

Article 2

La présente location est consentie pour une durée ferme de 70 ans à
compter du 1er janvier 1973, en vue de permettre à la SEMCILOHR de recourir
aux prêts spéciaux du Crédit Foncier de France et du Comptoir des Entrepre-
neurs.

Article 3

Jusqu'au remboursement complet des crédits et prêts qui seront
éventuellement consentis par le Comptoir des Entrepreneurs et le Crédit
Foncier de France à la SEMCILOHR pour le financement des constructions à
édifier sur le terrain présentement loué, aucune demande de résiliation du
présent bail pour inexécution de l'une quelconque des conditions imposées,
ne pourra être introduite sans l'accord préalable du Comptoir des Entrepre-
neurs et du Crédit Foncier de France, lesquels auront la faculté de se sub-
stituer à la Société locataire défailiante dans l'exécution de ses obliga-
tions.

.../...

B. J. in 1973

Article 4

Le bail est fait aux charges et conditions suivantes :

- 1) La SEMCLOHR est tenue d'édifier, à ses frais, sur la parcelle louée, un ensemble comportant 56 logements pour personnes âgées (dont 28 lgts. de 1 pièce, cuisine, s. de b. et 28 lgts. de 2 pièces, cuisine, s. de b.), tous équipés du chauffage central, répartis en 3 immeubles desservis chacun par un ascenseur et comportant chacun un sous-sol et 4 niveaux habitables. Le projet qui comporte également l'aménagement d'espaces (parkings, chemins et espaces verts) devra être réalisé tel qu'il est défini au permis de construire délivré à la société par le Maire de la Ville de Guebwiller, le 25 octobre 1971, sous n° 68-2-12756.

Le preneur emphytéotique profitera du droit d'accession tel qu'il est prévu à l'article 551 du Code Civil;

- 2) La société preneuse aura à supporter pendant la durée du bail tous les impôts et taxes afférents aux propriétés foncières bâties ou non bâties, qui seront applicables au terrain donné à bail et aux immeubles qui y seront érigés, quitte à elle de récupérer lesdites charges auprès de l'occupant de l'immeuble, en l'occurrence les locataires.
- 3) La SEMCLOHR s'engage à effectuer à l'immeuble construit tous travaux d'entretien qui s'avéreraient nécessaires pour qu'il soit toujours en bon état.

Elle s'engage à faire assurer les constructions qui seront édifiées, dès qu'elles seront couvertes, contre l'incendie et les risques de toute nature, auprès d'une compagnie agréée par le Crédit Foncier de France. Cette assurance devra être souscrite pour un capital au moins égal au prix de revient des constructions. En cas de destruction, la SEMCLOHR s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue, à reconstruire les locaux ou les remettre en état d'habitabilité dans les moindres délais, sauf accord entre les parties sur l'utilisation de l'indemnité. Toutefois, cette disposition ne fait pas obstacle à l'application par le Crédit Foncier de France de l'article 68 de ses statuts.

- 4) La SEMCLOHR s'engage à ne pas modifier la destination de l'immeuble et s'interdit toute transformation sans l'accord préalable de la commune.

Article 5

La Ville a le droit de résilier le présent bail en cas de manquement de la société aux obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat, et notamment dans les cas suivants :

- a) si elle transfère le bail à des tiers ou si elle aliène la propriété de la construction sans l'autorisation de la Ville,
- b) si elle contrevient aux dispositions de l'article 2 ci-dessus.

En cas de résiliation, l'ensemble immobilier érigé sur le terrain devient immédiatement la propriété de la Ville.

Article 6

La faculté que s'est réservée la Ville de Guebwiller bailleresse, sous l'article 5 ci-dessus de résilier le présent bail avant son expiration, sera sans effet jusqu'au remboursement intégral des prêts qui pourront être consentis par le Comptoir des Entrepreneurs et le Crédit Foncier de France. Cette faculté de résiliation ou de dénonciation deviendra caduque en cas d'aliénation des immeubles donnés à bail ayant pour effet de purger les hypothèques inscrites.

.../...



B 1^{er} 2^e

Article 7

A l'expiration du bail, la construction érigée sur le terrain loué appartiendra de plein droit, par voie d'accession, à la Ville de Guebwiller, qui ne sera tenue de verser aucune indemnité.

Article 8

Le présent bail est consenti à titre gratuit pour toute la durée du bail.

Article 9

Les parties conviennent de requérir l'inscription du présent bail du Livre Foncier.

Article 10

Les droits de timbres et d'enregistrement auxquels donne lieu le présent acte, sont à la charge de la société.

Dont acte fait à Guebwiller, les
jour, mois et an susdits et ont les
comparants signés avec nous,

Pour la SEMCLOHR

Pour la Ville
de Guebwiller

Le Maire :

Rommeur

[Signature]

Enregistré à GUEBWILLER

le 1er juin 1973

fo 83 Bord. 146/1/946

Reçu D.F. 50 Frs
Cinquante Francs—

[Signature]



Département :
HAUT RHIN

Commune :
GUEBWILLER

Section : 6
Feuille : 000 6 01

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

Date d'édition : 24/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

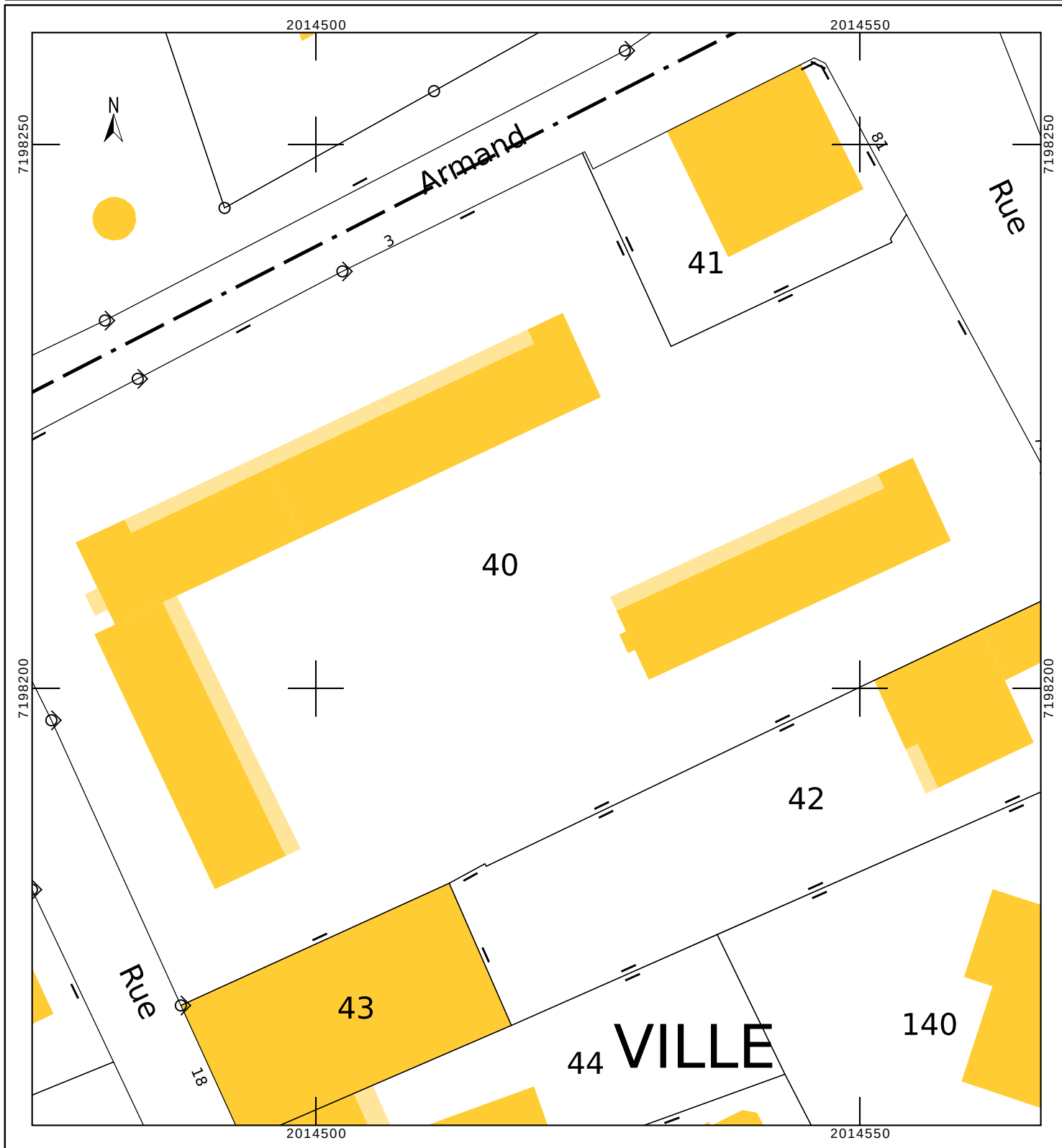
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



N°03- 09/2025

ALIGNEMENT RUE DE L'ALTROTT : RÉGULARISATION FONCIÈRE

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 15 septembre 2025.

La Ville de Guebwiller a été destinataire en date du 10 juin dernier d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner de l'Étude Notariale Catherine BAEUMLIN & Hélène SIFFERT d'ALTKIRCH (Haut-Rhin), relative à la vente d'un ensemble immobilier, propriété de M. André SIMON et Mme Marie-Louise GRAFF au profit de M. Kévin SCHMITT et Mme Marine SAINT-PICQ. Il s'agit d'un bien situé 15, rue Émile Keller à 68500 GUEBWILLER.

A la lecture de ces documents, il a pu être constaté qu'une des parcelles constituant cet ensemble immobilier fait partie du domaine public côté rue de l'Altrott. Il s'agit de la parcelle section 2, n°232/144 d'une contenance de 21 m², située en zone UC du PLU.

Il serait opportun de profiter de cette transaction en vue de régulariser cet alignement. A cet effet contact a été pris par l'intermédiaire de l'Étude Notariale avec les vendeurs qui ont d'ores et déjà donné leur aval pour une cession à l'euro symbolique de cette dernière pour versement dans le domaine public

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017, cette opération ne relève pas d'une saisine du Domaine.

Cette acquisition interviendra par acte notarié aux frais de l'acquéreur.

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

Voix Pour : 30

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

APPROUVE l'acquisition de la parcelle suivante, sise section 2 du ban communal :

Parcelle	Contenance	Cédant
232/144	0,21 ares	M. André SIMON et Mme Marie-Louise SIMON née GRAFF 23, rue Mme Adolphe 68500 GUEBWILLER

APPROUVE les conditions particulières suivantes :

- l'acquisition est consentie à l'euro symbolique en vue de l'incorporation de la parcelle dans le domaine public communal ;
- les frais, droits, émoluments sont à la charge de l'acquéreur

CHARGE l'Étude Notariale Catherine BAEUMLIN – Hélène SIFFERT, Notaires à ALTKIRCH (Haut-Rhin), de l'établissement de l'acte correspondant ;

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



Département :
HAUT RHIN

Commune :
GUEBWILLER

Section : 2
Feuille : 000 2 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 05/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

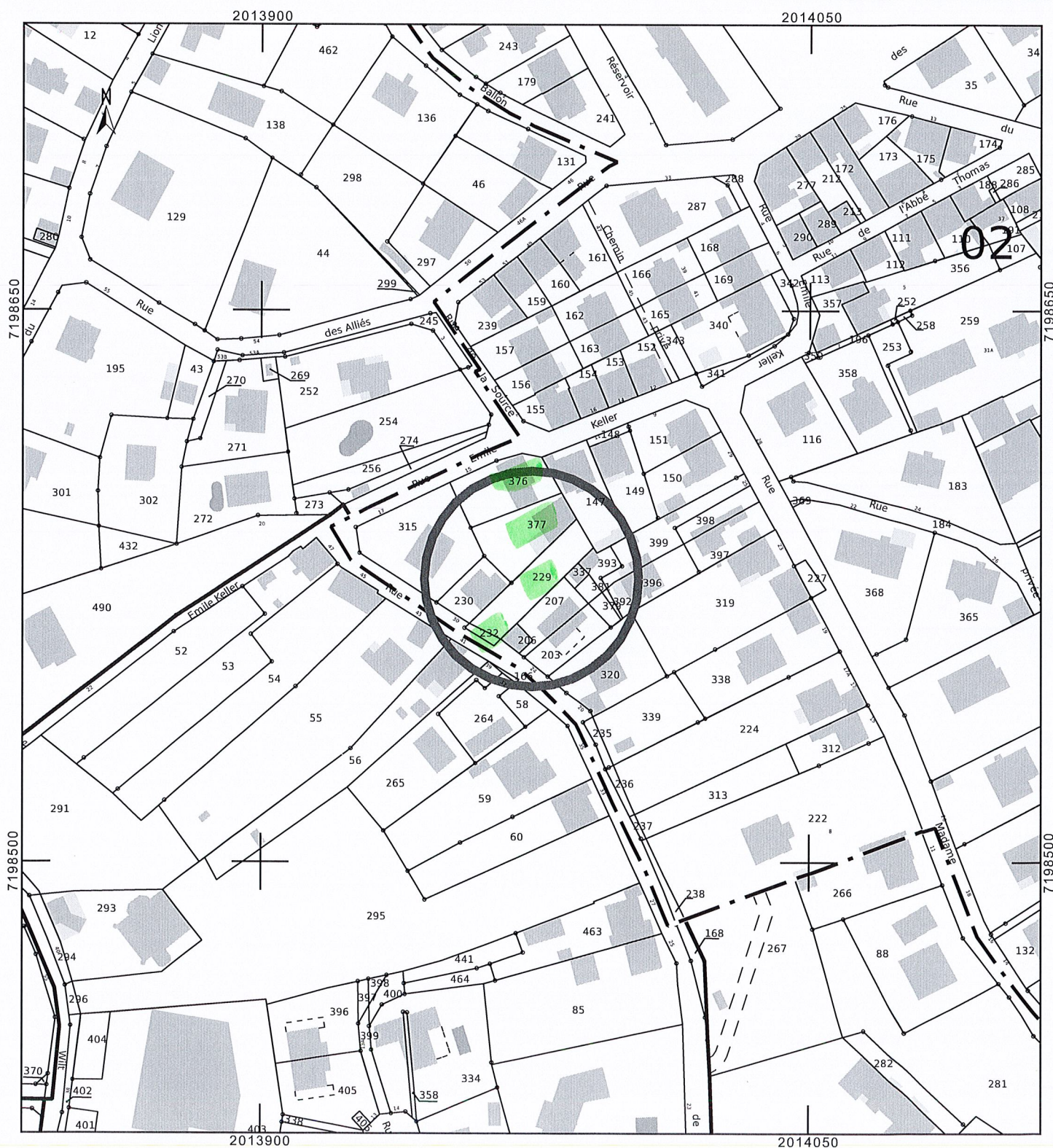
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
IMPOTS

FONCIER - ANTENNE DE COLMAR
CITE ADMINISTRATIVE BAT. A 68026
68026 COLMAR CEDEX
tél. 03 89 24 81 17 -fax
sdif.68colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



N°04-09/2025

POINT COMPLÉMENTAIRE A LA DÉLIBÉRATION DU 20 JUIN 2019 PORTANT SUR LA CESSIION DE L'ANCIENNE GARE, 2, AVENUE DU MAL. FOCH

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 15 septembre 2025.

Par délibération en date du 20 juin 2019 (point n°11-06/2019), le Conseil Municipal de la Ville de GUEBWILLER a approuvé à l'unanimité la cession de l'ancienne gare SNCF, sise 2, Avenue du Mal. Foch, à la SCI « GUEB GARE », représentée par M. et Mme Maurice COLOMBO, pour un montant de 250 000 €.

Cet ensemble immobilier cadastré section 11, parcelle 358/12 d'une contenance de 4,94 ares (PVA n°1561 du 07 avril 2021 annexé à la présente délibération), résulte d'une division de propriété et comprend également la véranda située en surplomb du pont et de la rivière « La Lauch ».

En considération d'une superposition de propriétés de statuts différents qui sont techniquement autonomes, la partie haute étant attribuée à la SCI « GUEB GARE », la partie basse - Lauch, restant propriété de la Ville, il a été décidé de procéder à une division en volumes, respectivement volume A pour la SCI « GUEB GARE », volume B pour la Ville de Guebwiller (division en volumes n°420 du 20 janvier 2020).

Suite aux travaux de réhabilitation/rénovation menés par la SCI « GUEB GARE », cette division en volumes nécessite de surcroît des modifications. Il convient ainsi d'intégrer à cette division en volumes la parcelle cadastrée section 11, n°361/12 d'une surface de 0,06 ares, propriété ville et de la céder partiellement à la SCI « GUEB GARE » (partie haute nécessaire à la création d'un stockage). Parallèlement à cette division, il y a lieu de réintégrer dans le domaine ville la parcelle cadastrée section 11, n°359/12 d'une surface de 0,09 ares (mur de soutènement de la Lauch), intégrée aujourd'hui partiellement à la SCI « GUEB GARE » (pour la partie haute).

Ces dispositions obligent à plusieurs étapes pour leur prise en compte définitive conformément aux 3 états descriptifs de division en volumes joints en annexe :

Étape 1 :

Division du volume B, propriété ville en nouveaux volumes B1 et B2 ;

Division du volume A, propriété de la SCI « GUEB GARE » en nouveaux volumes A1 – A2 ;

Intégration de la parcelle 361/12 à la division en volume et division de cette parcelle en volumes C1 et C2.

Étape 2 :

Cession à la SCI « GUEB GARE » du volume C1 par la Ville de Guebwiller ;

Cession par la SCI « GUEB GARE » du volume A2 à la Ville de Guebwiller ;

Réunion des volumes de la ville B1 et C2 sous le nouveau volume V2 ;

Réunion des volumes de la ville A2 et B2 sous le nouveau volume V3 ;

Réunion des volumes de la SCI « GUEB GARE » A1 et C1 sous le nouveau volume V1.

Étape 3 :

Sortie de la division en volumes du volume V3, propriété ville et correspondant à la parcelle cadastrale n°359/12.

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

Voix Pour : 30

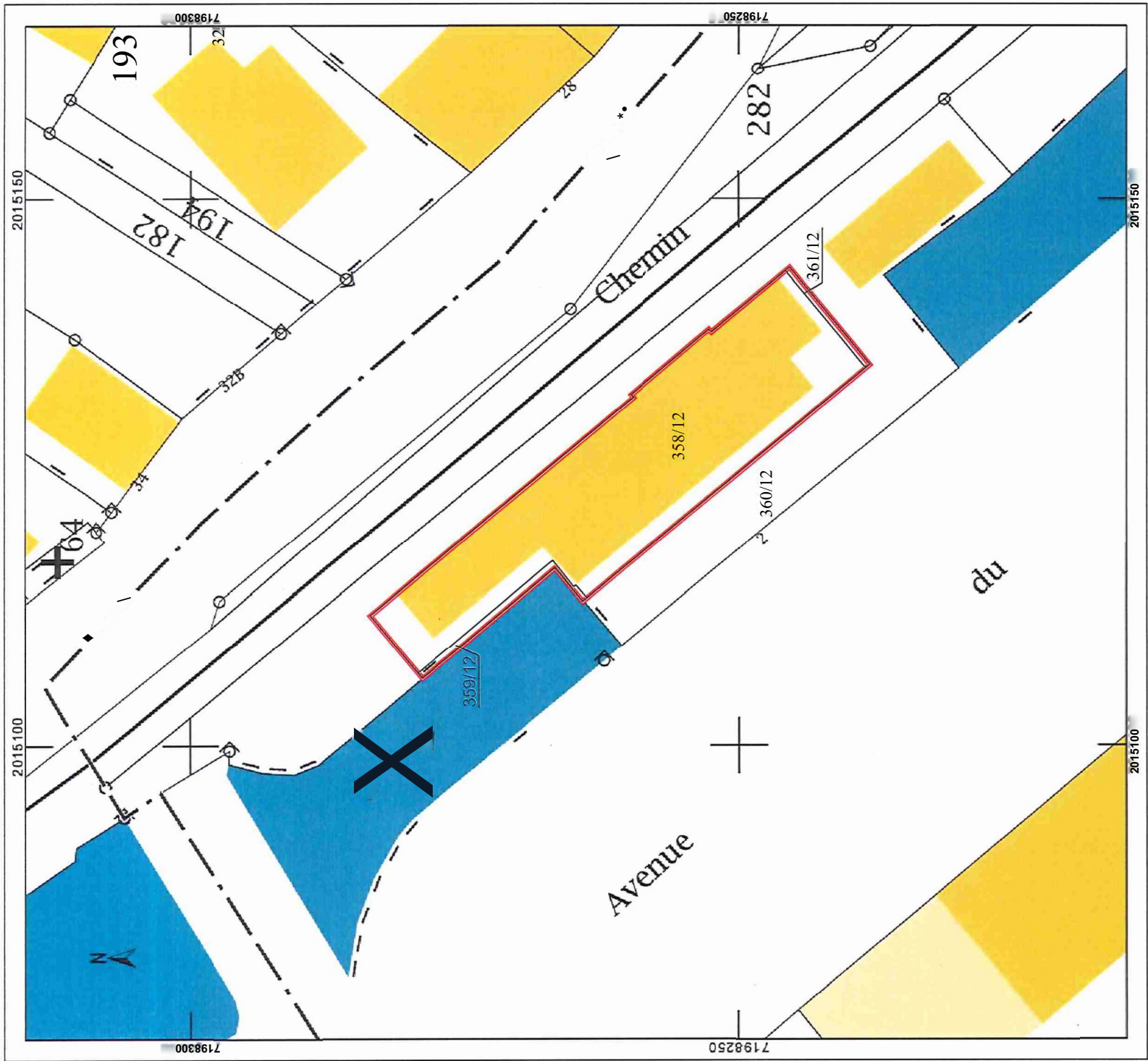
F. KLEITZ représentant : I. SCHROEDER / C. MULLER représentant : D. CAUTILLO / D. BRAUN / C. TOGNI / A. DEHESTRU représentant : C. GRAWAY / D. LOSSER / H. CORNEC / J-M ROST / A. CHRISTMANN représentant : N. FRIDMANN-PAWLOW / K. DAYA / J. BRENDER-SYDA / Y. KELLER / N. BOLLECKER / O. ABTEY / M. LOTZ représentant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

APPROUVE ces divisions et modifications en volume affectant section 11, les parcelles 358/12, 359/12 et 361/12, créées par le PVA n°1561 du 07 avril 2021 ;

APPROUVE la prise en charge de l'acte notarié résultant de la division en volumes et des modifications qui en sont issues par la SCI « GUEB GARE », représentée par M. et Mme Maurice COLOMBO ;

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

PLAN DE SITUATION



Echelle : -1/500

K

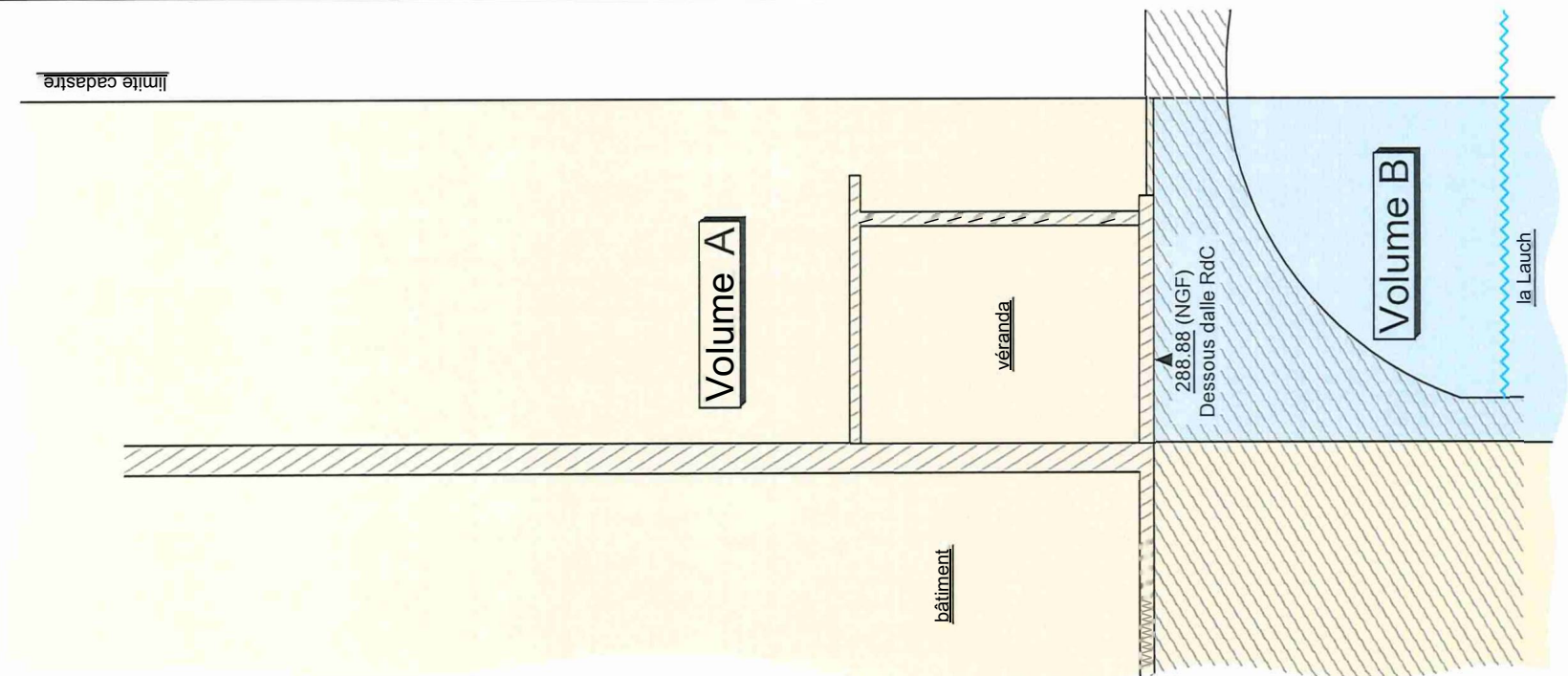
GÉOMÉTRIE-EXPERT
CONSEILLER VALOISIER GARANTIR

MARC JUNG

G E O M E T R I E X P E R T D . P . L . G .
DIPLOMÉ DE L'IN.S.T. - O.G.E N° 04638
101, rue Théodore Dock - 68500 GUEBWILLER
Tél. 03 89 76 92 11 - Fax. 03 89 83 00 49
niarc.jung@geoimetre-expert.fr

SITUATION ANCIENNE

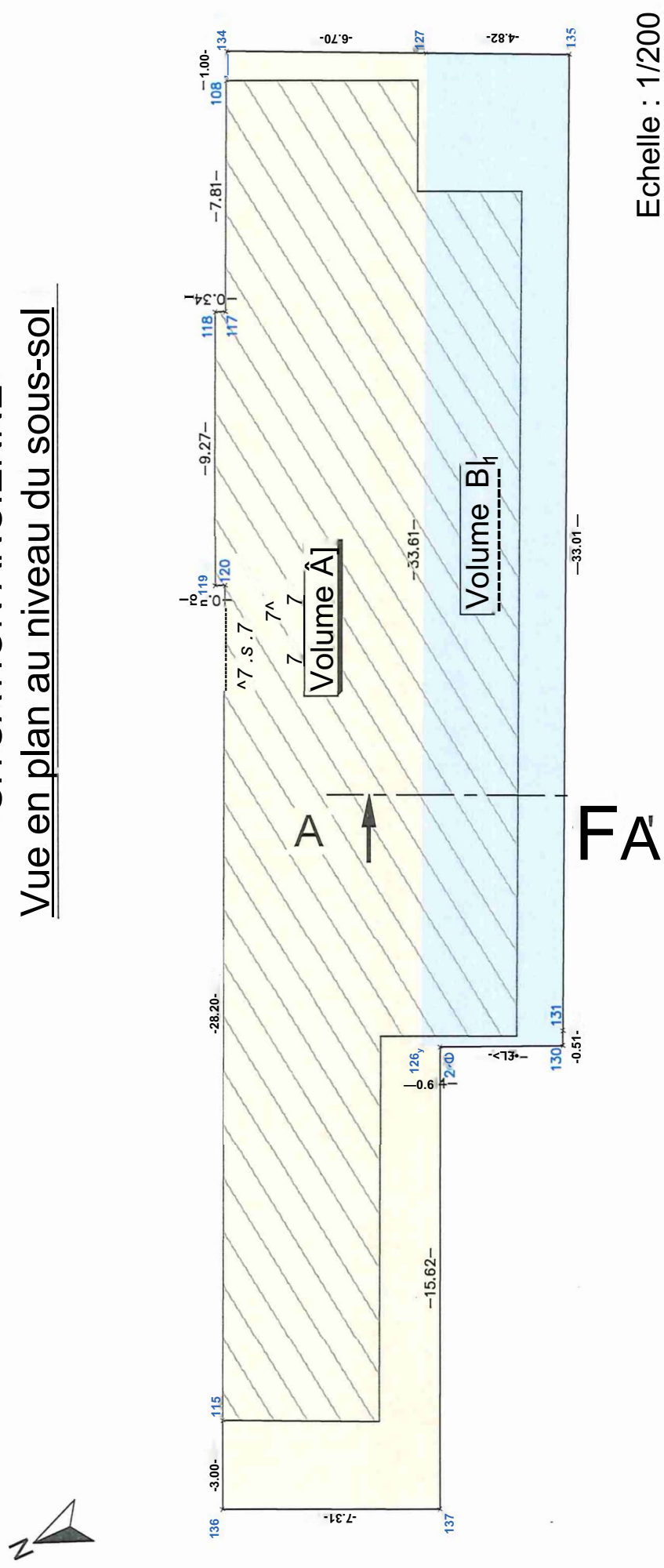
Coupe de principe AA'



Echelle : -1/100

SITUATION ANCIENNE

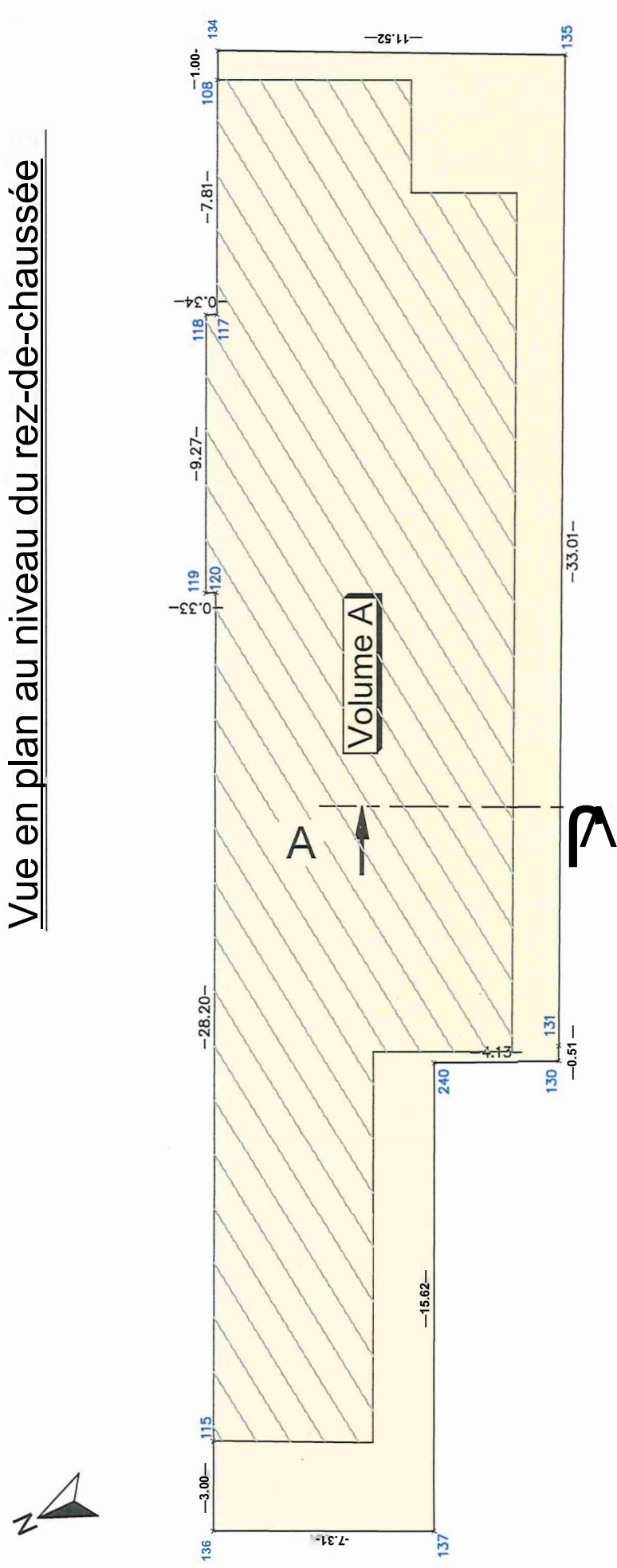
Vue en plan au niveau du sous-sol



Echelle : 1/200

SITUATION ANCIENNE

Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

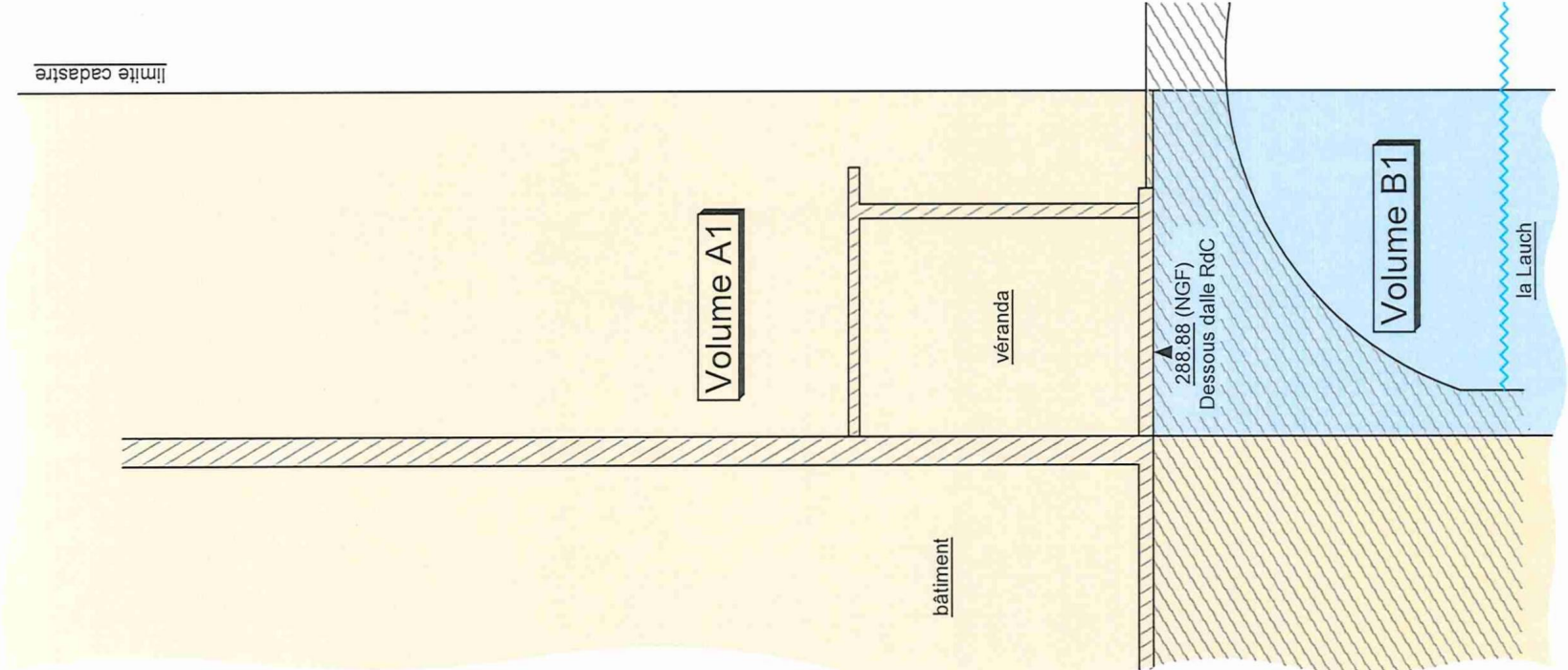


Echelle : 1/200

Section 11

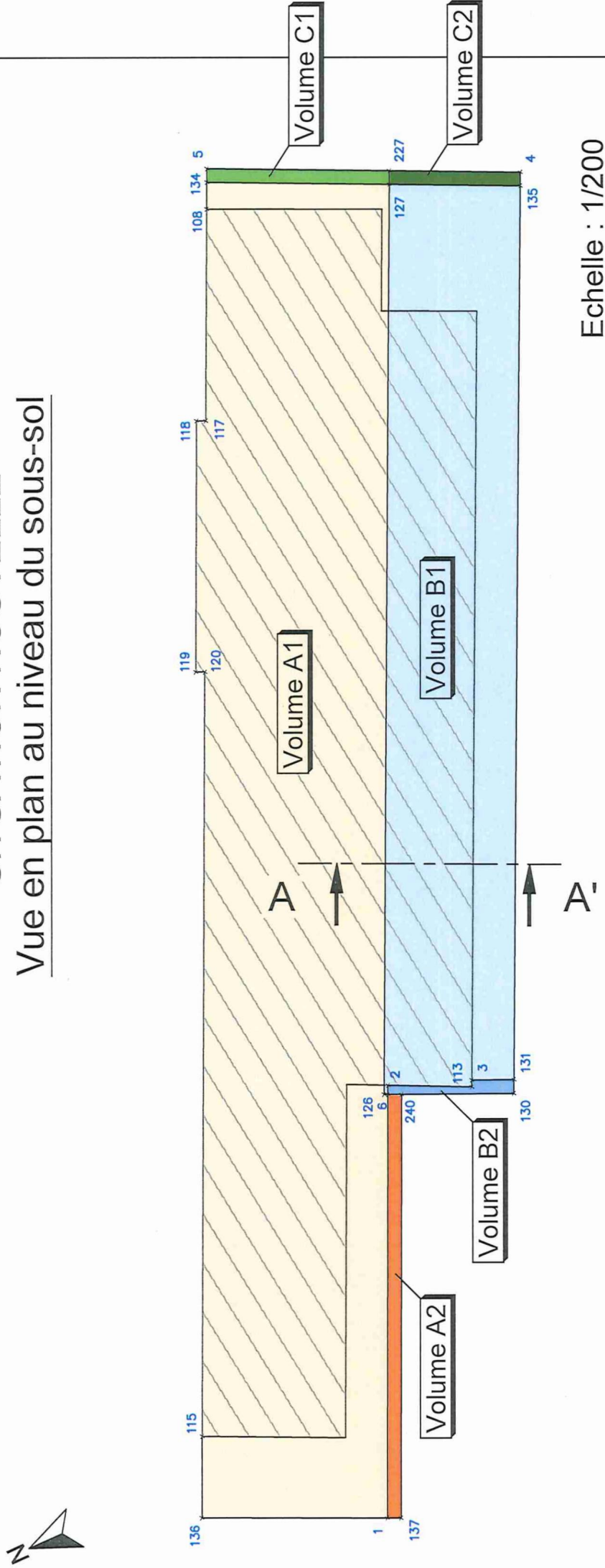
Parcelles n° 358/12,359/12 et 361/12

SITUATION NOUVELLE
Coupe de principe AA'



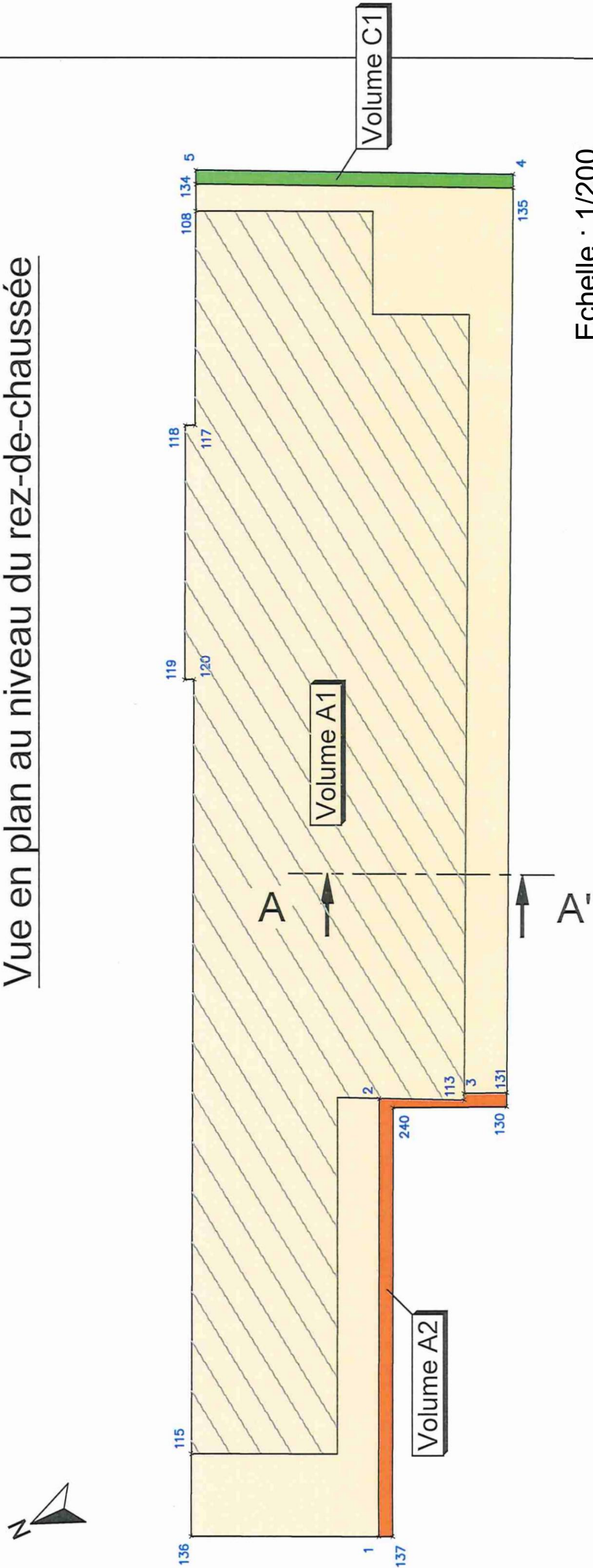
Echelle : -1/100

SITUATION NOUVELLE
Vue en plan au niveau du sous-sol



Echelle : 1/200

SITUATION NOUVELLE
Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée



Echelle : 1/200

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE GUEBWILLER

Section : 11 Parcelles n°358/12, 359/12 et 361/12

Lieu-dit : 2, avenue du Maréchal Foch

Etat Descriptif de Division en Volumes

Table des matières

Plans :

Plan de situation

Situation ancienne :

Plan masse :

- Vue en plan au niveau du sous-sol
- Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

Coupe AA'

Situation nouvelle :

Plan masse :

Vue en plan au niveau du sous-sol

- Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

Coupe AA'

CS
CO

1
x

Entête

.5

Table des Matières

.6

1. Introduction

.7

2. Détails des modifications

.0

3. Désignation

p.7

4. Définition numérique

0

5. Description des volumes

.8

6. Tableau récapitulatif

10

7. Tableau des coordonnées

1

8. Servitudes

15
10

1. INTRODUCTION

La commune de Guebwiller et la SCI Gueb Gare sont propriétaires de terrains sis à **GUEBWILLER, section 11, parcelles 358/12, 359/12 et 361/12 au numéro 2 de l'avenue du Maréchal Foch.**

En raison de la superposition de propriétés de statuts différents, qui sont techniquement autonomes, il a été décidé d'organiser cet espace en une division en volumes.

Chaque volume de cette division constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part de propriété indivise.

Sous réserve des stipulations figurant au cahier des règles d'usage et d'occupation et au chapitre des servitudes ci-après, chaque volume pourra faire l'objet notamment de tous les droits réels habituels, et donc de toute convention en découlant.

2. DETAILS DES MODIFICATIONS

Cette division en volumes modificative fait suite à des travaux d'aménagement de l'ensemble. Elle modifie la division en volume n°420.

Certains volumes doivent être sortis de leur volume d'origine pour en créer de nouveaux et de nouveaux volumes doivent être intégrés :

- Le volume A est divisé en 2 volumes : A1 et A2
- Le volume B est divisé en 2 volumes : B1 et B2
- Création de 2 nouveaux volumes C1 et C2 par intégration de la parcelle Section 11 n° 361/12 dans l'assiette de la division en volumes.

3. DESIGNATION

Les parcelles qui constituent l'assiette de la présente division en volumes sont cadastrées :

Commune de **GUEBWILLER, Section 11 Parcelles 358/12, 359/12 et 361/12** pour une contenance totale de 509 m², créée par le PVA 1561 du 7 avril 2021.

4. DEFINITION NUMERIQUE

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière délimitée par la documentation cadastrale d'origine.

4.1. DEFINITION PLANIMETRIQUE

Le volume ou la partie de volume, est défini en « plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés.

Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général « Lambert II » utilisé par le service du cadastre.

4.2. DEFINITION ALTIMETRIQUE

La base et le sommet de chaque volume ou partie de volume sont définis par un plan coté en altitudes ayant pour référence le Nivellement Général de la France (N.G.F.).

5. **DESCRIPTION DES VOLUMES**

VOLUME A divisé en volumes A1 et A2

VOLUME A1 (nouveau)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 494 m² définie par les points 1, 136, 115, 120, 119, 118, 117, 108, 134, 135, 131, 3, 113 et 2 figurés à la vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

- o Sans limitation de profondeur, excepté pour la partie située au dessus du volume B1 délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m) pour la surface définie par les points (figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol) : 131,3, 113,2, 6, 126, 127 et 135
- o Sans limitation de hauteur

VOLUME A2 (nouveau)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 9 m² définie par les points 137, 1, 2, 113, 3, 131, 130 et 240 figurés à la vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

- o Sans limitation de profondeur, excepté pour la partie située au dessus du volume B2 délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m) pour la surface définie par les points (figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol) : 130, 240, 6, 2, 113, 3 et 131
- o Sans limitation de hauteur

VOLUME B divisé en volumes B1 et B2

VOLUME B1 (nouveau)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 159 m² définie par les points 131,3, 113, 2, 6, 126, 127 et 135 figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol

- o Sans limitation de profondeur
- o Avec limitation de hauteur, délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m)

VOLUME B2 (nouveau)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 2 m² définie par les points 130, 240, 6, 2, 113, 3 et 131 figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol

- o Sans limitation de profondeur
- o Avec limitation de hauteur, délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m)

VOLUME C1 (nouveau)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 6 m² définie par les points 135, 134, 5 et 4 figurés à la vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

- o Sans limitation de profondeur, excepté pour la partie située au dessus du volume C2 délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m) pour la surface définie par les points (figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol) : 135, 127, 227 et 4

- o Sans limitation de hauteur

VOLUME C2 (nouveau)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 2 m² définie par les points 135, 127, 227 et 4 figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol

- o Sans limitation de profondeur

- o Avec limitation de hauteur, délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m)

6. TABLEAU RECAPITULATIF

Volume	Superficie de volume m ²	Hauteur d'application	
		Inférieure	Supérieure
A1	494	Sans limitation Dessous dalle rez-de-chaussée sur volume B1	Sans limitation
A2	9	Sans limitation Dessous dalle rez-de-chaussée sur volume B2	Sans limitation
B1	159	Sans limitation	Dessous dalle rez-de-chaussée
B2	2	Sans limitation	Dessous dalle rez-de-chaussée
C1	6	Sans limitation Dessous dalle rez-de-chaussée sur volume C2	Sans limitation
C2	2	Sans limitation	Dessous dalle rez-de-chaussée

Z TABLE AIJ DES COORDONNEES

N°	X	Y
1	964685.024	334396.728
2	964695.351	334384.577
3	964693.125	334382.437
4	964713.537	334355.772
5	964722.394	334363.143
6	964695.133	334384.834
108	964721.425	334364.288
113	964692.965	334382.627
115	964692.163	334398.843
117	964716.378	334370.248
118	964716.637	334370.468
119	964710.639	334377.536

N°	X	Y
120	964710.387	334377.322
126	964695.240	334384.926
127	964716.921	334359.239
130	964691.631	334381.806
131	964691.959	334381.416
134	964722.071	334363.525
135	964713.215	334356.155
136	964690.224	334401.132
137	964684.642	334396.405
227	964717.243	334358.857
240	964694.755	334384.507

8. SERVITUDES

5-1. Caractère des servitudes

En raison de la superposition et de l'imbrication des volumes composant cet ensemble immobilier, les différents propriétaires des ouvrages qui y sont inclus devront respecter les servitudes ci-après. Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes pourra être considéré à l'égard des aubes comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement, et ceci sans aucune indemnité. Ces servitudes sont stipulées à titre perpétuel et réel, et s'imposeront en conséquence à tous les propriétaires de volumes ainsi qu'à leurs ayants droit, le tout sans aucune indemnité.

5-2. Servitudes générales

5-2a. Servitude générale d'appui, de vues, de prospect, de surplomb et d'accrochage

Les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui, ainsi éventuellement que de toutes servitudes de vue, de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même des bâtiments.

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

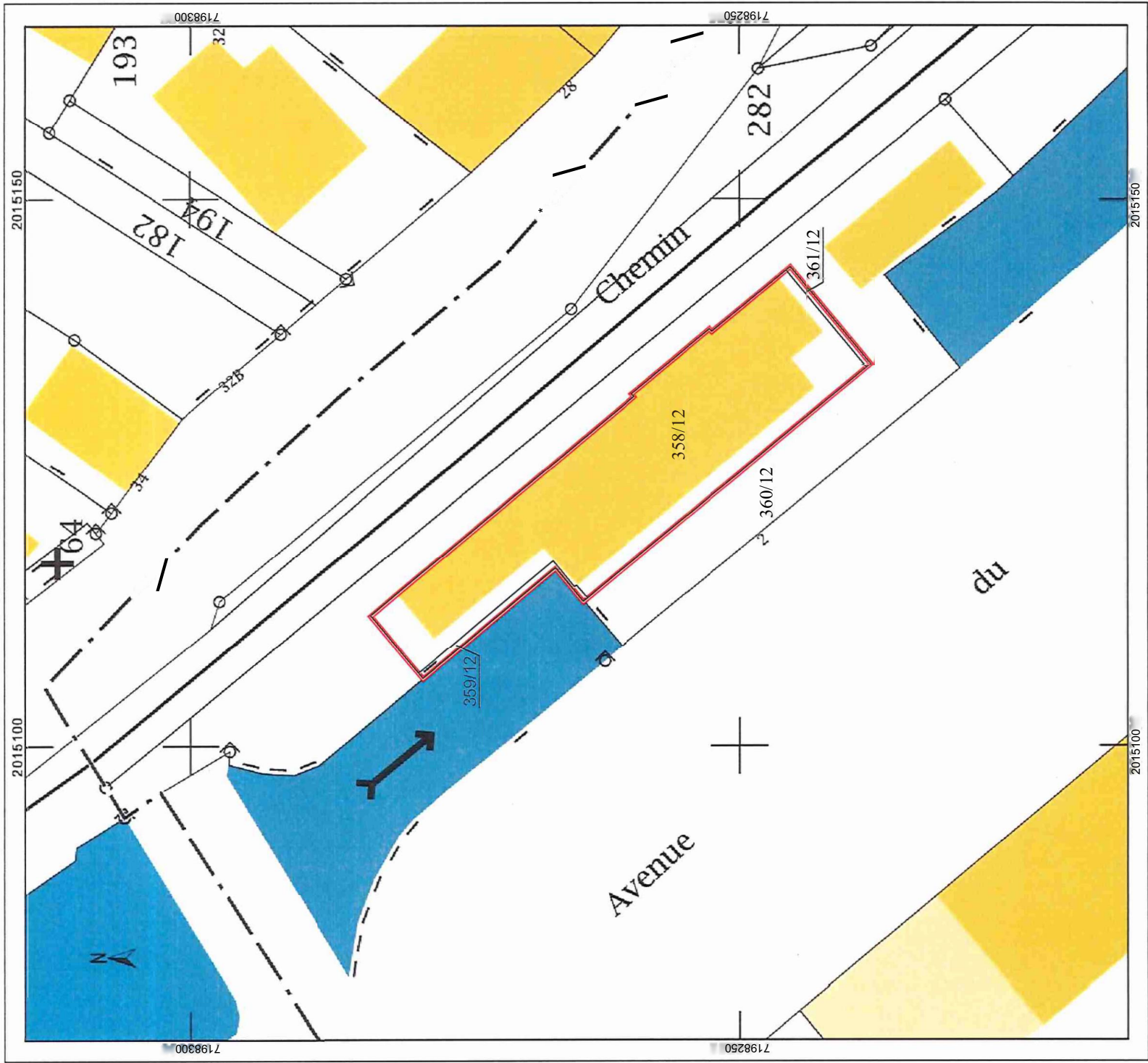
Cependant, lorsqu'une dalle constituant le plafond d'un volume appartient au volume du dessus, ou lorsqu'un mur séparatif entre deux volumes appartient à un de ces volumes, le volume propriétaire de cette dalle ou de ce mur sera grevé d'une servitude d'accrochage au profit de l'autre volume, pour y fixer, encastrer tous éléments d'équipements nécessaires à la desserte de ce volume tels que gaines, canalisations, faux plafonds, éléments de décoration, cette énonciation étant indicative et non limitative. L'usage de cette servitude ne devra en aucune manière porter atteinte à la solidité de la dalle ou du mur séparatif, ni entraîner aucune détérioration. Le bénéficiaire de cette servitude devra supporter les frais d'entretien et éventuellement de remise en état des équipements ainsi installés.

o 5-2b. Canalisation, gaines et réseaux divers

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

De la même façon, les volumes supérieurs devront supporter, en toiture, l'installation et l'entretien de tous dispositifs de réception du son et de l'image desservant les autres volumes. Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

PLAN DE SITUATION



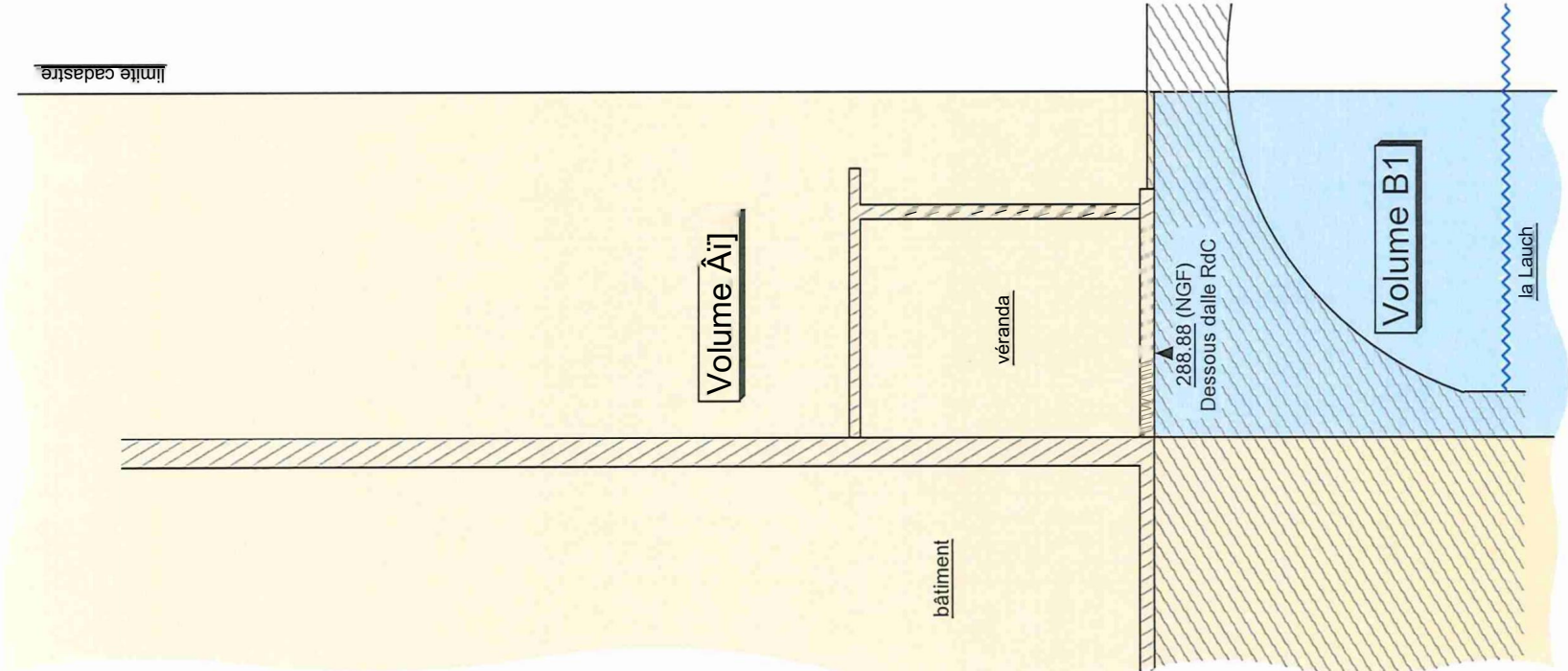
Echelle : -1/500



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALEURIER GARANTIR

MARC JUNG
G E O M È T R E E X P E R T D . P . E . G .
DIPLOME DE L'IN.S.T. - O.G.E.N° 04638
101, rue Théodore Dock - 68500 GUEBWILLER
Tél. 03 89 76 92 11 - Fax. 03 89 83 00 49
marc.jung@gcolmetre-expert.fr

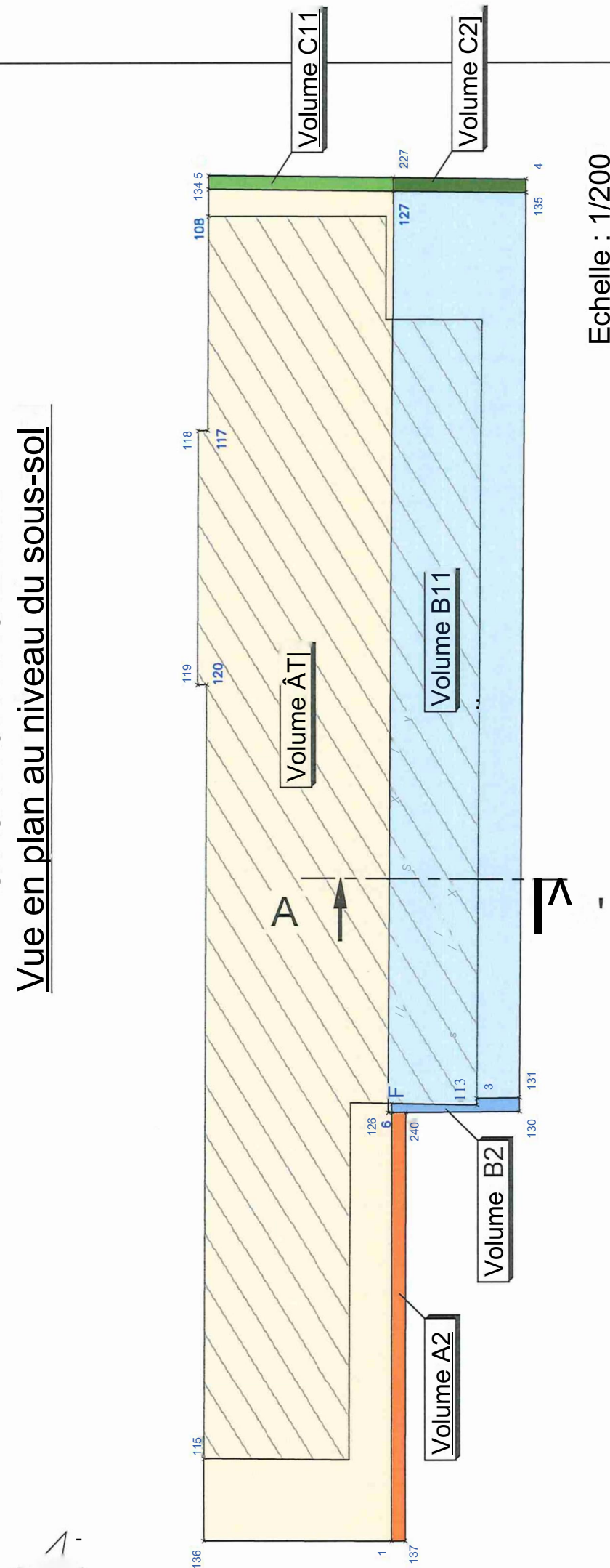
SITUATION ANCIENNE
Coupe de principe AA'



Echelle : -1/100

SITUATION ANCIENNE

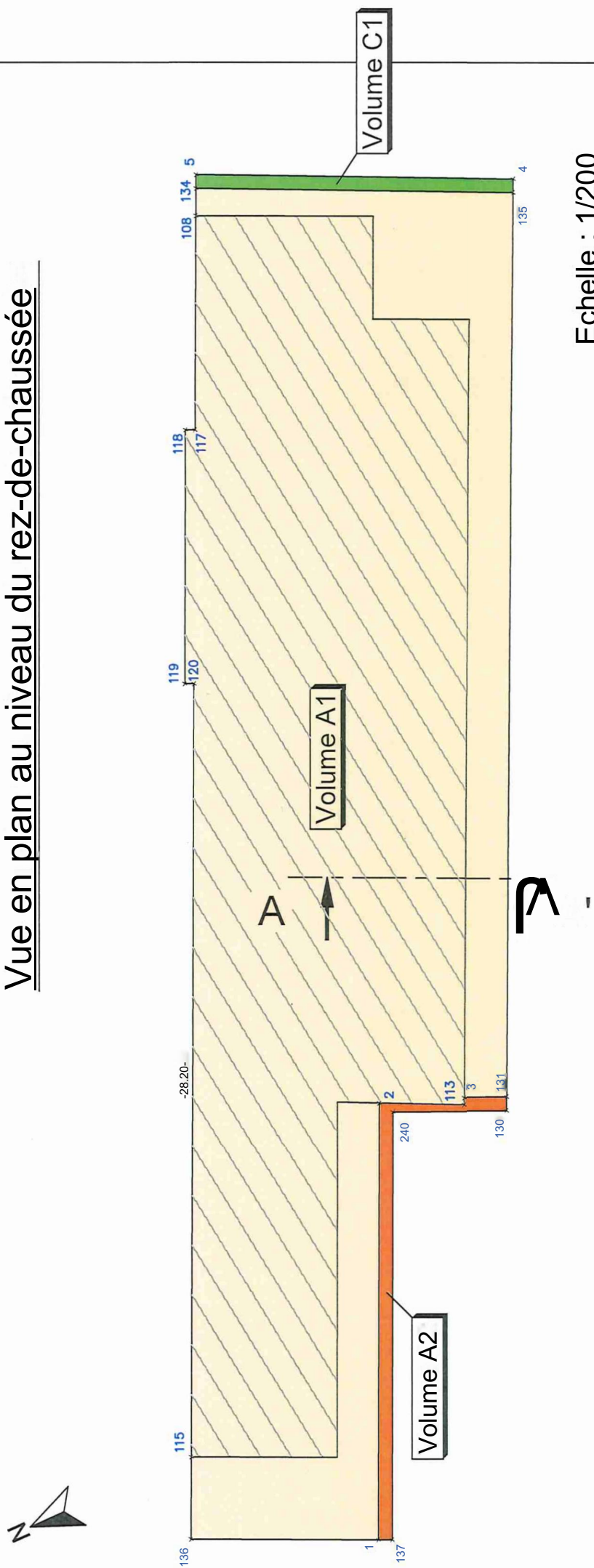
Vue en plan au niveau du sous-sol



Echelle : 1/200

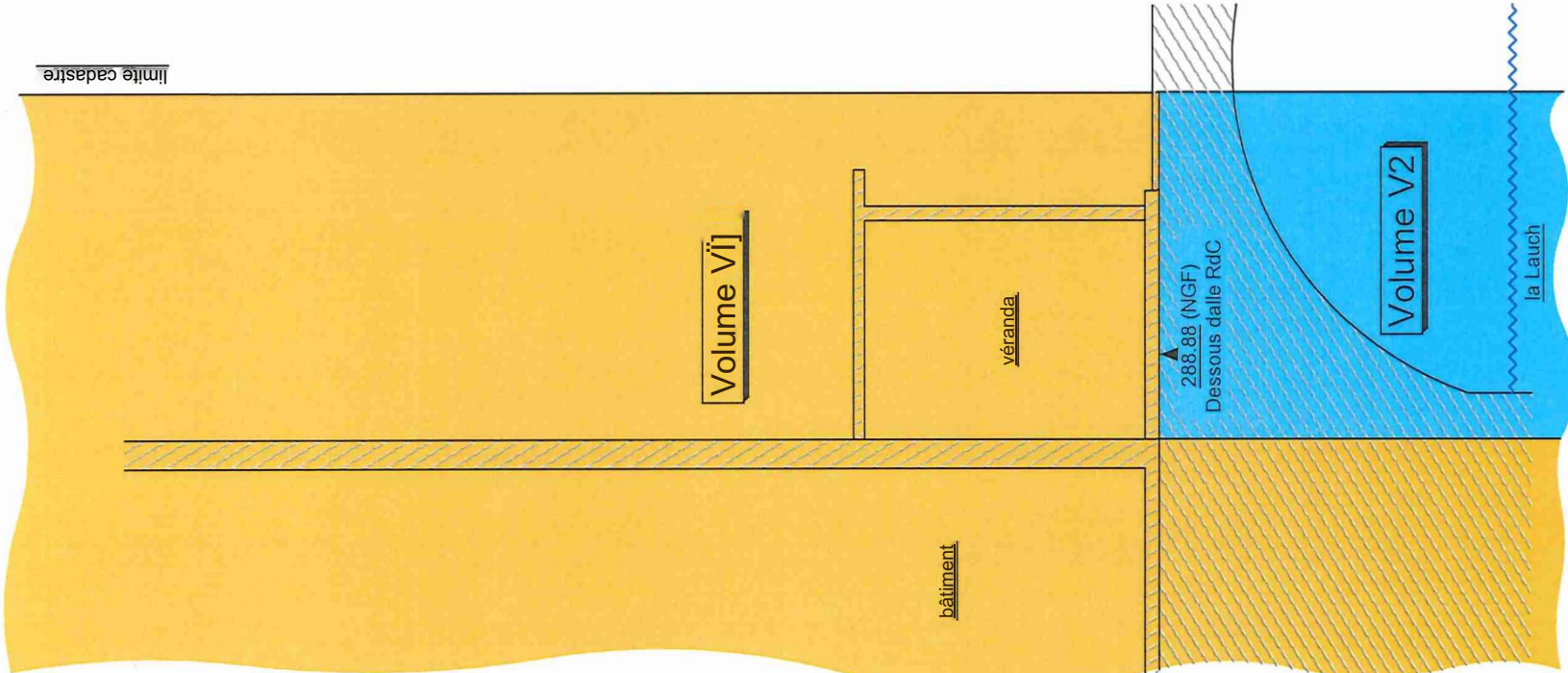
SITUATION ANCIENNE

Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée



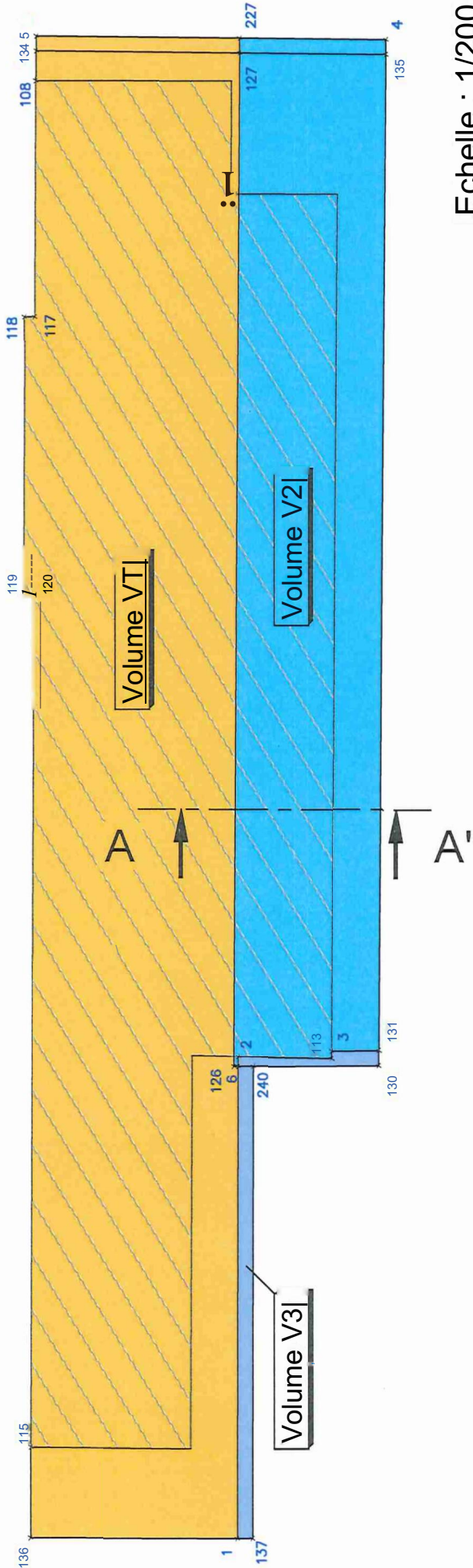
Echelle : 1/200

SITUATION NOUVELLE
Coupe de principe AA¹



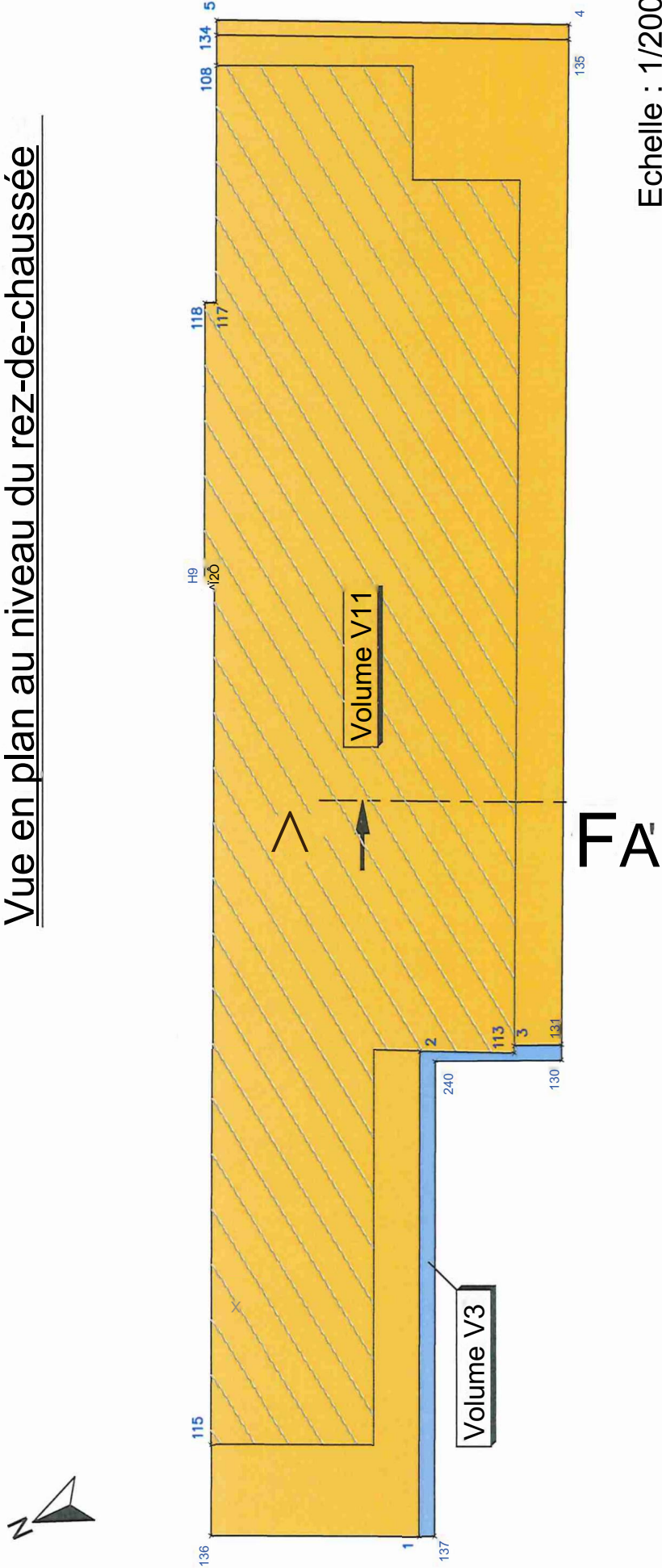
Echelle : -1/100

SITUATION NOUVELLE
Vue en plan au niveau du sous-sol



Echelle : 1/200

SITUATION NOUVELLE
Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée



Echelle : 1/200

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE GUEBWILLER

Section : 11 Parcelles n°358/12, 359/12 et 361/12

Lieu-dit : 2, avenue du Maréchal Foch

Etat Descriptif de Division en Volumes

Table des matières

Plans :

Plan de situation

Situation ancienne :

Plan masse :

® Vue en plan au niveau du sous-sol

○ Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

Coupe AA'

Situation nouvelle :

Plan masse :

» Vue en plan au niveau du sous-sol

○ Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

Coupe AA'

p-p
cob-j

p-1

Entête

p-11

Table des Matières

1. Introduction

p-12
Ta es üd

2. Détails des modifications

p

3. Désignation

p

4. Définition numérique

p-13
Tj Tj

5. Description des volumes

Kp
bo Tq

6. Tableau récapitulatif

p-8

7. Tableau des coordonnées

p-9

8. Servitudes

p-10

1- INTRODUCTION

La commune de Guebwiller et la SCI Gueb Gare sont propriétaires de terrains sis à **GUEBWILLER, section 11, parcelles 358/12, 359/12 et 361/12 au numéro 2 de l'avenue du Maréchal Foch.**

En raison de la superposition de propriétés de statuts différents, qui sont techniquement autonomes, il a été décidé d'organiser cet espace en une division en volumes.

Chaque volume de cette division constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part de propriété indivise.

Sous réserve des stipulations figurant au cahier des règles d'usage et d'occupation et au chapitre des servitudes ci-après, chaque volume pourra faire l'objet notamment de tous les droits réels habituels, et donc de toute convention en découlant.

2. DETAILS DES MODIFICATIONS

Cette division en volumes modificative fait suite à des travaux d'aménagement de l'ensemble. Elle modifie la division en volume n°

Certains volumes sont fusionnés :

- Le volume A1 et le volume C1 sont réunis pour donner le volume VI
- Le volume B1 et le volume C2 sont réunis pour donner le volume V2
- Le volume A2 et le volume B2 sont réunis pour donner le volume V3

5. DESIGNATION

Les parcelles qui constituent l'assiette de la présente division en volumes sont cadastrées :

Commune de **GUEBWILLER, Section 11 Parcelles 358/12, 359/12 et 361/12** pour une contenance totale de 509 m², créées par le PVA 1561 du 7 avril 2021.

4. DEFINITION NUMERIQUE

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière délimitée par la documentation cadastrale d'origine.

4.1. DEFINITION PLANIMETRIQUE

Le volume ou la partie de volume, est défini en « plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés.

Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général « Lambert II » utilisé par le service du cadastre.

4.2. DEFINITION ALTIMETRIQUE

La base et le sommet de chaque volume ou partie de volume sont définis par un plan coté en altitudes ayant pour référence le Nivellement Général de la France (N.G.F.).

5. DESCRIPTION DES VOLUMES

VOLUME VI (nouveau) (réunion des volumes A1 et C1)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 500 m² définie par les points 1, 136, 115, 120, 119, 118, 117, 108, 134, 5, 4, 135, 131, 3, 113 et 2 figurés à la vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

- o Sans limitation de profondeur, excepté pour la partie située au dessus du volume V2 délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m) pour la surface définie par les points (figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol) : 131,3, 113,2, 6, 126, 127, 227, 4 et 135

- o Sans limitation de hauteur

VOLUME V2 (nouveau) (réunion des volumes B1 et C2)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 161 m² définie par les points 131,3, 113, 2, 6, 126, 127, 227, 4 et 135 figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol

- o Sans limitation de profondeur

- o Avec limitation de hauteur, délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m)

VOLUME V3 (nouveau) (réunion des volumes A2 et B2)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 9 m² définie par les points 137, 1,2, 113, 3, 131, 130 et 240 figurés à la vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

- o Sans limitation de profondeur

- o Sans limitation de hauteur

6. TABLEAU RECAPITULATIF

Volume	Superficie (le volume m ²)	Hauteur d'application	
		Inférieure	Supérieure
VI	500	Sans limitation Dessous dalle rez-de-chaussée sur volume V2	Sans limitation
V2	161	Sans limitation	Dessous dalle rez-de-chaussée
V3	9	Sans limitation	Sans limitation

7. TABLEAU DES COORDONNEES

N°	X	Y
1	964685.024	334396.728
2	964695.351	334384.577
3	964693.125	334382.437
4	964713.537	334355.772
5	964722.394	334363.143
6	964695.133	334384.834
108	964721.425	334364.288
113	964692.965	334382.627
115	964692.163	334398.843
117	964716.378	334370.248
118	964716.637	334370.468
119	964710.639	334377.536

N°	X	Y
120	964710.387	334377.322
126	964695.240	334384.926
127	964716.921	334359.239
130	964691.631	334381.806
131	964691.959	334381.416
134	964722.071	334363.525
135	964713.215	334356.155
136	964690.224	334401.132
137	964684.642	334396.405
227	964717.243	334358.857
240	964694.755	334384.507

8. SERVITUDES

• 5-1. Caractère des servitudes

En raison de la superposition et de l'imbrication des volumes composant cet ensemble immobilier, les différents propriétaires des ouvrages qui y sont inclus devront respecter les servitudes ci-après. Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes pourra être considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement, et ceci sans aucune indemnité. Ces servitudes sont stipulées à titre perpétuel et réel, et s'imposeront en conséquence à tous les propriétaires de volumes ainsi qu'à leurs ayants droit, le tout sans aucune indemnité.

• 5-2. Servitudes générales

o 5-2a. Servitude générale d'appui, de vues, de prospect, de surplomb et d'accrochage

Les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui, ainsi éventuellement que de toutes servitudes de vue, de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même des bâtiments.

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

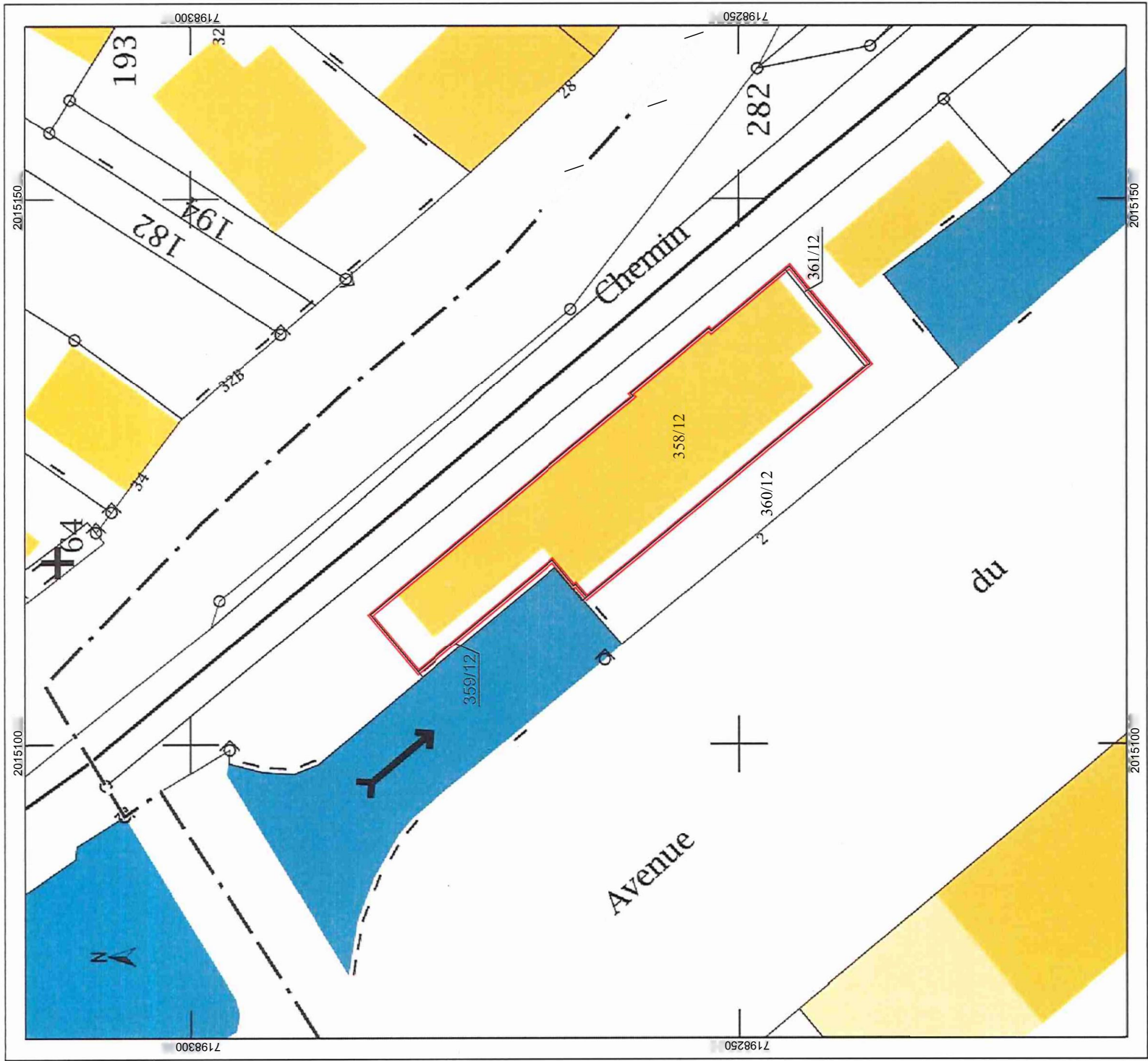
Cependant, lorsqu'une dalle constituant le plafond d'un volume appartient au volume du dessus, ou lorsqu'un mur séparatif entre deux volumes appartient à un de ces volumes, le volume propriétaire de cette dalle ou de ce mur sera grevé d'une servitude d'accrochage au profit de l'autre volume, pour y fixer, encastrer tous éléments d'équipements nécessaires à la desserte de ce volume tels que gaines, canalisations, faux plafonds, éléments de décoration, cette énonciation étant indicative et non limitative. L'usage de cette servitude ne devra en aucune manière porter atteinte à la solidité de la dalle ou du mur séparatif, ni entraîner aucune détérioration. Le bénéficiaire de cette servitude devra supporter les frais d'entretien et éventuellement de remise en état des équipements ainsi installés.

o 5-2b. Canalisation, gaines et réseaux divers

Les différents volumes sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réparation et le remplacement de toutes canalisations, gaines (câbles, colonnes, coffrets de comptage), descente d'eau pluviale, qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des volumes grevés.

De la même façon, les volumes supérieurs devront supporter, en toiture, l'installation et l'entretien de tous dispositifs de réception du son et de l'image desservant les autres volumes. Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

PLAN DE SITUATION



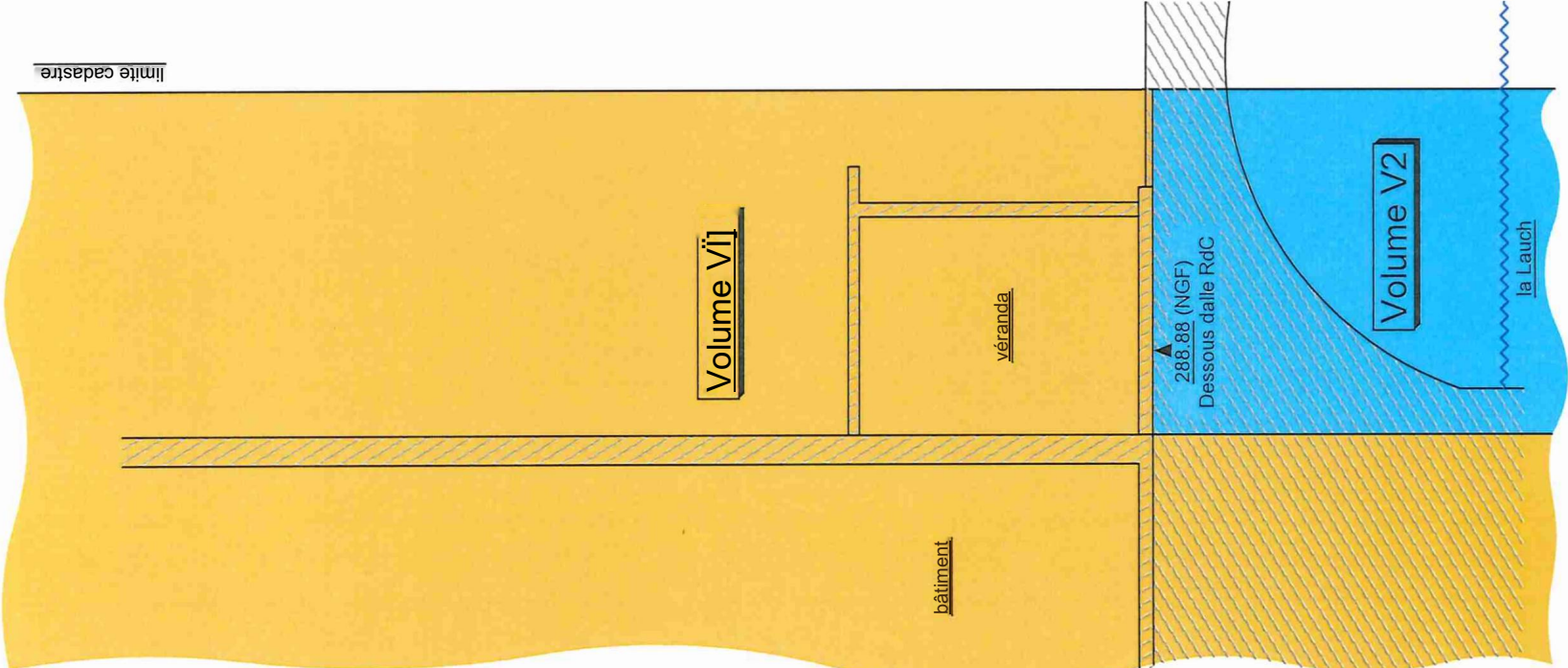
Echelle : -1/500

R.2020-135

K
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALEURISER GARANTIR

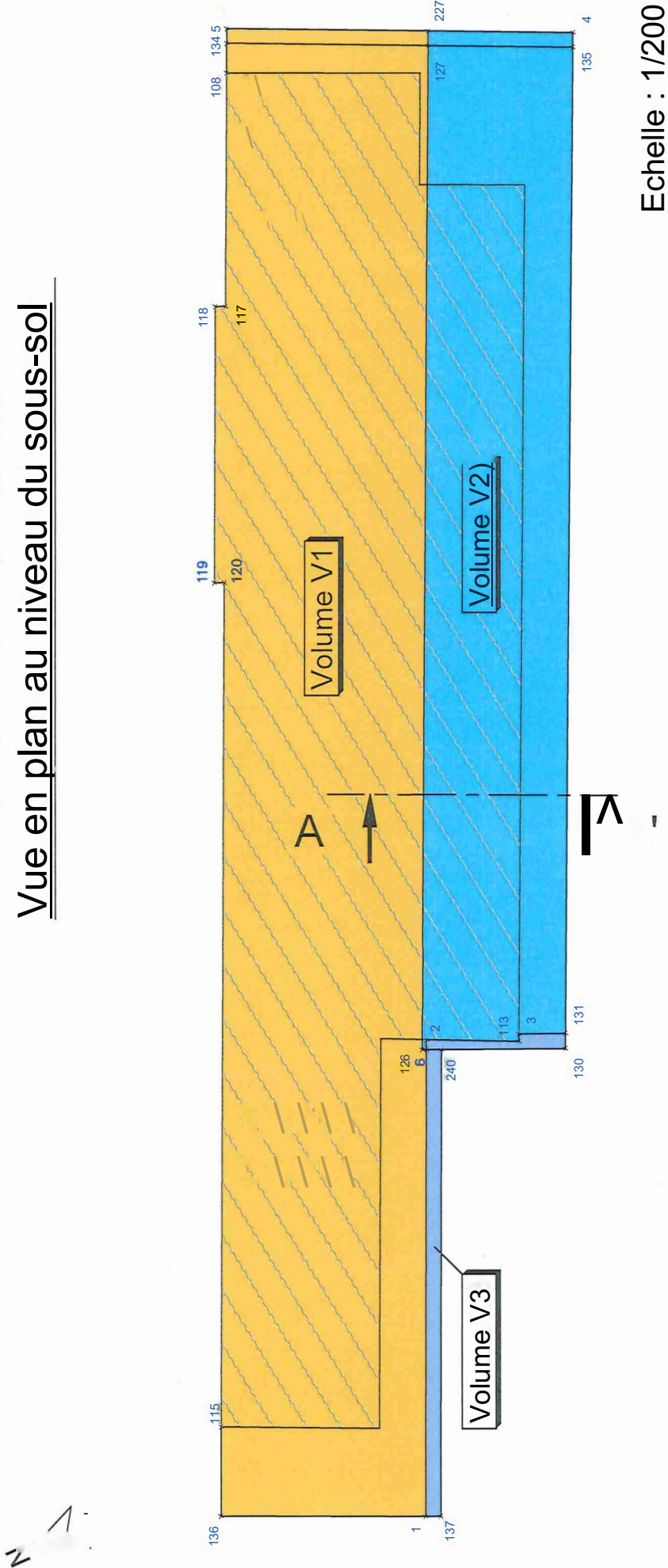
MARC JUNG
G É O M È T R E E X P E R T D . P . L . G .
DIPLOME DE L'IN.S.T. - O.G.E.N° 04638
101, rue Théodore Deck - 68500 GUEBWILLER
Tél. 03 89 76 92 11 - Fax. 03 89 83 00 49
marc.jung@geometre-expert.fr

SITUATION ANCIENNE
Coupe de principe AA'



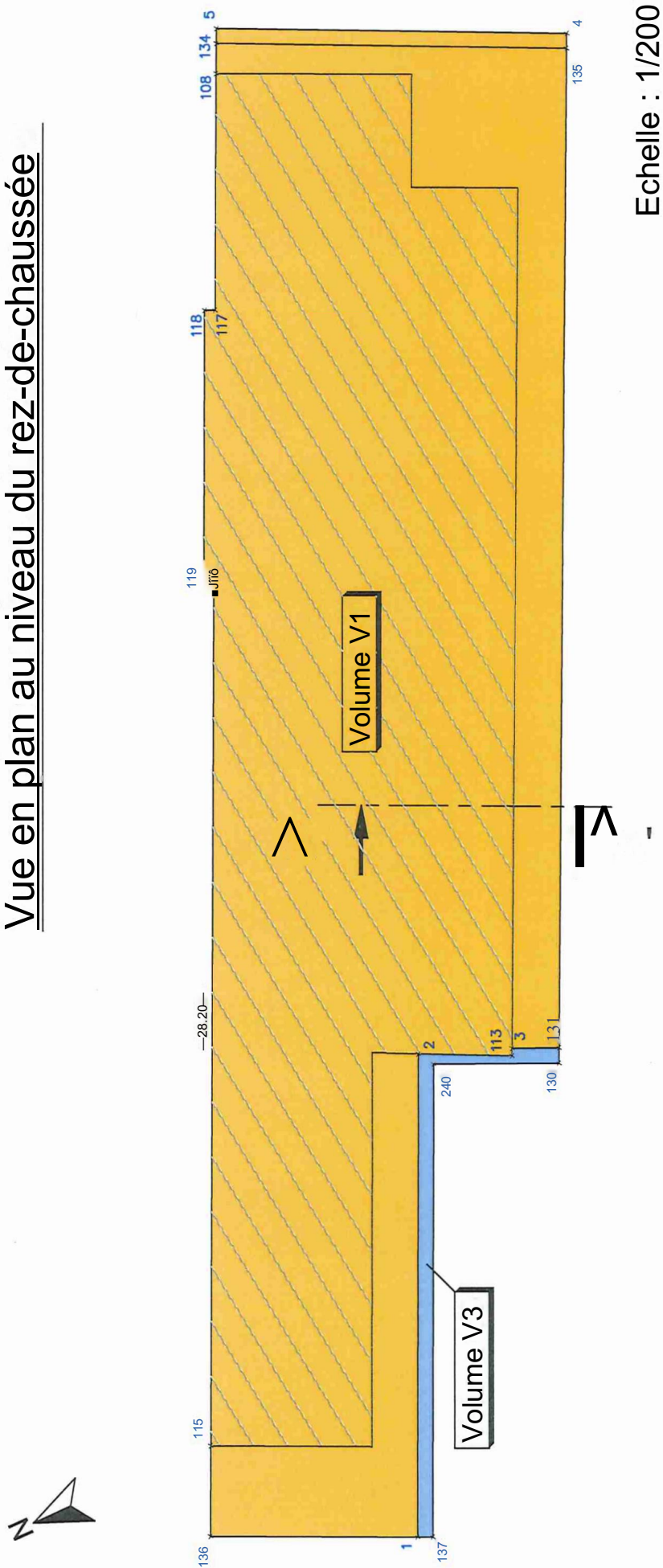
Echelle : -1/100

SITUATION ANCIENNE
Vue en plan au niveau du sous-sol



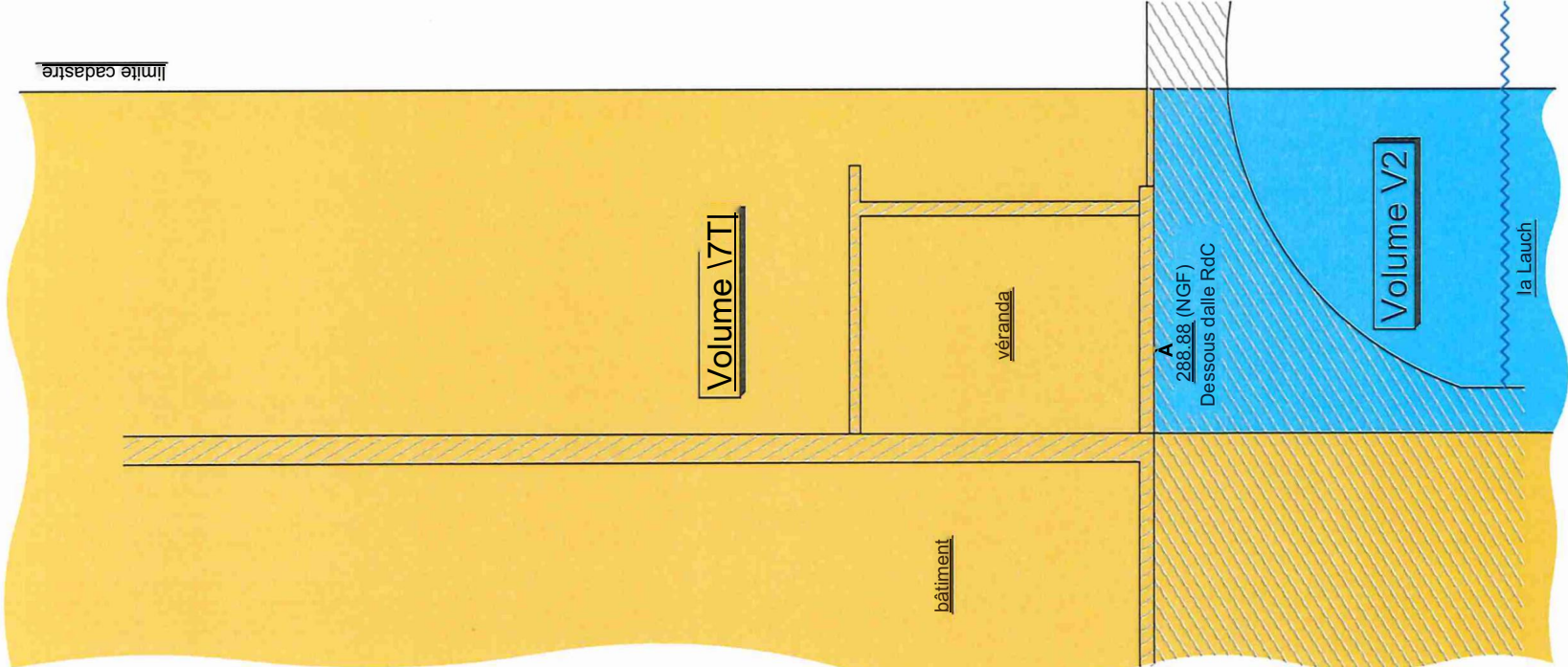
Echelle : 1/200

SITUATION ANCIENNE
Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée



Echelle : 1/200

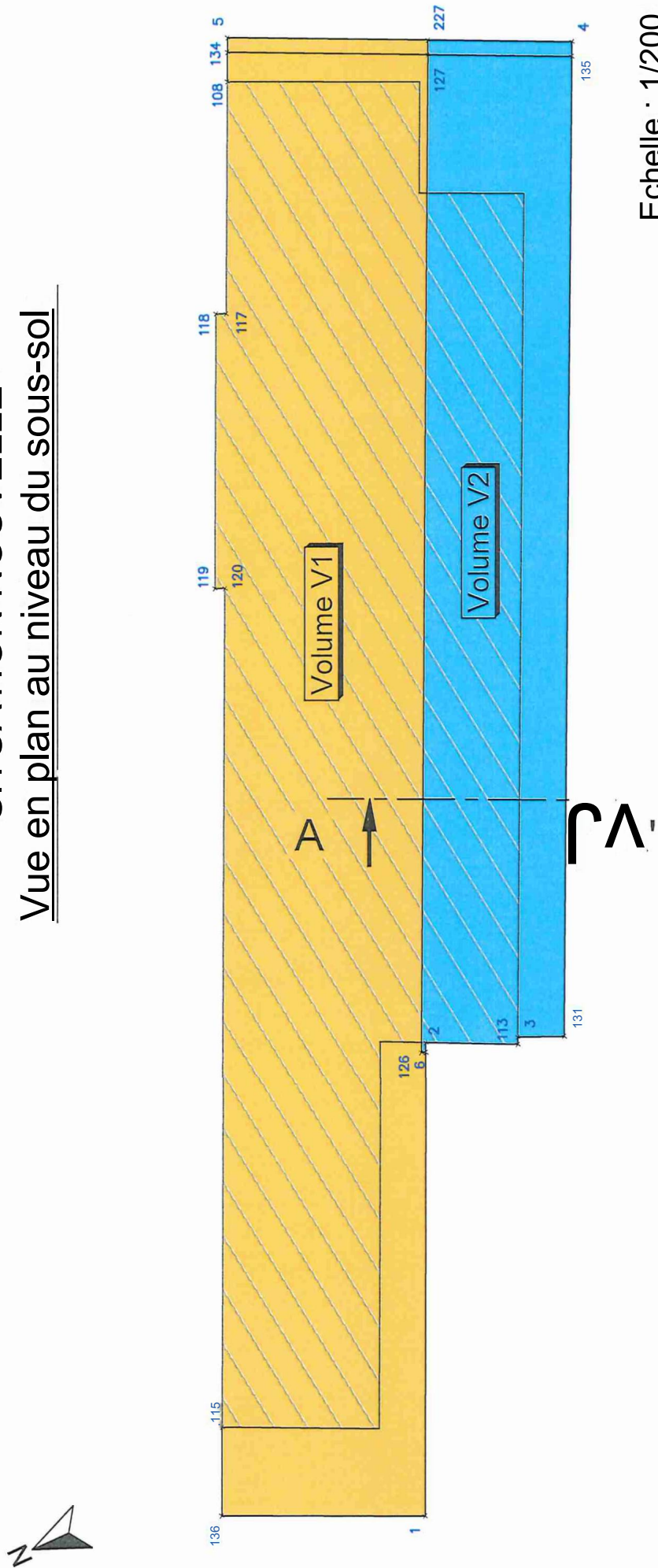
SITUATION NOUVELLE
Coupe de principe AA'



Echelle : -1/100

SITUATION NOUVELLE

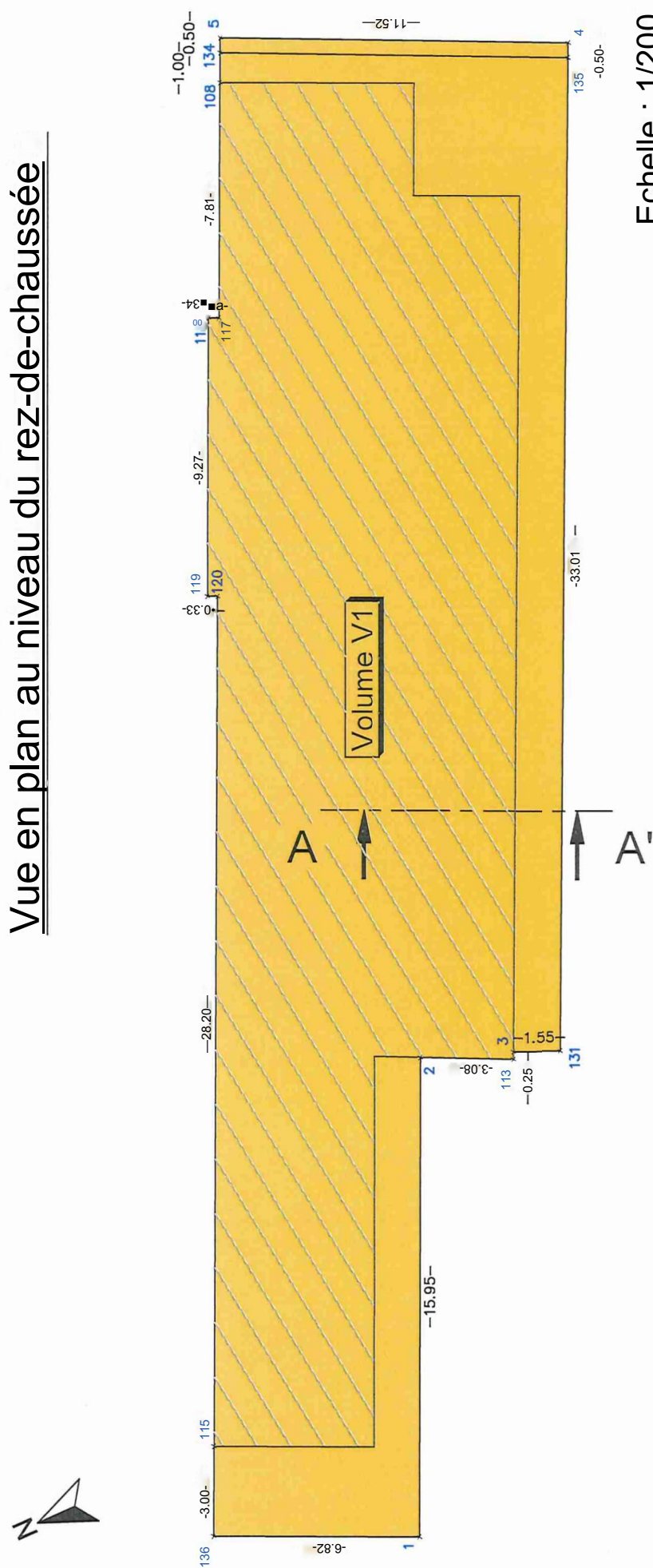
Vue en plan au niveau du sous-sol



Echelle : 1/200

SITUATION NOUVELLE

Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée



Echelle : 1/200

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE GUEBWILLER

Section : 11 Parcelles n°358/12 et 361/12
Lieu-dit : 2, avenue du Maréchal Foch

Etat Descriptif de Division en Volumes

Table des matières

Plans :

Plan de situation	
Situation ancienne :	V_p
Plan masse :	10.6
® Vue en plan au niveau du sous-sol	
◦ Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée	
Coupe AA'	
Situation nouvelle :	p.4
Plan masse :	
Vue en plan au niveau du sous-sol	
◦ Vue en plan au niveau du rez-de-chaussée	
Coupe AA'	

<u>Entête</u>	p.5
----------------------	-----

<u>Table des Matières</u>	p.6
----------------------------------	-----

<u>1. Introduction</u>	p.7
-------------------------------	-----

<u>2. Détails des modifications</u>	p.7
--	-----

<u>3. Désignation</u>	p.7
------------------------------	-----

<u>4. Définition numérique</u>	p.7
---------------------------------------	-----

<u>5. Description des volumes</u>	p.8
--	-----

<u>6. Tableau récapitulatif</u>	p.8
--	-----

<u>7. Tableau des coordonnées</u>	p.9
--	-----

<u>8. Servitudes</u>	p.9
-----------------------------	-----

1. INTRODUCTION

La commune de Guebwiller et la SCI Gueb Gare sont propriétaires de terrains sis à **GUEBWILLER, section 11, parcelles 358/12 et 361/12 au numéro 2 de l'avenue du Maréchal Foch.**

En raison de la superposition de propriétés de statuts différents, qui sont techniquement autonomes, il a été décidé d'organiser cet espace en une division en volumes.

Chaque volume de cette division constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part de propriété indivise.

Sous réserve des stipulations figurant au cahier des règles d'usage et d'occupation et au chapitre des servitudes ci-après, chaque volume pourra faire l'objet notamment de tous les droits réels habituels, et donc de toute convention en découlant.

2. DETAILS DES MODIFICATIONS

Cette division en volumes modificative fait suite à des travaux d'aménagement de l'ensemble. Elle modifie la division en volume n°

L'assiette de la division en volume est modifiée par la sortie de la parcelle section 11 n°359/12 correspondant au volume V3 qui est donc supprimé.

3. DESIGNATION

Les parcelles qui constituent l'assiette de la présente division en volumes sont cadastrées :

Commune de **GUEBWILLER, Section 11 Parcelles 358/12 et 361/12** pour une contenance totale de 500 m², créées par le PVA 1561 du 7 avril 2021.

4. DEFINITION NUMERIQUE

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière délimitée par la documentation cadastrale d'origine.

4.1. DEFINITION PLANIMETRIQUE

Le volume ou la partie de volume, est défini en « plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés.

Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général « Lambert II » utilisé par le service du cadastre.

4.2. DEFINITION ALTIMETRIQUE

La base et le sommet de chaque volume ou partie de volume sont définis par un plan coté en altitudes ayant pour référence le Nivellement Général de la France (N.G.F.).

5. DESCRIPTION DES VOLUMES

VOLUME VI (inchangé)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 500 m² définie par les points 1, 136, 115, 120, 119, 118, 117, 108, 134, 5, 4, 135, 131, 3, 113 et 2 figurés à la vue en plan au niveau du rez-de-chaussée

- o Sans limitation de profondeur, excepté pour la partie située au dessus du volume V2 délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m) pour la surface définie par les points (figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol) : 131,3, 113,2, 6, 126, 127, 227, 4 et 135

- o Sans limitation de hauteur

VOLUME V2 (inchangé)

Ce volume correspond à une surface au niveau du sol de 161 m² définie par les points 131,3, 113, 2, 6, 126, 127, 227, 4 et 135 figurés à la vue en plan au niveau du sous-sol

- o Sans limitation de profondeur

- o Avec limitation de hauteur, délimitée par le dessous de la dalle du rez-de-chaussée (288.88m)

VOLUME V3 supprimé

6. TABLEAU RECAPITULATIF

Volume	Superficie de volume m ²	Hauteur d'application	
		Inférieure	Supérieure
VI	500	Sans limitation Dessous dalle rez-de-chaussée sur volume V2	Sans limitation
V2	161	Sans limitation	Dessous dalle rez-de-chaussée

7. TABLEAU DES COORDONNEES

N°	X	Y
1	964685.024	334396.728
2	964695.351	334384.577
3	964693.125	334382.437
4	964713.537	334355.772
5	964722.394	334363.143
6	964695.133	334384.834
108	964721.425	334364.288
113	964692.965	334382.627
115	964692.163	334398.843
117	964716.378	334370.248

N°	X	Y
118	964716.637	334370.468
119	964710.639	334377.536
120	964710.387	334377.322
126	964695.240	334384.926
127	964716.921	334359.239
131	964691.959	334381.416
134	964722.071	334363.525
135	964713.215	334356.155
136	964690.224	334401.132
227	964717.243	334358.857

8. SERVITUDES

o 5-1. Caractère des servitudes

En raison de la superposition et de l'imbrication des volumes composant cet ensemble immobilier, les différents propriétaires des ouvrages qui y sont inclus devront respecter les servitudes ci-après. Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes pourra être considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement, et ceci sans aucune indemnité. Ces servitudes sont stipulées à titre perpétuel et réel, et s'imposeront en conséquence à tous les propriétaires de volumes ainsi qu'à leurs ayants droit, le tout sans aucune indemnité.

o 5-2. Servitudes générales

o 5-2a. Servitude générale d'appui, de vues, de prospect, de surplomb et d'accrochage

Les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui, ainsi éventuellement que de toutes servitudes de vue, de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même des bâtiments.

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

Cependant, lorsqu'une dalle constituant le plafond d'un volume appartient au volume du dessus, ou lorsqu'un mur séparatif entre deux volumes appartient à un de ces volumes, le volume propriétaire de cette dalle ou de ce mur sera grevé d'une servitude d'accrochage au profit de l'autre volume, pour y fixer, encastrer tous éléments d'équipements nécessaires à la desserte de ce volume tels que gaines, canalisations, faux plafonds, éléments de décoration, cette énonciation étant indicative et non limitative. L'usage de cette servitude ne devra en aucune manière porter atteinte à la solidité de la dalle ou du mur séparatif, ni entraîner aucune détérioration. Le bénéficiaire de cette servitude devra supporter les frais d'entretien et éventuellement de remise en état des équipements ainsi installés.

o 5-2b. Canalisation, gaines et réseaux divers

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

De la même façon, les volumes supérieurs devront supporter, en toiture, l'installation et l'entretien de tous dispositifs de réception du son et de l'image desservant les autres volumes. Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

N°05 - 09/2025

**OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI)
LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

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

Dossier présenté le 11 septembre 2025 à la Commission Développement Durable, Urbanisme et Commerces.

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a inscrit dans son PLH l'objectif de "prévenir la déqualification d'une partie du parc existant et notamment sur le pôle urbain en faisant du réinvestissement de ce parc un axe programmatique fondamental". Elle a ainsi défini 4 axes de travail :

- lutter contre les situations de mal logement
- lutter contre la précarité énergétique
- reconquérir le parc vacant dans une logique de développement du territoire et maîtrise de la consommation foncière
- accompagner les copropriétaires dans la prévention de la dégradation de leur logement / copropriété.

Ces objectifs se traduisent dans la Convention partenariale d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), qui remplace la convention cadre Action Cœur de Ville depuis le 02/02/2021. Elle vise la requalification globale d'un centre-ville, en agissant à la fois sur la réhabilitation des logements, sur le tissu commercial et artisanal, sur le patrimoine, les équipements, le tissu urbain.

Le 1^{er} axe de l'ORT est ainsi de "développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville", en améliorant la qualité du parc de logements privés anciens, en luttant contre la dévitalisation des centralités des territoires, et en luttant contre la vacance.

Dans ce cadre, la ville de Guebwiller a décidé, par délibération en date du 29 juin 2021, en lien avec ses partenaires, de reconduire et d'amplifier son dispositif de soutien à la réhabilitation du parc privé en lançant une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain 2021-2025 (OPAH-RU) qui a démarré le 1^{er} octobre 2021.

La convention d'ORT prévoit qu'en complément de l'OPAH-RU, la ville de Guebwiller et les communes du pôle urbain envisagent la mise en place d'actions plus coercitives afin d'inciter et éventuellement d'obliger les propriétaires à faire des travaux conséquents sur les immeubles les plus dégradés en utilisant si nécessaire la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) avec Déclaration d'Utilité Publique (DUP travaux).

La Ville de Guebwiller a ainsi décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 26/06/2023, de mettre en œuvre une ORI, afin de rendre obligatoire dans un délai contraint les travaux sur les immeubles les plus dégradés ou en situation de blocage par les propriétaires, malgré les aides incitatives mises en place sur le territoire, et l'accompagnement gratuit proposé. Le Conseil Municipal a approuvé à cette occasion le dossier d'enquête publique portant sur deux immeubles visés : le 14 et 111 rue de la République. L'ORI portant sur ces deux immeubles a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 12 Août 2024.

Avant l'arrêté de DUP, la Ville avait déjà tenté à de nombreuses reprises de rentrer en contact avec chacun de ces propriétaires, et ce depuis au moins 2020. Elle les a sensibilisés à l'état de dégradation et à la vacance persistante de leur bien, et les a encouragés à venir échanger avec elle sur leurs projets. Les propriétaires ont également été informés de l'OPAH-RU dès son démarrage, et invités à participer à une réunion publique.

Suite à l'arrêté de DUP, chacun des propriétaires a reçu une copie de l'arrêté de DUP et a été à nouveau convié en mairie, pour l'informer sur les travaux rendus obligatoires, les démarches à engager et les aides financières mobilisables. La Ville a procédé à des relances régulières par la suite.

Le propriétaire du 14 rue de la République n'a jamais donné suite aux propositions d'échange de la Ville, et n'a fait part d'aucun projet sur son bien. La propriétaire du 111, rue de la République a fait part de son souhait de vendre son bien, sans pour autant qu'aucune vente ne se concrétise, malgré le délai accordé par la Ville.

En dépit de ces relances, aucun programme de travaux conforme à la DUP n'a donc été engagé sur ces deux adresses. Il convient donc de poursuivre l'opération de restauration immobilière, en sollicitant Monsieur le Préfet pour l'organisation d'une enquête parcellaire, objet de la présente délibération. Cette dernière aura pour objet de désigner avec exactitude les propriétaires ainsi que les immeubles concernés leur appartenant. A cet effet un questionnaire sera joint à la notification faite aux propriétaires de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire. La liste des travaux obligatoires par immeuble et le délai imparti pour leur exécution seront notifiés aux propriétaires lors de la notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire.

En application des articles L313-4-2 et R313-28 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires concernés pourront éviter la mise en cessibilité de leur immeuble, en prenant l'engagement d'exécuter les travaux dont le détail leur aura été notifié et dans le délai imparti. A défaut, l'expropriation pourra être poursuivie en sollicitant un arrêté de cessibilité auprès de M. le Préfet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L241-1 et suivants et R131-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L313-4 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13/11/2023 décidant la mise en œuvre d'une ORI et sollicitant la déclaration d'utilité publique de cette opération sur 2 immeubles situés 14 et 111, rue de la République,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 Août 2024 déclarant d'utilité publique une opération de restauration immobilière aux 14 et 111, rue de la République au bénéfice de la commune de Guebwiller,

Vu le dossier d'enquête parcellaire,

Vu le programme détaillé des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique et les délais d'exécution de ces travaux,

M. FACCHIN dit que c'est scandaleux que des propriétaires laissent des bâtiments se délabrer de cette manière et que leur groupe soutient la ville à ce sujet. Il avait été mentionné que la procédure allait être très longue, il trouve que c'est très bien de continuer. Il demande quel sont les délais envisagés ?

M. MULLER répond que ça peut aller très vite si les propriétaires vendent leur immeuble, à partir du moment où l'acte de vente est signé, l'acquéreur doit déposer un permis de construire ce qui représenterait 2 ou 3 ans. Par contre si les propriétaires sont récalcitrants cela risque d'être plus long.

M. FACCHIN dit qu'il y avait un panneau "à vendre" dans la rue de la République.

M. le Maire répond qu'il y a régulièrement eu un panneau "à vendre" et plusieurs intéressés mais ceci n'a jamais abouti à la vente. La propriétaire a sollicité la ville pour pouvoir prolonger les délais des procédures administratives mais ceci lui a été refusé car elle n'a jamais respecté ses engagements. Nous avons un droit de la propriété qui est très fort et nous avons la chance, avec l'OPAH-RU, d'avoir une possibilité de procédure permettant d'aller jusqu'à l'expropriation et nous savons que des investisseurs seront forcément intéressés par ces biens.

M. FACCHIN demande combien il y a de logements vacants actuellement à Guebwiller.

M. le Maire répond que la CCRG a fait une étude sur les logements vacants.

M. FACCHIN dit que leur groupe va en discuter et peut-être revenir aux commissions.

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

Voix Pour : 30

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

- | | |
|-----------------|--|
| APPROUVE | le dossier d'enquête parcellaire portant sur le 14 et le 111, rue de la République ; |
| APPROUVE | le programme détaillé des travaux des restauration immobilière déclarés d'utilité publique et les délais d'exécution des travaux reproduits dans le dossier susvisé ; |
| AUTORISE | Monsieur le Maire à solliciter M. le Préfet du Haut Rhin afin qu'il organise l'enquête parcellaire sur le fondement du dossier susvisé à l'égard des immeubles cités, et ce pour poursuivre l'opération de restauration immobilière engagée ; |
| AUTORISE | Monsieur le Maire à solliciter, le cas échéant, M. le Préfet du Haut Rhin afin qu'il déclare cessibles les immeubles en cas de carence des propriétaires ; |
| AUTORISE | Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération. |



OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Juillet 2025





SOMMAIRE

1. Contexte de l'enquête parcellaire	4
1.1. Textes de référence	4
1.2. Contexte	6
2. Plan parcellaire	9
3. Etat parcellaire	10
4. Programme de travaux	13
5. Délai d'exécution	16
6. Arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique	17
7. Délibération sollicitant l'enquête parcellaire	21



1. Contexte de l'enquête parcellaire

1.1. Textes de référence

Code de l'urbanisme

Article L313-4:

“Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par la section 3 du présent chapitre.

Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique.”

Article L313-4-1:

“Lorsque l'opération nécessite une déclaration d'utilité publique, celle-ci est prise, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour réaliser les opérations de restauration immobilière, ou de l'Etat avec l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.”

Article L313-4-2:

“Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

Cet arrêté est notifié à chaque propriétaire. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté est notifié à chaque copropriétaire et au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic.

Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire ou copropriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. Si un propriétaire ou



copropriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié pour information, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité.”

Article R313-27:

“L'autorité expropriante qui a pris l'initiative de la déclaration d'utilité publique de l'opération notifie à chaque propriétaire, ou copropriétaire, le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette.

La notification prévue à l'alinéa précédent est effectuée à l'occasion de la notification individuelle du dépôt en mairie du dossier de l'enquête parcellaire prévue par l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle comporte l'indication du délai dans lequel doivent être réalisés les travaux.”

Article R313-28:

“Pour bénéficier des dispositions du second alinéa de l'article L. 313-4-2, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié doivent produire à l'autorité expropriante :

- a) Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;
- b) La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L. 313-7.”

Article R421-14:

“Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

(...)

- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.”



1.2. Contexte

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) a inscrit dans son PLH l'objectif de "prévenir la déqualification d'une partie du parc existant et notamment sur le pôle urbain en faisant du réinvestissement de ce parc un axe programmatique fondamental".

Elle a ainsi défini 4 axes de travail :

- lutter contre les situations de mal logement
- lutter contre la précarité énergétique
- reconquérir le parc vacant dans une logique de développement du territoire
- maîtrise de la consommation foncière et accompagner les copropriétaires dans la prévention de la dégradation de leur logement / copropriété.

Ces objectifs se traduisent dans la Convention partenariale d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), qui remplace la convention cadre Action Coeur de Ville depuis le 02/02/2021. Elle vise la requalification globale d'un centre-ville, en agissant à la fois sur la réhabilitation des logements, sur le tissu commercial et artisanal, sur le patrimoine, les équipements, le tissu urbain.

Le 1^{er} axe de l'ORT est ainsi de "développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville", en améliorant la qualité du parc de logements privés anciens, en luttant contre la dévitalisation des centralités des territoires, et en luttant contre la vacance.

Une des déclinaisons opérationnelles de l'ORT se concrétise dans la mise en oeuvre, depuis le 1^{er} octobre 2021, et pour une durée de 5 ans, d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), couvrant notamment le centre-ville de Guebwiller. L'OPAH-RU mobilise des aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat, abondées par les collectivités, au titre desquelles la Ville de Guebwiller. Une équipe d'animation est chargée d'accompagner gratuitement les propriétaires privés pour les inciter, grâce aux subventions mobilisables, à entreprendre des travaux de réhabilitation globale, d'amélioration énergétique, d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, et à remettre les logements sur le marché. Les propriétaires conventionnant leur logement ont droit également à des avantages fiscaux. La convention ORT ouvre en outre droit au dispositif fiscal Denormandie, au bénéfice des investisseurs achetant un bien privé et le réhabilitant.

La convention d'ORT prévoit qu'en complément de l'OPAH-RU, la ville de Guebwiller et les communes du pôle urbain envisagent la mise en place d'actions plus coercitives afin d'inciter et éventuellement d'obliger les propriétaires à faire des travaux conséquents sur les immeubles les plus dégradés, en utilisant si nécessaire la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) avec Déclaration d'Utilité Publique (DUP travaux).

Et effectivement, l'axe 1 spécifie que "La Ville de Guebwiller souhaite le développement d'opération de recyclage de logements existants type ORI dans le cadre de l'OPAH-RU.

L'ORI constitue le volet foncier de l'ORT. Il y est indiqué que "cette action coercitive sera prioritairement mise en place sur les immeubles repérés dégradés". Des immeubles ont été identifiés dans l'étude pré-opérationnelle, puis une étude de faisabilité a été menée dans le périmètre de l'OPAH-RU de Guebwiller, sur une demie-douzaine d'immeubles, repérés particulièrement dégradés, et non traités malgré les aides incitatives mises en place sur le territoire, et l'accompagnement gratuit proposé. Ces immeubles en mauvais état nuisent à la qualité urbaine et résidentielle du centre-ville.



Deux immeubles ont ainsi été retenus prioritairement pour la mise en œuvre d'une ORI. L'intervention publique est jugée nécessaire pour permettre à terme la revalorisation de ces biens, et la remise sur le marché des logements. L'Opération de Restauration Immobilière portant sur ces deux immeubles a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral le 12 Août 2024.

Avant l'arrêté de DUP, la Ville avait déjà tenté à de nombreuses reprises de rentrer en contact avec chacun de ces propriétaires, depuis au moins 2020. Elle les a sensibilisés à l'état de dégradation et à la vacance persistante de leur bien, et les a encouragés à venir échanger avec elle sur leurs projets. Les propriétaires ont également été informés de l'OPAH-RU dès son démarrage, et invités à participer à une réunion publique.

Suite à l'arrêté de DUP, chacun des propriétaires a reçu une copie de l'arrêté de DUP et a été à nouveau convié en mairie, pour l'informer sur les travaux rendus obligatoires, les démarches à engager et les aides financières mobilisables. La Ville a procédé à des relances régulières par la suite.

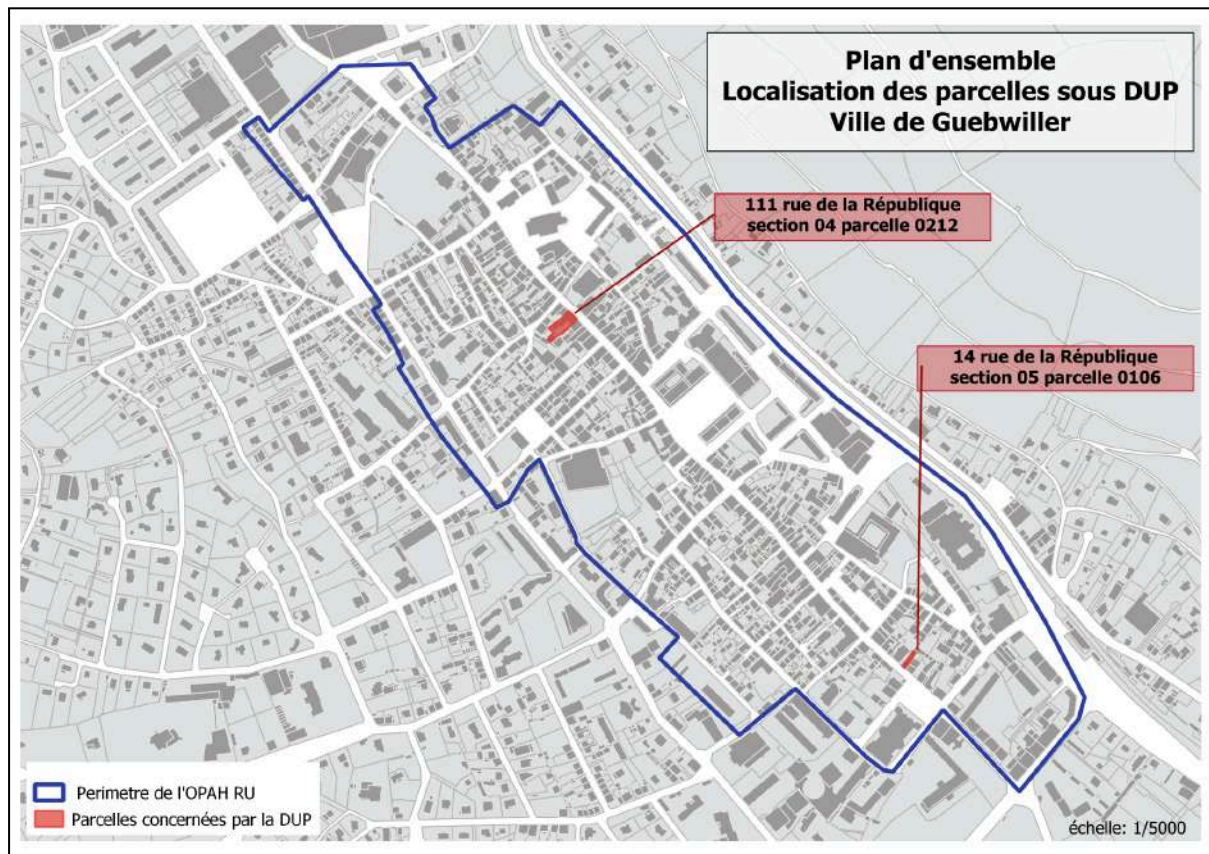
Le propriétaire du 14 rue de la République n'a jamais donné suite aux propositions d'échange de la Ville, et n'a fait part d'aucuns projets sur son bien. La propriétaire du 111 rue de la République a accepté l'invitation de la Ville, et a confirmé à cette occasion son souhait de vendre son bien, sans qu'aucune vente ne se concrétise depuis.

Aucun programme de travaux conforme à la DUP n'a été engagé sur ces deux adresses. Il convient donc de poursuivre l'opération de restauration immobilière, en procédant à l'enquête parcellaire, objet du présent dossier. Cette dernière aura pour objet de désigner avec exactitude les propriétaires ainsi que les immeubles concernés leur appartenant. A cet effet un questionnaire sera joint à la notification faite aux propriétaires de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire. L'enquête parcellaire permet de notifier à chacun des propriétaires la liste des travaux obligatoires par immeuble et le délai imparti pour leur exécution.

Dans un second temps et à défaut pour les propriétaires de répondre à cette obligation de travaux, l'arrêté de cessibilité pourra être sollicité en vue de l'expropriation des immeubles concernés.

Le présent dossier est constitué en application de l'art. R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

2. Plan parcellaire





3. Etat parcellaire

L'état de propriété des biens a été établi à partir du relevé cadastral et d'extraits du livre foncier d'Alsace Moselle (copie immeuble et dernière copie d'acte).

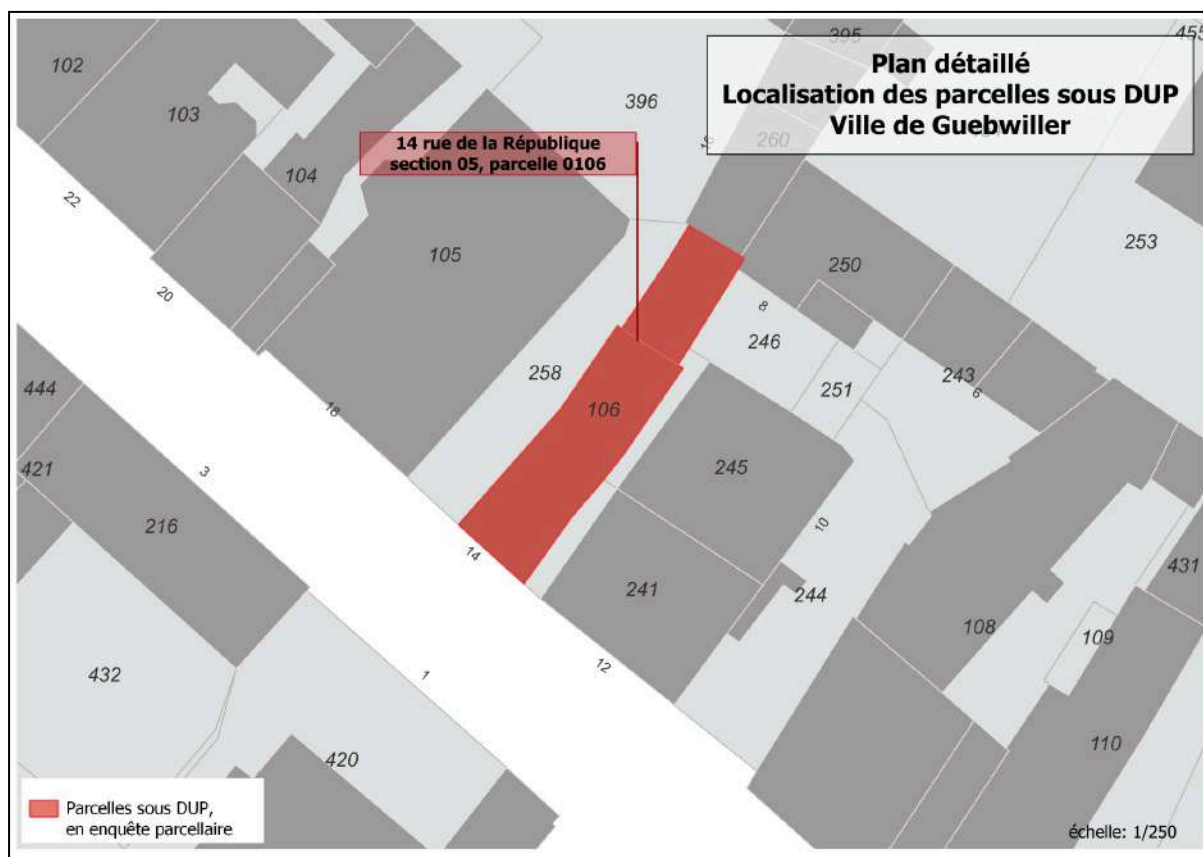


Immeuble situé 14 rue de la République, section 05 parcelle 0106.

Propriétaire :

Monsieur Alexandre, André, Raphaël, DI VITO, né le 27/08/1982 à Mulhouse, demeurant 1 rue du Maréchal Joffre, 68460 Lutterbach.

Référence parcellaire	Adresse	Surface cadastrale	Nature et emprise	Situation d'occupation
Section 05 parcelle 0106	14 rue de la République	1,07 ares	Un ensemble immobilier bâti comprenant 2 logements et 1 local commercial	Entièrement vacant

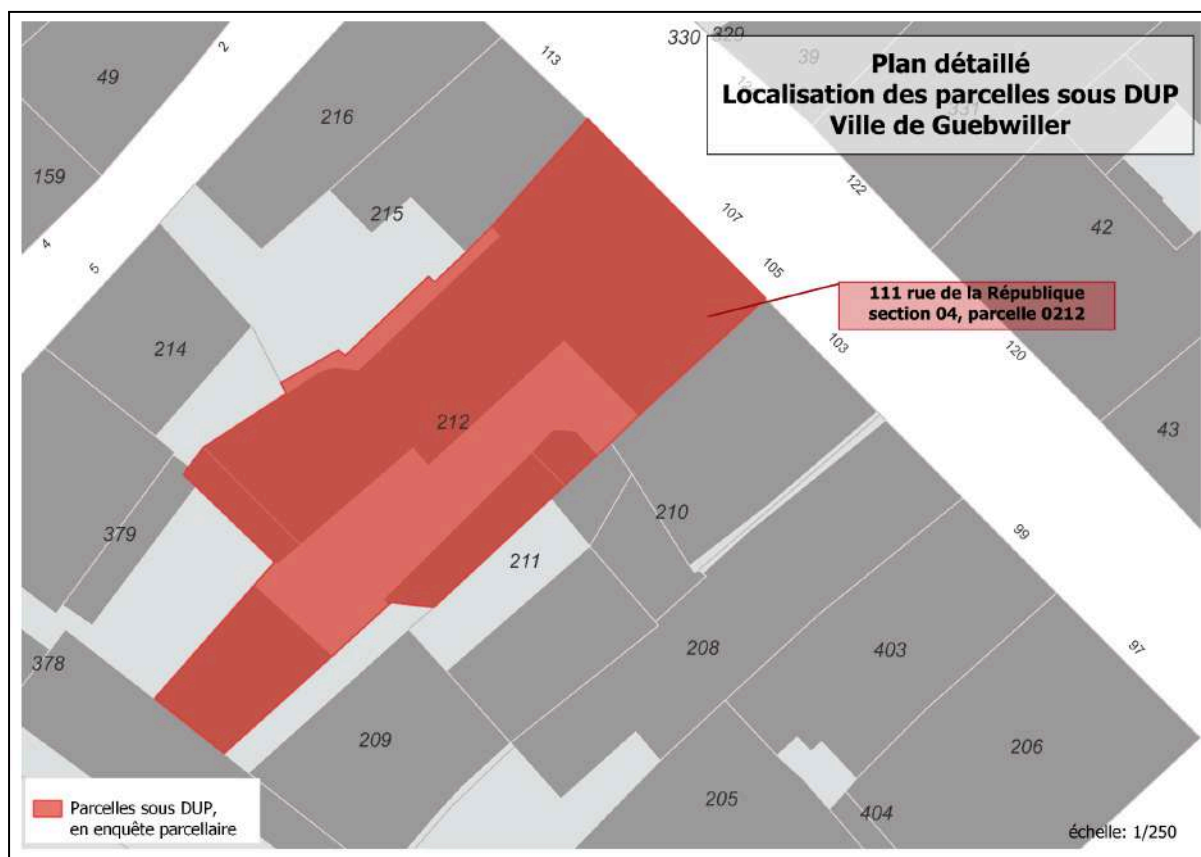


Immeuble situé 111 rue de la République à Guebwiller, section 04 parcelle 0212.

Propriétaire :

Madame Annabel, Monique, Lucille, COURBOT, née le 31/10/1971 à Mulhouse, demeurant 15 rue des Ponchettes, 06300 Nice.

Référence parcellaire	Adresse	Surface cadastrale	Nature et emprise	Situation d'occupation
Section 04 parcelle 0212	111 rue de la République	5,70 ares	Un ensemble immobilier bâti comprenant 4 logements et 6 locaux commerciaux	Entièrement vacant





4. Programme de travaux

Dès lors que les travaux de restauration immobilière sont prescrits par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, ils deviennent obligatoires.

De manière générale, l'intégralité des normes en vigueur doivent être respectées.

Les prescriptions de travaux comprennent des prescriptions dites « générales », qui rappellent les principales normes et réglementations en vigueur, et les préconisations portant sur la réfection et la mise en valeur des parties communes, et la mise aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité des logements. Ce rappel des principales normes et réglementations en vigueur figurent au point B1 du dossier d'enquête publique. Et des prescriptions dites "particulières", qui sont spécifiques à l'immeuble, au vu de sa configuration, de son état et de sa qualité.

L'attention des propriétaires est par ailleurs attirée sur le fait qu'en application de l'article R 421-14 du code de l'urbanisme, les travaux prescrits dans le cadre de l'opération de restauration immobilière sont soumis à permis de construire.

Programme de travaux déclarés d'utilité publique

14 rue de la République

Référence cadastrale 05-0106



CARACTERISTIQUES GENERALES

Immeuble à usage d'habitation et de commerce	
Typologie	1 bâtiment en R+1 et 2 bâtiments en R+2
Epoque de construction	1900 bâtiment sur rue, 1950-1970 bâtiment arrière
Composition	2 logements* et 1 local commercial

* Le nombre de logements indiqué dans ce tableau est issu des fichiers Majic, qui sont des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Le constat visuel depuis l'extérieur laisse présumer un nombre supérieur de logements.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Parties communes :	
Structure - gros oeuvre	Reprise
Couverture / zinguerie	Réfection
Charpente	Reprise ou réfection selon l'état de conservation
Façades / Étanchéité / Humidité tellurique	Réfection
Espaces communs / escaliers	Réfection
Réseaux	Mise aux normes
Parties privatives :	
Logements	Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort, y compris thermique

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Façade	Remarquable, à conserver et restaurer
--------	---------------------------------------

111 rue de la République

Référence cadastrale 04-0212



CARACTERISTIQUES GENERALES

Immeuble à usage d'habitation et de commerce

Nombre de niveaux	4 bâtiments en R+2 + combles, 1 en R+1
Epoque de construction	1850 bâtiment sur rue, non renseigné sinon
Composition	4 logements* et 6 locaux commerciaux

* Le nombre de logements indiqué dans ce tableau est issu des fichiers Majic, qui sont des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Le constat visuel depuis l'extérieur laisse présumer un nombre supérieur de logements.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Parties communes :

Structure - gros oeuvre	Reprise
Couverture / zinguerie	Réfection
Charpente et ossature bois (planchers...)	Réfection selon l'état de conservation
Façades / Étanchéité / Humidité tellurique	Réfection
Espaces communs / escaliers	Réfection
Réseaux	Mise aux normes
Cour intérieure	Réfection

Parties privatives :

Logements	Mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et de confort, y compris thermique
-----------	--

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Façade	Remarquable, à conserver et restaurer
--------	---------------------------------------



5. Délai d'exécution

Les délais indiqués ci-dessous courent à compter de la notification du programme de travaux.

Référence parcellaire	Adresse	Délai d'exécution des travaux
Section 05 parcelle 0106	14 rue de la République	12 mois
Section 04 parcelle 0212	111 rue de la République	18 mois

6. Arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique



SERVICE DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES ET
INSTALLATIONS CLASSÉES

Arrêté du **12 AOÛT 2024**
déclarant l'utilité publique
du programme de travaux de l'opération de restauration immobilière
de deux immeubles sis au 14 et au 111, rue de la République à Guebwiller.

Le préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 à L121-5 ;
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-4 à L313-4-4 ;
- VU la délibération du conseil municipal de Guebwiller en date du 13 novembre 2023 approuvant le programme de travaux de restauration immobilière dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) et la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière de deux immeubles sis au 14 et au 111 rue de la République à Guebwiller ;
- VU l'arrêté préfectoral du 24 avril 2024 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du programme de travaux de l'opération de restauration immobilière de deux immeubles sis au 14 et au 111, rue de la République à Guebwiller ;
- VU le rapport de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur rendus le 2 juillet 2024 avec son avis favorable sans réserve pour le projet de déclaration d'utilité publique du programme de travaux de restauration immobilière des immeubles sis au 14 et au 111 rue de la République à Guebwiller ;

Considérant que la Communauté de communes de la région de Guebwiller a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centre-villes de Guebwiller, Soultz, Issenheim et Buhl, dont l'objectif

1/4



est d'apporter une réponse opérationnelle aux propriétaires pour lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé et la vacance de logements longue durée afin d'améliorer l'attractivité des centre-villes ;

Considérant que malgré la démarche que la commune de Guebwiller a déjà pu entreprendre auprès des propriétaires du centre-ville pour les inciter à l'entretien de leur bien, il subsiste deux immeubles d'habitation vacants dans un état de dégradation qui justifie la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière ;

Considérant que l'opération de restauration immobilière consiste à imposer aux propriétaires concernés, des travaux de restauration et de remise aux normes qui permettront non seulement d'améliorer les conditions d'habitabilité de ces immeubles, mais aussi d'en assurer la sécurité ;

Considérant que cette opération présente dès lors un caractère d'utilité publique ;

Considérant que les avantages attendus par l'opération de restauration immobilière sont supérieurs aux inconvénients que ceux-ci sont susceptibles d'engendrer, et que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité ;

Sur proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique, les travaux nécessaires à l'opération de restauration immobilière des immeubles sis au 14 et au 111 rue de la République à Guebwiller selon les plans et l'état d'occupation annexés du présent arrêté.

Article 2 : Le délai de validité de la présente déclaration d'utilité publique est de cinq ans. Si les travaux n'étaient pas terminés dans ce délai, elle pourra être prolongée une seule fois, par arrêté préfectoral pour au plus une durée équivalente.

Article 3 : Les travaux exécutés sur des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique ne peuvent faire l'objet d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, que s'ils sont compatibles avec la déclaration d'utilité publique.

Article 4 : La présente déclaration d'utilité publique de restauration immobilière, ouvre un droit de délaissement aux propriétaires et copropriétaires, opposable à la commune de Guebwiller.

Article 5 : Le présent arrêté est affiché en mairie de Guebwiller pendant deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture du Haut-Rhin.

Le présent arrêté est notifié par les soins du maire de Guebwiller, à chaque propriétaire, à chaque copropriétaire, et à chaque syndicat des copropriétaires concernés.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin et le maire de Guebwiller sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Colmar, le '1 2 AOÛT 2024

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Augustin CELLARD

Délai et voies de recours

Les recours gracieux ou hiérarchique doivent être formés dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication de la présente décision.

- **Recours gracieux :** auprès de monsieur le préfet du Haut-Rhin - Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau des enquêtes publiques et installations classées - 7 rue Brault, BP 10489 - 68020 COLMAR Cedex.
- **Recours hiérarchique :** auprès de monsieur le ministre de l'intérieur - Direction générale des collectivités locales - Bureau des services publics locaux - Place Beauvau - 75800 Paris Cedex 8.
- **Recours contentieux :** il doit être formulé dans un délai de deux mois après notification ou publication de la présente décision (ou du rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique, ou en cas de non réponse à l'un ou l'autre de ces recours au terme de deux mois), auprès de monsieur le président du tribunal administratif de STRASBOURG, 31 avenue de la Paix - BP 10386 - 67070 STRASBOURG Cedex.

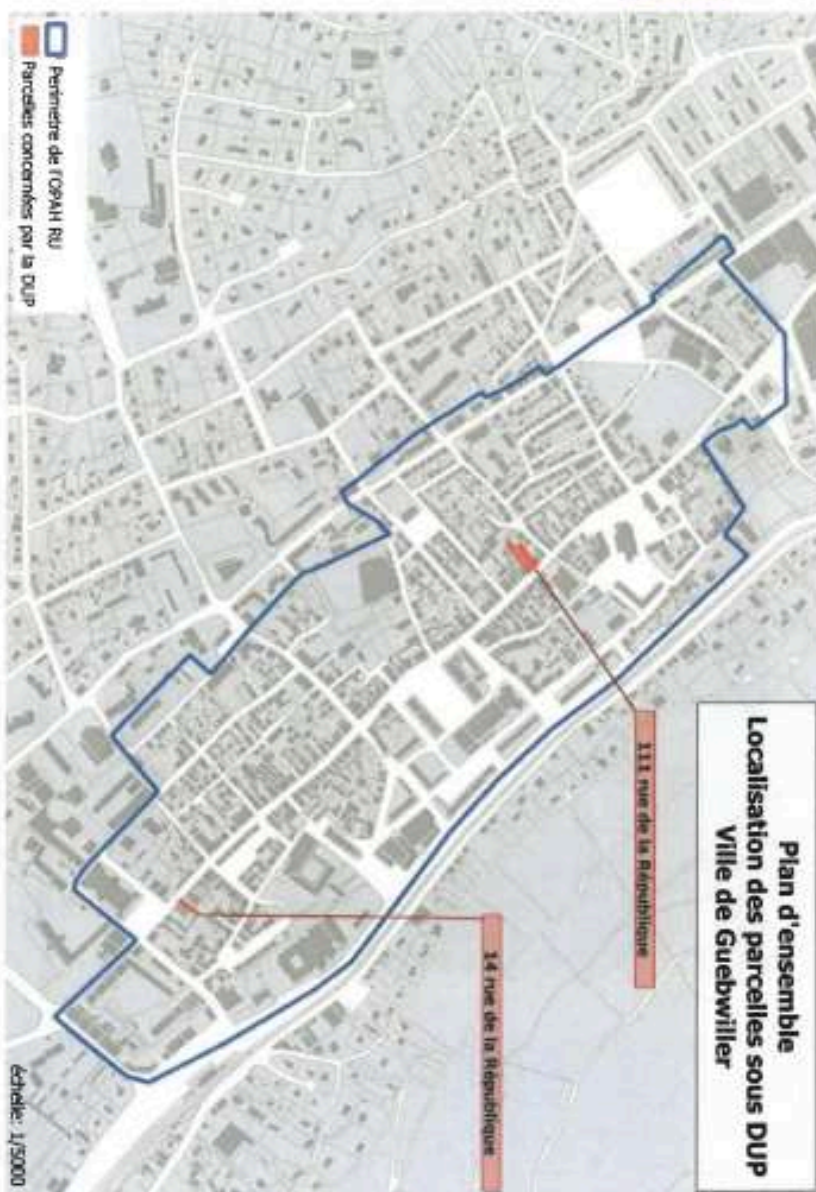
Annexe 1.2

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral

Colmar, le 12 AOUT 2024

ORI de Guebwiller / Dossier d'enquête publique / Octobre 2023

p. 5





7. Délibération sollicitant l'enquête parcellaire

N°06 - 09/2025

RAVALEMENT DE FAÇADES ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. Claude PLACET, conseiller municipal.

Dossier présenté le 11 septembre 2025 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, 85 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 €.
- 7 subventions ont été versées en 2024 pour un montant total de 31 075,94 €.
- 5 subventions ont été versées en 2025 pour un montant total de 27 371,22 €.

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
HOUSIERE	4 rue de la Madelon	DP 24 00111	24/01/2025	03/09/2024	21 210,33 €	138	20%	4 064,60 €	29,46

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

Voix Pour : 30

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

DECIDE l'attribution d'une subvention de 4 064,60 € à Monsieur HOUSIERE Hugues pour les travaux réalisés au 4 rue de la Madelon.

POINT - RAVALEMENT DE FAÇADES



4 rue de la Madelon

N°07 - 09/2025

**INSTALLATION ET EXPLOITATION D'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE
POUR VEHICULES ELECTRIQUES (IRVE) SUR VOIRIE
APPEL A INITIATIVE PRIVEE – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - CHOIX DE
L'OCCUPANT**

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

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales du 15 septembre 2025.

Dans le cadre de son action en faveur de l'environnement, de l'attractivité et de la qualité de vie, la Ville de Guebwiller est engagée dans le développement des mobilités durables notamment par l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques. Toutefois, certaines bornes actuellement en service se révèlent défectueuses et ne répondent plus aux besoins des usagers. Afin de garantir un service fiable et accessible, la municipalité souhaite procéder au remplacement de ces équipements. Après étude des solutions disponibles, il est proposé de retenir un nouveau prestataire pour assurer l'installation, la maintenance et la gestion des bornes. La présente délibération a pour objet d'autoriser ce choix afin d'améliorer durablement la qualité du service rendu aux habitants et aux visiteurs.

Un appel à initiatives privées a ainsi été lancé sur le fondement de l'article L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques : il a pour but de permettre l'occupation du domaine public par un partenaire privé qui sera chargé d'installer et d'exploiter les infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur l'intégralité du territoire de la commune.

Quatre opérateurs ont remis une candidature. Au vu de ces candidatures et des précisions qui ont été apportées, le classement des candidats est le suivant :

- 1- IZIVIA/Crédit Mutuel
- 2- EASYCHARGE
- 3- E55C
- 4- KOLLEKTIVOLT

L'offre du groupement IZIVIA/Crédit Mutuel prévoit le déploiement de 12 points de charges sur cinq sites (Pôle santé, Place de l'Hôtel de Ville, Parking Filanova, Place de la Liberté, Parking multimodal), avec la possibilité de déployer d'autres sites en fonction des besoins constatés. Trois types de bornes seront déployées (22 Kva, 36 Kva, 100 Kva), permettant à la fois une charge lente ou une charge rapide. Le délai de mise en place ira de 4 mois à 1 an selon les sites raccordés. La société IZIVIA s'engage sur un délai d'intervention rapide de 4h à 48h selon la gravité de l'incident. Enfin, le versement d'une redevance est prévu, de 50€ / place de recharge / an auxquels s'ajoute une part variable de 2% du chiffre d'affaires hors taxes du service de recharge.

Une convention d'occupation du domaine public sera ainsi conclue entre la commune et ce partenaire privé. Elle définira notamment les emplacements exacts des bornes, les conditions et délais d'installation, ainsi que les modalités de versement des redevances. Cette convention sera conclue pour une durée de 17 ans.

Le projet de convention est joint à la présente délibération.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit être étonné par le montant de la redevance et demande si c'est habituel.

M. TOGNI répond que c'est évident que ce n'est pas très élevé, mais ce qu'il faut comprendre c'est que jusqu'à présent nous avons la gestion de ces bornes électriques. Initialement, quand celles-ci nous avaient été vendues, nous étions susceptibles de gagner de l'argent mais en fin de compte ce n'est pas le cas, car l'entretien de ces bornes et la gestion est très coûteuse. En définitive pour que ces bornes fonctionnent nous avons passé notre temps à les entretenir. Jusqu'à présent ces bornes électriques nous ont plutôt coûté beaucoup d'argent pour un résultat nul puisqu'elles ne fonctionnent pas.

M. le Maire dit que la ville a fait une consultation en bonne et due forme, que quatre entreprises ont été intéressées et que c'est le prix qui en ressort. Les bornes électriques sont actuellement un pari sur l'avenir car au stade actuel du développement des véhicules électriques, ce n'est pas rentable. Les entreprises demandent à avoir une période longue en espérant que l'échéance de 2035 dont on parle régulièrement pour la décarbonation totale des véhicules individuels ait lieu. On ne sait pas si elle sera maintenue ou repoussée, ce qui entraînerait un risque pour ceux qui installent ce type de bornes. Ce que la ville voulait, c'était un bon partenaire avec lequel elle soit sûre que les bornes fonctionnent. Il s'agit d'un prestataire qui est déjà actif sur le périmètre de M2A et qui a un volume de bornes suffisamment important. Celles installées par l'entreprise SPIE, qui est un des leader national dans le domaine de l'installation électrique, ne sont pas fiables et ne sont plus en place à ce jour. Il y avait une urgence à Guebwiller de faire fonctionner les bornes qui sont déjà en places.

M. TOGNI dit que la ville n'a pas attendu le marché avec la CCRG car les délais étaient de deux ans. Le prix n'est pas très élevé mais l'installation de douze bornes supplémentaires est également incluse. Le but pour la ville est que les bornes fonctionnent bien et que ça ne lui coûte plus rien.

M. FACCHIN demande ce que deviennent les bornes déjà installées.

M. le Maire répond qu'elles seront certainement remplacées par de nouvelles bornes.

M. FACCHIN demande s'il s'agit de douze bornes supplémentaires ou de douze bornes au total.

M. TOGNI répond que toutes les bornes seront changées.

M. FACCHIN dit qu'elles fonctionnaient quand elles étaient gratuites.

M. TOGNI répond que la ville avait demandé de modifier les bornes pour qu'elles soient payantes et au moment de la modification les cartes mères qui ont été mise en place ont été défectueuses et depuis elles ne fonctionnent plus.

M. le Maire dit qu'il ne pensait pas que ces bornes demandaient une technologie aussi complexe et qu'il y ait autant de difficultés pour faire fonctionner une borne de recharge de véhicule électrique.

M. FACCHIN dit qu'il a presque été agressé par quelqu'un qui lui a expliqué que c'était de sa faute s'il ne pouvait plus se brancher gratuitement.

M. le Maire dit qu'il espère qu'avec ce prestataire nous pourrions avoir des bornes qui fonctionnent.

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

Voix Pour : 30

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

CONCLUT avec le groupement IZIVIA/Crédit Mutuel une convention d'occupation du domaine public pour l'installation et l'exploitation des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur l'intégralité du territoire de la commune ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention passée avec le groupement IZIVIA/Crédit Mutuel et toutes les pièces contractuelles nécessaires.

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LE
FINANCEMENT, L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION
D'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES

Entre :

D'une part :

La Collectivité (Commune/Agglomération), gestionnaire du domaine public, représentée par son représentant légal (à compléter) ci-après dénommée la « Ville »

et d'autre part :

La société

Désignée dans la présente convention « l'Occupant »

Ensemble dénommées les « Parties »,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

La Ville de XXX dispose de la compétence IRVE et souhaite soutenir le développement de l'électromobilité sur son territoire.

Pour satisfaire cet objectif, et conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2122-1 et L.2122-1-1, la Ville a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour confier à un opérateur privé le financement, l'installation et l'exploitation d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) sur le domaine public communal.

A l'issue de cet appel et après analyse des intentions de déploiement annoncées par les quatre opérateurs ayant répondu, la Ville a retenu le projet de la société IZIVIA IMPACT d'implantation de 12 points de charge, fondé sur une étude de dimensionnement tenant compte des besoins actuels et futurs des différents usagers, de la concurrence et de son évolution. Les puissances proposées couvrent ainsi les trois usages de recharge identifiés :

- 8 points de charge normale à 22 kW AC, charge dite 'résidentielle'
- 2 points de charge 'à destination' de 22 kW AC / 24 kW DC
- 2 points de charge rapide de 100 kW DC

Dans ce cadre, il convient que la Ville délivre à la société IZIVIA IMPACT, l'autorisation d'occuper le domaine public communal pour le financement, l'installation et l'exploitation d'IRVE, en signant la présente Convention dont les termes régissent ladite occupation.

Il est rappelé que cette autorisation d'occupation résulte d'une procédure de sélection préalable établie par l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité adéquates pour inviter tout candidat potentiel à se manifester.

Ceci exposé,

Il a été convenu ce qui suit,

Article 1er - Objet de la convention

La présente Convention a pour objet de déterminer les conditions administratives, techniques et financières par lesquelles la Ville autorise l'Occupant à disposer d'emplacements de stationnement en vue d'établir, d'entretenir et d'exploiter un réseau d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (ci-après « IRVE »).

La présente Convention porte ainsi sur la mise à disposition d'emprises du domaine public de la Ville au profit de l'Occupant. Ces emprises constitueront le terrain d'assiette des IRVE ainsi que des espaces nécessaires aux équipements.

Article 2 – Désignation des emplacements

La localisation des bornes est déterminée conjointement entre la Ville et l'Occupant. L'implantation des bornes devra tenir compte de la cohérence territoriale des implantations.

Chaque implantation fera l'objet d'une validation des deux (02) parties avec visa obligatoire de la Ville et de l'Occupant. Sans cette validation, aucune implantation ne pourra être prévue.

Article 3 - Etat des lieux

Avant tout travaux d'installation des IRVE, un état des lieux contradictoire sera dressé en présence de l'Occupant et d'un représentant de la Ville aux emplacements identifiés.

Six mois avant l'échéance normale de la Convention ou en cas de résiliation anticipée de celle-ci, un état des lieux contradictoire sera également dressé entre les Parties, avant restitution des emplacements à la Ville.

Si des dégradations du fait de l'Occupant sont constatées, la Ville devra adresser une mise en demeure à l'Occupant afin qu'il remette en état le domaine public, avant la fin de la Convention ou dans un délai raisonnable qu'elle fixera. En cas de non-exécution des travaux dans les délais, la Ville pourra faire réaliser ces travaux, aux frais de l'Occupant.

Article 4 - Durée de la convention

La présente Convention est conclue à compter de la date de sa signature.

Cette Convention vaut autorisation d'occupation de l'ensemble des emplacements et est consentie pour une durée de dix-sept ans (17) ans.

L'Occupant, n'a aucun droit acquis au renouvellement de la Convention à son expiration et l'occupation peut prendre fin à son terme sans que l'Occupant puisse prétendre à une indemnité.

Article 5 – Engagements de la Ville

Pendant la durée de la Convention, la Ville s'engage à :

- Mettre à la disposition de l'Occupant les emplacements identifiés, en bon état et conformes aux normes en vigueur pour l'installation d'IRVE,
- Laisser accessible aux utilisateurs à titre gratuit les places de stationnement dédiées à la recharge des véhicules électriques,
- Maintenir en bon état d'entretien et de propreté les places de stationnement identifiées,
- Autoriser l'Occupant ou toute entreprise missionnée par lui, à intervenir sur le domaine concerné en vue de l'installation, la maintenance ou l'entretien des bornes.

Conformément au régime de l'occupation du domaine public, l'Occupant assure l'entretien des emprises du domaine public mises à disposition, y compris le marquage au sol, la signalisation verticale et les protections mises en place dans le cadre de l'installation des bornes. Sont hors du champ d'entretien de l'Occupant, les réfections de revêtements de surface et plus généralement des places dont il a la jouissance pour l'exploitation du service de recharge pour la durée d'exécution de la présente Convention.

La Ville veille à ce que les emplacements ne soient pas utilisés à d'autres fins que celle de la recharge de véhicules électriques, notamment en faisant procéder par les autorités compétentes à des verbalisations en cas de non-respect de la destination des emplacements.

Les Parties conviennent de se rencontrer dans le cas où le stationnement abusif impacterait le service de recharge.

Article 6 – Engagements de l'Occupant

L'Occupant finance, met en place et exploite les bornes de recharge électriques sur le domaine public de la Ville selon les conditions prévues dans son offre technique et commerciale.

Article 7 – Conditions de réalisation des travaux

L'Occupant prend en charge les travaux de génie civil et de raccordement de la borne au réseau public de distribution d'électricité. En cas de nécessité de réaliser une extension du réseau électrique, il prend également à sa charge l'extension du réseau. Toutefois, les Parties pourront convenir d'un autre emplacement non soumis à l'extension du réseau électrique.

L'Occupant fait son affaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à la mise en place et à l'exploitation de la borne. La présente Convention vaut autorisation de la Ville pour réaliser les travaux sur le domaine public, y compris le raccordement par le gestionnaire de réseau public de distribution d'électricité. En cas d'autorisations à obtenir de la Ville, celle-ci fera ses meilleurs efforts pour que ces autorisations soient obtenues dans un délai permettant à l'Occupant de réaliser les travaux en conformité avec la Convention.

Dans l'éventualité où des travaux devraient être réalisés pendant la durée de l'occupation, les dispositions suivantes s'appliqueront :

- Travaux à l'initiative de l'Occupant : Si des travaux devaient être réalisés en période d'exploitation par l'Occupant, les travaux seront réalisés dans le respect de la présente Convention.
Travaux réalisés dans l'intérêt du domaine public ou empêchement d'exploitation : la Ville ou toute autre autorité compétente sur le domaine public concerné par la Convention peut être amenée à des travaux ou aménagements dans le périmètre des emplacements mis à disposition ou dans le périmètre immédiat de ceux-ci et ce, dans l'intérêt du domaine public ainsi occupé. L'Occupant en sera informé préalablement par la Ville, 3 (trois) mois avant la date de démarrage des travaux ou des aménagements. La Ville et l'Occupant se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation et décider des éventuelles compensations financières de l'Occupant.

En cas d'inaccessibilité totale ou partielle de la borne imputable à la Ville ou à toute autre autorité compétente sur le domaine public concerné par la Convention, le versement de la redevance sera réduit, prorata temporis, de la durée d'indisponibilité. Au-delà de 10 jours d'inaccessibilité totale par an pour une station de recharge, l'Occupant pourra prétendre à une indemnisation d'un montant égal à 0,15% du chiffre d'affaires annuel du service de recharge constaté sur le dernier exercice clos et sur la station concernée par jour où l'exploitation du service aura été impossible.

Les mêmes dispositions s'appliqueront pour tout empêchement d'exploitation quelle qu'en soit la raison qui serait à l'initiative d'une autorité publique.

Si des travaux devaient être exécutés par des tiers à proximité des aménagements de l'Occupant, la Ville s'engage à informer l'Occupant de l'identité des intervenants. L'Occupant se rapprochera alors de l'entreprise intervenante de manière à prendre les mesures idoines nécessaires à la protection de ses aménagements et les conditions de son indemnisation en cas d'impossibilité d'exploiter les bornes de recharge affectées par les travaux.

Article 8 – Responsabilité - Assurances

L'Occupant contractera auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant les différents risques liés à l'installation et à l'exploitation de son activité pendant toute la période de validité de la convention.

Toutes les polices d'assurances, avenants et attestations d'assurance devront être communiquées à la Ville à sa demande.

La Ville s'engage à indemniser l'Occupant des dommages de toute nature causés aux équipements qu'il a installés, dès lors que les préjudices subis sont directement imputables à la Ville ou causés par des entreprises mandatées par celle-ci.

Article 9 - Redevance

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance composée d'une part fixe et d'une part variable.

Pendant toute la durée de la validité de la présente convention, l'Occupant aura la charge des frais suivants :

- les charges liées à l'alimentation en énergie de la borne
- la fourniture, la gestion, l'entretien et la maintenance des infrastructures.

Cette redevance correspond :

- 50 € par point de recharge par an
- et le variable : de 2 % du chiffre d'affaires HT réalisé sur le parc d'IRVE déployé sur le foncier public appartenant à la Ville par l'opérateur par an.

Article 10 - Résiliation de la Convention

10.1 Pour motif d'intérêt général

La présente Convention pourra être résiliée par la Ville unilatéralement pour motif d'intérêt général. A ce titre, une indemnisation sera versée selon les modalités prévues ci-dessous.

Cette résiliation pourra intervenir à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de 6 (six) mois.

Le montant de l'indemnité due à l'Occupant sera calculé comme suit :

- La valeur non amortie des infrastructures de recharge, des équipements installés et des coûts de raccordement (en considération d'un amortissement linéaire sur la durée normale de la Convention) ;
- Les coûts de dépose des installations objet de la présente Convention et de remise en état des emplacements occupés ;
- Les coûts de résiliation des contrats conclus par l'Occupant pour la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance des installations, objet de la présente Convention, à l'exception de ceux qui excèdent la durée de la présente Convention ;
- Les coûts directs de clôture du service de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables liés à la Convention ;
- Une somme correspondant au manque à gagner sur la durée restant à courir de la Convention, estimée sur la base du dernier exercice comptable écoulé et rapporté au nombre d'années résiduelles de la Convention. Les comptes d'exploitation annuels du service devront être produits pour permettre le calcul de cette somme.

Les indemnités sont payées à l'Occupant dans les six mois qui suivent la date de notification de la décision de résiliation.

Cette indemnité est fixée à l'amiable entre les Parties et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier doit être désigné à l'amiable entre les Parties. À défaut d'accord, il est désigné par le tribunal administratif de Lyon.

10.2 Pour faute

En cas de manquement grave et répété à l'une des obligations essentielles découlant de la présente Convention par l'une des Parties, l'autre Partie pourra résilier la présente Convention après mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans un délai qu'elle précise et ne pouvant être inférieur à 3 (trois) mois.

Constituent notamment des fautes susceptibles de justifier une résiliation pour faute aux torts exclusifs de l'Occupant :

- Le non-paiement de la redevance dans les conditions visées à l'article 9 ;
- Des manquements graves et répétés aux prescriptions réglementaires, aux stipulations essentielles de la présente Convention ou des fautes d'une particulière gravité mettant en danger les biens ou les personnes ou portant une atteinte grave à la voirie ou à la libre circulation des usagers sur celle-ci.

En cas d'urgence liée à la dangerosité imminente créée par les manquements de l'Occupant, la Ville pourra résilier la présente convention dans les 15 jours après constat contradictoire de l'infructuosité de la mise en demeure. Lors du constat contradictoire, l'Occupant pourra faire ses observations afin de préserver ses droits le cas échéant.

En cas de résiliation pour faute de l'Occupant, la Ville pourra résilier la Convention sans que cela n'ouvre droit à indemnité pour l'Occupant.

En cas de résiliation pour faute de la Ville, l'Occupant a droit aux indemnités prévues et selon les conditions posées par l'article 10.1 de la Convention.

- **10.3 Pour force majeure**

En cas de survenance d'un évènement de force majeure empêchant l'exploitation de tout ou partie des infrastructures de recharge installées dans le cadre de la Convention persistant plus de 90 jours consécutifs, la résiliation pourra être prononcée à la demande de l'Occupant et ses conséquences financières seront déterminées en fonction des règles et principes arrêtés par la jurisprudence des juridictions administratives.

Article 11 - Résiliation de plein droit

La présente Convention pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité, en cas :

- de dissolution ou liquidation judiciaire de la société occupante ;
- de cessation définitive par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- de condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités ;
- d'accord des Parties, moyennant un préavis de six mois.

Article 12 – Fin d'un titre d'occupation du domaine public spécifique à une borne

Un titre d'occupation du domaine public spécifique à une borne est susceptible de faire l'objet d'une résiliation pour motif d'intérêt général par la Ville selon les modalités prévues à l'article 10 de la Convention.

Article 13 : Propriété des IRVE

Pendant toute la durée de validité de la Convention, les IRVE et leurs accessoires installés par l'Occupant sur les emplacements mis à disposition restent la propriété de l'Occupant. Les emplacements mis à disposition de l'Occupant restent la propriété de la Ville.

Article 14 - Modification

Toute modification des conditions définies à la présente Convention ne pourra se faire que par voie d'avenant.

Article 15 - Litiges

La Ville et l'Occupant s'engagent à privilégier le règlement amiable de tout litige pouvant survenir de l'exécution et/ou de l'interprétation de la présente Convention.

A défaut d'accord amiable, le tribunal compétent est le Tribunal administratif de

Article 16 – Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente Convention :

- Annexe XX

En cas de contradiction entre les annexes et le contenu de la présente Convention, cette dernière prévaut.

Fait en deux exemplaires originaux ;

A XXX, le XX/XX/XXXX

l'Occupant

Représenté par Madame Christelle VIVES

XXX

Représentée par

N°08- 09/2025

MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF « SOUTIEN AUX FRICHES PENDANT LE PORTAGE » PAR L'EPF D'ALSACE RELATIF AUX ETUDES ET TRAVAUX A ENTREPRENDRE SUR LE SITE « CENTRE D'APPRENTISSAGE »

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

Dossier présenté à la commission des Finances et Affaires Générales, en date du 15 septembre 2025.

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU les articles L. 324-1 et suivants et R.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux ;
- VU les statuts du 14 janvier 2025 de l'EPF d'Alsace ;
- VU la convention pour portage foncier relative au bien sis 7, rue du Trotberg à Guebwiller, parcelle cadastrée section 16, n°217/75, signée en date du 8 septembre 2022 par la commune de Guebwiller et l'EPF d'Alsace, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ;
- VU l'acte d'acquisition des biens susvisés par l'EPF d'Alsace en date du 14 novembre 2022 ;
- VU le règlement intérieur du 20 décembre 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières, et intégrant les modalités particulières d'application du dispositif de soutien en faveur des friches ; les dispositifs de droit commun et de soutien des friches, pendant le portage foncier, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF, à savoir, la mise en œuvre d'un accompagnement financier :
- De 100% du coût des diagnostics obligatoires et de certains diagnostics spécifiques pertinents, à juste appréciation de l'EPF, en lien avec l'opération de proto-aménagement menée par l'EPF ;
 - D'un montant maximum de 60% du coût des travaux, dans la limite de 1 500.000 € HT d'aide financière par site et de 60% du coût des services et prestations intellectuelles associées dans la limite de 300.000 € HT par site, pour le dispositif friche « phase 3 » ;
- VU le courrier de sollicitation de commune de Guebwiller en date du 27 mai 2025 sollicitant le diagnostic structure complémentaire et le dispositif du soutien en faveur des friches ;

CONSIDERANT la volonté de l'EPF d'Alsace de renforcer son soutien financier à la reconversion des friches.

M. FACCHIN demande si on a déjà connaissance du projet.

M. le Maire répond que non et qu'il s'agit d'études sur le bâtiment pour savoir si on le maintient ou s'il faut trouver d'autres solutions.

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

Voix Pour : 30

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

- SOLLICITE** la mise en œuvre par l'EPF d'Alsace de ses dispositifs d'intervention tels que définis dans le règlement intérieur de l'EPF dans sa version du 20 décembre 2024, à savoir, le dispositif de « Régime Général d'Intervention (RGI) » et du Dispositif de soutien au traitement et la reconversion des friches, en sa phase 3 « Travaux et prestations intellectuelles (PI) associées pendant le portage par l'EPF d'Alsace »
- S'ENGAGE** à rembourser à l'EPF d'Alsace, le solde financier des diagnostics, études, travaux et prestations associées, ainsi qu'il résulte des termes de la convention de portage et ses avenants.

HABITAT				
EQUIP. PUB.	1	2	4	6
DÉV. ÉCO				
ENVIRONNEMENT		3	5	7

OBJECTIFS DU DISPOSITIF FRICHE

L'EPF d'Alsace propose une approche globale et sous sa Maîtrise d'Ouvrage du traitement ou de la résorption des friches.

Préalablement à l'acquisition d'une friche, le dispositif permet aux collectivités d'appréhender l'état de pollution du site, de s'assurer de la viabilité de leur projet et d'acquérir le foncier au prix le plus juste.

En cours de portage, ce dispositif permet également la réalisation d'études complémentaires destinées à chiffrer le coût de la mise en compatibilité du site avec l'usage prévu dans le cadre du projet, ou de réaliser les travaux de proto-aménagement nécessaires à la reconversion de la friche et permettant ainsi de disposer d'un terrain prêt pour l'aménagement.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU DISPOSITIF

La notion de "friche" correspond à tout bien foncier bâti ou non (la démolition ayant pu être faite), à l'exception des friches d'habitat (ex-corps de ferme, immeuble de logements,...).

Le bien en question peut être en état d'abandon avéré (friche froide) ou programmé (friche chaude) sans condition de surface ou de durée d'abandon.

Quel que soit son usage passé (industriel, commercial, artisanal, militaire, sanitaire, touristique, agricole, ...), sa reconversion doit viser la réalisation de projets variés conformes aux axes d'intervention de l'EPF, tout en limitant l'étalement urbain et en favorisant le recyclage d'un foncier souvent dégradé par le temps et son histoire.

Le dispositif ne peut être mobilisé pour une friche déjà propriété de la collectivité, et doit systématiquement faire l'objet d'une sollicitation écrite (courrier ou mail), puis d'une délibération de la collectivité avant tout engagement.

RÉGIME DE PARTICIPATION DE L'EPF

Le dispositif de soutien en faveur des friches se caractérise en 3 phases distinctes :

AVANT ACQUISITION	APRÈS ACQUISITION	
Phase 1 <i>Sites et sols pollués uniquement</i>	Phase 2 <i>Sites et sols pollués uniquement</i>	Phase 3 <i>Toutes les friches éligibles</i>
Etudes et diagnostics SSP avant acquisition	Etudes et diagnostics SSP après acquisition	Travaux de proto-aménagement et prestations associées

Pour chacune des phases du dispositif, les éventuels financements extérieurs perçus par l'EPF au titre des études, diagnostics et travaux viennent en diminution du reste à charge de la collectivité (sous réserve du respect des critères imposés par le financeur).

MODALITÉS D'APPLICATION DE LA PHASE 1 DU DISPOSITIF FRICHE

OBJECTIF

Aider les collectivités à mieux appréhender l'état de la friche **avant son acquisition**, étudier la viabilité du projet en intégrant les surcoûts liés à la présence de pollution et acquérir le foncier à son juste prix.

CHAMP D'APPLICATION

L'EPF peut engager, sous sa Maîtrise d'Ouvrage, un certain nombre d'études et diagnostics Sites et Sols Pollués (SSP) (liste non exhaustive) :

- Etudes historiques, documentaires, vulnérabilité,
- Etudes hydrogéologiques,
- Etudes environnementales sur les différents milieux (sols, gaz du sol, eaux souterraines et superficielles, végétaux, ...),
- Etudes quantitatives des risques sanitaires.

Ce dispositif est complémentaire (et donc cumulable) avec les études réalisées par l'EPF dans le cadre du régime général (droit commun).

BARÈME DE PARTICIPATION

La participation financière de l'EPF en phase 1 porte sur :

**50% du coût des études et diagnostics engagés
dans la limite de 100 000 € HT/site**

Le reste à charge du coût des études/diagnostics est refacturé à la collectivité selon les termes prévus dans le cadre de la convention financière.

EXEMPLE 1

Plan de gestion = 46 500 € HT

- EPF (50% jusqu'à 100K€) = 23 250 €
- Refacturation à la collectivité = 23 250 €

EXEMPLE 2

Plan de gestion et études = 226 500 € HT

- EPF (50% jusqu'à 100K€) = 100 000 €
- Refacturation à la collectivité = 126 500 €

PPI 2024 - 2028 : PRÉVISION BUDGÉTAIRE ASSOCIÉE AU DISPOSITIF DE SOUTIEN EN FAVEUR DES FRICHES - PHASE 1 (1 M€ SUR 5 ANS)

	2024	2025	2026	2027	2028
Phase 1	150 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	250 000 €

MODALITÉS D'APPLICATION DE LA PHASE 2 DU DISPOSITIF FRICHE

OBJECTIF

Aider les collectivités, **après acquisition de la friche par l'EPF**, à mieux appréhender les contraintes induites par la présence de pollution, à vérifier la compatibilité sanitaire du site avec les usages futurs envisagés, et définir le coût des travaux de réhabilitation éventuellement nécessaires à cette mise en compatibilité.

CHAMP D'APPLICATION

L'EPF peut engager, sous sa Maitrise d'Ouvrage, un certain nombre d'études et diagnostics Sites et Sols Pollués (SSP) (liste non exhaustive) :

- Etudes historiques, documentaires, vulnérabilité,
- Etudes hydrogéologiques,
- Etudes environnementales sur les différents milieux,
- Etudes quantitatives des risques sanitaires,
- Plan de gestion (PG) permettant de valider les usages futurs du projet avec l'état des milieux, interprétation de l'Etat des milieux (IEM) si impact sur l'extérieur du site,
- Bilans massiques et études géostatistiques, Bilan coûts/avantages,
- Plan de conception des travaux (PCT) et essais pilotes de dépollution,
- Autres prestations environnementales.

Comme pour la phase 1, ce dispositif est complémentaire (et donc cumulable) avec les études réalisées par l'EPF dans le cadre du régime général d'intervention.

BARÈME DE PARTICIPATION

La participation financière de l'EPF en phase 2 porte sur :

**80% du coût des études et diagnostics engagés
dans la limite de 500 000 € HT/site**

La part des études non prise en charge par l'EPF (et/ou un co-financeur) est intégrée au terme du portage dans le calcul du prix de rétrocession du bien.

EXEMPLE 1

PCT = 145 000 €

- EPF (80% jusqu'à 500 K€) = 116 000 €
- Refacturation à la collectivité = 29 000 €

EXEMPLE 2

PG + PCT + IEM = 650 000 €

- EPF (80% jusqu'à 500 K€) = 500 000 €
- Refacturation à la collectivité = 150 000 €

MODALITÉS D'APPLICATION DE LA PHASE 3 DU DISPOSITIF FRICHE

OBJECTIF

Accompagner les collectivités dans la phase opérationnelle de réhabilitation ou de résorption de la friche via la réalisation des travaux de proto-aménagement que pourrait nécessiter le site avant son aménagement par la collectivité (ou un tiers désigné par ses soins).

CHAMP D'APPLICATION

Au travers de la phase 3 du dispositif friche, la participation apportée par l'EPF porte à la fois sur les travaux de proto-aménagement entrepris sur la friche en tant que Maître d'Ouvrage, ainsi que sur l'ensemble des prestations intellectuelles associées listées ci-dessous :

Prestations intellectuelles (PI) associées aux travaux pris en charge par l'EPF :

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO),
- Expertises techniques, financières ou juridiques,
- Frais de géomètre,
- Frais de publications légales,
- Indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP,
- Maîtrise d'œuvre,
- Ordonnance, pilotage et coordination de travaux (OPC),
- Direction de l'exécution des travaux (DET),
- Coordonnateur Sécurité et Protection de la santé (CSPS).



Travaux pris en charge par l'EPF :

- Travaux préparatoires, tels que le défrichage initial, le dévoiement et la consignation des réseaux, l'évacuation et le désencombrement des déchets,
- Désamiantage et déplombage,
- Démolition, déconstruction,
- Dépollution,
- Remise à plat du terrain, végétalisation,
- Mesures compensatoires éventuelles (pendant le portage).



En phase 3 du dispositif, les sites faisant l'objet de travaux de proto-aménagement d'un montant supérieur à 500 000 € HT doivent faire l'objet d'une validation préalable du Conseil d'Administration.

S'agissant des autres sites, ces derniers font uniquement l'objet d'une information annuelle au CA lors de la présentation du bilan d'activité.

BARÈME DE PARTICIPATION

La participation financière de l'EPF en phase 3 porte sur :

60% du coût des prestations intellectuelles et services associés dans la limite de 300 000 € HT/site

60% du coût des travaux de proto-aménagement dans la limite de 1 500 000 € HT/site

S'agissant des travaux, certains sites peuvent bénéficier d'une prise en charge renforcée de l'EPF, sous réserve d'une délibération motivée du Conseil d'Administration dans les cas suivants (critères non cumulatifs) :

- site à responsable défaillant,
- site ne pouvant bénéficier d'autres co-financements,
- ou présentant des risques avérés pour la santé et/ou l'environnement.

Dès lors, la participation de l'EPF sur les travaux de proto-aménagement est valorisée selon le barème suivant :

80% du coût des travaux de proto-aménagement dans la limite de 2 000 000 € HT/site

La part des prestations et travaux non définitivement pris en charge par l'EPF (et/ou co-financeur) est intégrée au terme du portage dans le calcul du prix de rétrocession du bien.

EXEMPLE 1

Travaux de déconstruction = 1 145 000 € HT
+ Frais d'AMO = 115 000 € HT

- EPF Travaux (60% jusqu'à 1,5 M€) = 687 K€
- EPF PI (60% jusqu'à 300 K€) = 69 K€
- Refacturation à la collectivité = 504 K€

EXEMPLE 2

Travaux de déconstruction = 2 750 000 € HT
+ Frais d'AMO = 155 000 € HT

- EPF Travaux (60% jusqu'à 1,5 M€) = 1,5 M€
- EPF PI (60% jusqu'à 300 K€) = 93 K€
- Refacturation à la collectivité = 1,312 M€

PPI 2024 - 2028 : PRÉVISION BUDGÉTAIRE ASSOCIÉE AU DISPOSITIF DE SOUTIEN EN FAVEUR DES FRICHES - PHASES 2 & 3 (9 M€ SUR 5 ANS)

	2024	2025	2026	2027	2028
Phase 2 & 3	1 500 000 €	1 500 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €



FOIRE AUX QUESTIONS

/ Est-ce que le dispositif friche peut être sollicité si des études ont déjà été réalisées sur le site avant intervention de l'EPF ?

Tant que la friche n'a pas été acquise par la collectivité, l'intervention de l'EPF reste possible. Le dispositif a été pensé au travers de différentes phases d'intervention afin de permettre l'accompagnement des collectivités et ce, quel que soit leur niveau de maturité dans le projet. Les phases sont indépendantes les unes des autres.

Il est à noter que seules les études, services et travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage EPF entreront dans le champs d'application du dispositif.

/ Comment la collectivité doit-elle motiver sa sollicitation ?

Au travers de sa sollicitation, la collectivité précise les raisons justifiant l'intervention publique pour la réhabilitation de ce site, présente le projet envisagé sur l'emprise existante et apporte tous les éléments d'information à sa disposition.

Le projet de la collectivité doit s'inscrire dans l'un des quatre axes d'intervention de l'EPF. L'effacement de la friche sans la reconstruction éventuelle d'un bâti peut constituer un projet en lui-même (Axe Environnement/Renaturation).

/ Pour les sites classés ICPE (déclaration, enregistrement ou autorisation), la cessation d'activité est-elle un prérequis à l'intervention de l'EPF ?

La cessation d'activité n'est pas un préalable obligatoire à la sollicitation de l'EPF par la collectivité. On distinguera cependant deux cas de figure :

- les sites orphelins dont l'exploitant n'existe plus ou ceux dont l'exploitant est en liquidation judiciaire : la sollicitation de la collectivité peut intervenir à tout moment ;
- les sites en activité : il incombe réglementairement à l'exploitant de réaliser sa cessation d'activité. L'intervention de l'EPF se limitera donc dans un premier temps à une aide à la décision préalable à toute intervention, puis à l'acquisition du bien le temps de finaliser la cessation.

/ Le dispositif friche est-il cumulable à d'autres dispositifs de l'EPF ?

Le dispositif friche est complémentaire au régime général d'intervention en prévoyant la prise en charge d'un certain nombre d'études et travaux sur fonds propres de l'EPF. Il n'est toutefois pas cumulable avec le dispositif logement aidé ou le dispositif patrimonial. Lorsque le projet de la collectivité prévoit la création de logements aidés, il sera nécessaire de définir au préalable le dispositif le plus adapté audit projet. L'EPF permettra un éclairage de la collectivité sur ce point, eu égard aux enjeux éventuellement liés à la dépollution du site et/ou aux caractéristiques du projet envisagé.

N°09-09/2025

APPEL A PROJET ACTEE

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

Dossier présenté à la commission des Finances et Affaires Générales, en date du 15 septembre 2025.

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU la loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- VU l'arrêté du 10 mars 2019 portant validation du programme ACTEE,
- VU le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire,

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies (FNCCR) est porteuse du Programme CEE ACTEE +, référencé PRO-INNO-66. Ce programme, apporte un financement, via des appels à projets, aux collectivités lauréates pour déployer un réseau d'économes de flux, accompagner la réalisation d'études technico-économiques, le financement de la maîtrise d'œuvre, ainsi que l'achat d'équipements de suivi de travaux de rénovation énergétique.

Le Programme ACTEE + vise à aider les collectivités à mutualiser leurs actions, à agir à long terme et ainsi à planifier les travaux de rénovation énergétique tout en réduisant leurs factures d'énergie. Le déploiement de ce programme dans tout le territoire national repose sur une implication forte des collectivités territoriales volontaires

Considérant que la coopération entre les territoires était vivement encouragée dans le cadre de l'Appel à Projet ACTEE+ Chêne, les villes de CHÂTENOIS, MUNCHHOUSE, DURRENTZEN, GUEBWILLER, JUNGHOLTZ, ENSISHEIM, OSENBACH, REGUISHEIM, WUENHEIM, MUESPACH, les communautés de communes Sundgau et Centre Haut-Rhin, et Territoire d'Energie Alsace ont déposé une candidature commune, portée par Territoire d'Energie Alsace, coordinateur du groupement.

Le 18/04/2025, le dossier de candidature a été retenu en partie par le Jury du Programme ACTEE pour la mise en œuvre des actions décrites dans la candidature. Les membres du groupement pourront donc bénéficier d'un accompagnement méthodologique et de financements pour mettre en œuvre des actions en matière d'efficacité énergétique validées par le Jury de l'AAP ACTEE+ Chêne Saison 5.

Les dépenses éligibles sont de différentes natures :

- Poste d'économe de flux,
- Acquisition d'outils de mesure et suivi des consommations énergétiques,
- Etudes techniques,
- Missions de maîtrise d'œuvre,
- Prestations d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et sensibilisation

Ces actions s'inscrivent dans une démarche globale de réduction des consommations d'énergie en application des exigences imposées par le décret tertiaire.

Les dépenses et aides prévisionnelles retenues dans la candidature sont les suivantes :

Lot 1 - Ressources Humaines / Économies de flux	Total	Coordinateur - TERRITOIRE D'ENERGIE ALSACE	Membre - COMMUNE DE ENSISHEIM	Membre - COMMUNE DE GUEBWILLER
Nombre d'économies de flux financés	1	1	0	0
Nombre de mois	18	18	0	0
Coût global (€ HT)	78045,00 €	78 045,00 €	-	-
Aide sollicitée (€ HT) – base 40%	31218,00 €	31 218,00 €	-	-

Lot 4 - Maitrise d'Œuvre	Total	Coordinateur - TERRITOIRE D'ENERGIE ALSACE	Membre - COMMUNE DE ENSISHEIM	Membre - COMMUNE DE GUEBWILLER
Coût global (€ HT)	1 300 000 €	-	-	1 300 000,00 €
Aide sollicitée (€ HT)) – base 20% plafonnés	57 500 €	-	-	57 500,00 €

Lot 5 - AMO & API	Total	Coordinateur - TERRITOIRE D'ENERGIE ALSACE	Membre - COMMUNE DE ENSISHEIM	Membre - COMMUNE DE GUEBWILLER
Nombre	1.00	-	1	-
Coût global (€ HT)	80 000 €	-	80 000,00 €	-
Aide sollicitée (€ HT) – base 50%	40 000 €	-	40 000,00 €	-

Suite à la sélection par le Jury de la candidature du groupement ACTEE porté par Territoire d'Énergie Alsace, coordinateur, et dont la Ville de Guebwiller est membre à part entière, une convention de partenariat relative à la mise en œuvre du projet lauréat sera conclue entre la FNCCR et l'ensemble des collectivités membres du groupement.

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

Voix Pour : 30

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

VALIDE la mise en œuvre du dossier de candidature retenu par le jury ACTEE pour l'AAP ACTEE+ Chêne Saison 5 ;

VALIDE le montage et le fonctionnement du groupement porté par Territoire d'Énergie Alsace ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer toutes pièces ou documents afférents à la présente délibération ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à engager les dépenses liées aux actions portées par les membres du groupement dans le cadre de la candidature à l'AAP ACTEE+ Chêne Saison 5 et retenue par le Jury ACTEE.

N°10 - 09/2025

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DE LOCAUX ET DE MATERIEL
AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER**

Rapporteurs : Mme Hélène CORNEC, adjointe aux actions solidaires.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales, en date 15 septembre 2025.

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller dans le cadre de sa compétence petite enfance a souhaité développer sur le territoire de la Commune de Guebwiller un Lieu d'Accueil Enfant Parent (LAEP).

Au regard des dispositions aux articles L. 2125-1 à L. 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et des avantages procurés par l'installation d'un LAEP pour la population Guebwilleroise, la Ville de Guebwiller a proposé de mettre à disposition, tous les mercredis matin, les locaux communaux de l'espace Dynamic 3 situé à la Maison Ritter au 12 rue du Maréchal Joffre à Guebwiller moyennant une participation financière correspondant aux frais de ménage.

Pour ces raisons, il convient de formaliser, avec la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, un titre d'occupation. Ainsi, à compter du 1^{er} septembre 2025, une convention, jointe à la présente délibération, sera établie entre les parties pour définir les modalités de la mise à disposition.

La présente convention sera conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction d'un an et pour une durée maximale de 5 ans.

Le Conseil Municipal, après l'exposé et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 30

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

- | | |
|-----------------|--|
| CONCLUT | avec la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, une convention de mise à disposition des locaux communaux situés au rez-de-chaussée de la Maison Ritter, appelé « espace Dynamic 3 » sis 12 rue du Maréchal Joffre à Guebwiller. D'une superficie 111 m² moyennant une participation financière correspondant aux frais de ménage ; |
| AUTORISE | le directeur des finances de la Ville de Guebwiller à faire recette du montant de la participation financière en l'inscrivant sur les crédits prévus à cet effet ; |
| AUTORISE | Monsieur le Maire à signer tout acte et document en relation avec la présente convention. |

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE MATÉRIELS

Du 3/09/25 au 2/09/26

Entre

La Ville de Guebwiller dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville de Guebwiller, 73 rue de la République, représentée par M. Francis KLEITZ, en sa qualité de Maire, agissant en vertu de la délibération du 04 juillet 2020 (point n°07-07/2020),

Ci-après dénommé « la Ville de Guebwiller »

D'une part ;

Et

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, dont le siège est situé au 1 rue des Malgré-nous à Guebwiller, représentée par Marcello ROTOLO en qualité de Président agissant en vertu de la délibération du XXXX

Ci-après dénommée « la CCRG »,

D'autre part ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article I – Charges et conditions

1,.1 - Objet de la convention de mise à disposition

Tous les mercredis matins de 8h à 12h, la Ville de Guebwiller met à disposition, pour un usage exclusivement professionnel, à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller qui l'accepte, l'espace « Dynamic 3 » d'une surface de 111 m² au rez-de-chaussée de la Maison Ritter sis 12 rue du Maréchal Joffre à Guebwiller dont la Ville de Guebwiller est propriétaire.

Sont compris dans cette mise à disposition :

- la grande salle - capacité d'accueil 19 personnes,
- la salle de bricolage – capacité d'accueil 19 personnes,
- la petite salle – capacité d'accueil 10 personnes,
- la kitchenette - capacité d'accueil XX personnes,
- les sanitaires ,
- le dégagement.

Le local chaufferie reste interdit d'accès s'agissant d'un local technique et sécurisé.

Les locaux sont mis à disposition uniquement pour le développement d'un Lieu d'Accueil Enfant Parent (LAEP) dont la mission est de :

- être un lieu d'accueil, d'écoute, et d'échanges pour les parents
- être un lieu d'éveil pour les enfants
- rompre et prévenir l'isolement des familles
- favoriser le lien parent-enfant
- reconnaître le statut des parents et les conforter dans leurs compétences
- faciliter l'orientation des parents vers des lieux ressources.
-

Cette activité est réalisée par la CCRG dans le cadre de sa compétence Petite Enfance et Parentalité.

1.2 - Conditions d'occupation et entretien des locaux

La Ville de Guebwiller permet à la CCRG l'utilisation des locaux précités, à titre gracieux pour les activités précitées, sous réserve du respect des clauses mentionnées ci-après.

La Ville de Guebwiller supporte les charges liées à l'entretien du bâtiment et du matériel mis à disposition, aux fluides et aux frais de ménage nécessaires à l'occupation des locaux. En contre partie, une participation mensuelle de 196,64€ HT sera demandée à la CCRG correspondant notamment aux frais de ménage.

Cette participation fera l'objet d'une régularisation annuelle sur la base notamment des factures établies par la société de nettoyage intervenant pour le compte de la Ville de Guebwiller.

De manière générale, les locaux doivent être restitués après chaque occupation parfaitement rangés et propres.

Toute demande de créneaux supplémentaires ou d'occupation exceptionnelle doit être formulée par la CCRG par courrier postal ou courriel à la Ville de Guebwiller pour étude et accord.

Article II – Responsabilités et recours

La CCRG souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la Ville de Guebwiller ne puisse en aucun cas être inquiétée. Elle devra justifier par la production des polices et quittances à sa première entrée dans lieux puis à chaque date anniversaire de mise à disposition.

La CCRG devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être rendue personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

La CCRG ne pourra exercer aucun recours contre la Ville de Guebwiller en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article III – Usage des lieux – obligations diverses

L'espace « Dynamic 3 » fait partie du domaine privé de la Ville de Guebwiller. En conséquence, il ne pourra s'y créer ou s'implanter, d'aucune façon, une activité de nature à donner naissance à des droits de propriété à caractère commercial, industriel, artisanal ou assimilé. Par ailleurs, afin de répondre à des besoins occasionnels ou réguliers non définis à ce jour, la Ville de Guebwiller se réserve le droit d'occuper ou de mettre à disposition, tout ou partie des locaux, si ceux-ci sont inoccupés occasionnellement ou régulièrement.

La présente mise à disposition est conclu intuitu personae. La CCRG ne pourra sous-louer, en tout ou partie, les locaux mis à disposition, même provisoirement à titre gracieux, sauf avec l'accord express de la Ville de Guebwiller. La CCRG ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente mise à disposition sans l'accord de la Ville de Guebwiller. En aucun moment, tout ou partie des locaux mis à disposition ne pourra, même à titre temporaire, servir à usage d'habitation ou à usage commercial.

La CCRG prend les locaux en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts du bâtiment. La CCRG usera de ceux-ci suivant la destination prévue à la présente mise à disposition et s'engage à ne pas en modifier la destination. Tout changement d'occupation fera l'objet d'un avenant voire d'une nouvelle mise à disposition.

La CCRG devra ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'espace « Dynamic 3 » soit d'engager la responsabilité de la Ville de Guebwiller envers les autres occupants des locaux. En tout état de cause, les lieux mis à disposition ne pourront en aucune façon servir de dépôt à des produits, des meubles ou machines servant régulièrement à l'exercice des missions sans l'accord préalable de la Ville de Guebwiller.

La CCRG s'engage à prendre soin des locaux et du matériel mis à disposition.

La CCRG répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir durant la durée de la mise à disposition à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute de la Ville de Guebwiller ou par le fait d'un tiers qu'elle n'a pas introduit dans les lieux. Elle sera par contre seule responsable des dégâts occasionnés dans l'espace « Dynamic 3 », aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par elle-même, par les personnes dont elle doit répondre ou par les objets ou autres qui seraient sous sa garde.

Plus généralement, la CCRG ne pourra inquiéter la Ville de Guebwiller à raison de troubles ou de dommages subis du fait des autres occupants de l'espace « Dynamic 3 », se réservant le droit d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Article IV – Clauses générales

4.1 - Durée de la mise à disposition

La présente mise à disposition est conclue pour une durée de 12 mois entiers et consécutifs. Elle prendra effet à compter du 3 septembre 2025 et se terminera le 2 septembre 2026. Elle est reconductible automatiquement dans les mêmes conditions par tacite reconduction d'un an et pour une durée totale maximale de 5 ans si aucune des parties ne manifeste sa volonté de rompre la mise à disposition.

Si l'une des parties voulait mettre fin à la présente mise à disposition, elle devrait en avertir l'autre, par simple lettre, deux mois avant l'expiration de la mise à disposition en cours ou de la période de reconduction en cours.

4.2 - Avenant

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

Fait en double exemplaire à Guebwiller, le XXXXX

Le Président,

Le Maire,

Marcello ROTOLO
Communauté de Commune de
la Région de Guebwiller

Francis KLEITZ
Conseiller d'Alsace
Ville de Guebwiller

N°11 - 09/2025

**MARCHE A BONS DE COMMANDE POUR L'ENTRETIEN, LA REPARATION
ET LES TRAVAUX NEUFS DE VOIRIE
ATTRIBUTION ET SIGNATURE DU MARCHE
AUTORISATION**

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

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales du 15 septembre 2025.

Pour permettre à la commune de souscrire un marché pour l'entretien, la réparation et les travaux neufs de voirie, une consultation a été lancée sous forme d'une procédure adaptée conformément à l'article R.2123-1 du Code de la Commande Publique.

La consultation a pour objet un marché à bons de commande pour un montant minimum de 400 000 € TTC et un montant maximum de 3 000 000 € TTC pour toute la durée du marché, soit 4 ans.

Le nouveau contrat qui en découle sera en effet conclu à compter de la notification du marché à l'entreprise retenue pour une période de 12 mois, renouvelable 3 fois.

L'avis d'appel public à la concurrence est paru le 18 juin 2025 au BOAMP (avis n° 4214047), sur le site de l'Association des Maires du Haut-Rhin et sur le site de la Ville

Seize dossiers de candidature ont été retirés et deux offres ont été réceptionnées à la date limite de remise des offres le 30 juillet 2025 à 12 heures, à savoir :

- COLAS FRANCE
- LINGENHELD-STP MADER

Après avoir déclaré recevables les candidatures et les offres, une analyse des offres a été effectuée par le service concerné.

Il est proposé d'attribuer le marché à l'entreprise LINGENHELD-STP MADER à Sainte-Croix-en-Plaine.

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

Voix Pour : 30

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

ATTRIBUE le marché à l'entreprise LINGENHELD-STP MADER ;

AUTORISE M. le Maire à signer le marché à bons de commande avec l'entreprise LINGENHELD-STP MADER, ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution, à l'exécuter et à accomplir toutes les formalités en résultant ;

DIT QUE

les dépenses en résultant seront imputées au chapitre 011 « charges à caractère général » article 615231 « voiries » et au chapitre 23 « immobilisations en cours » article 2315 « installations, matériel et outillage techniques » du budget principal.

N°12 -09/2025

**PROJET DE RESTRUCTURATION DU GROUPE SCOLAIRE JEANNE BUCHER
DEMANDES DE FINANCEMENT
AUTORISATION**

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 du 15 septembre 2025.

Dans le cadre du projet de restructuration du groupe scolaire Jeanne Bucher et de création d'un périscolaire sur site, projet inscrit au plan pluriannuel d'investissement, le Conseil municipal doit autoriser le Maire à déposer des demandes de subventions aux différents co-financeurs identifiés.

Le plan de financement prévisionnel de ce projet est annexé à la présente délibération.

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

Voix Pour : 30

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

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à solliciter toutes les subventions possibles au titre des dispositifs des co-financeurs publics et privés identifiés.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET – Restructuration Ecole Jeanne Bucher

Précision : montants **H.T.**

IMPORTANT : Les postes de dépenses à détailler ci-dessous doivent correspondre aux thématiques retenues.

DÉPENSES (1)	MONTANT	RESSOURCES	MONTANT	%
Dépense globale		Aides publiques :		
Etudes préalables	36 290	Région - Soutien aux centralités rurales et urbaines	600 000	7,40 %
Travaux	6 242 786	Région - Changement climatique / FEDER	100 000	1,23 %
MoE	1 058 896	CeA - Fonds d'attractivité Alsace	400 000	4,93 %
CSPS	10 000	DETR - Bâtiments scolaires, périscolaires et crèches	1 500 000	18,50 %
CT	10 000	Agence de l'eau	100 000	1,23 %
Aléas	750 000	CAF - Investissement ALSH	350 000	4,32 %
		Autres cofinanceurs, mécénat,	100 000	1,23 %
		Sous-total Aides publiques	3 150 000	38,85 %
		Auto-financement :		
		- Fonds propres	1 957 972	24,15 %
		- Emprunts	3 000 000	37,00 %
				0,00 %
		sous-total	4 957 972	61,15 %
TOTAL	8 107 972	TOTAL :	8 107 972	100,00 %

N°13 - 09/2025

**REHABILITATION DE LA RUE DES ALLIES A GUEBWILLER
CONVENTION DE MANDAT DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE**

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

Dossier présenté le 11 septembre 2025 à la Commission Développement Durable, Urbanisme et Commerces.

- Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles relatifs aux conventions de mandat,
Vu le projet de réhabilitation de la rue des Alliés, porté conjointement par la Commune de Guebwiller et la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG),
Vu le projet de convention de mandat de co-maîtrise d'ouvrage définissant les modalités de coopération entre la Commune et la CCRG, dans le cadre des travaux envisagés pour 2026, estimés à **330 000 € TTC hors maîtrise d'œuvre**,

Considérant que la CCRG interviendra en tant que mandataire pour le pilotage global de l'opération (études, marchés, coordination, réception),

Considérant que la Commune de Guebwiller assurera le financement des travaux relevant de sa compétence (voirie, éclairage public, plantations, etc.), et sera étroitement associée à toutes les étapes du projet,

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

Voix Pour : 30

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

APPROUVE le principe de la convention de mandat entre la Commune de Guebwiller et la CCRG, pour la réalisation des travaux de réhabilitation de la rue des Alliés ;

AUTORISE M. le Maire à signer la présente convention.



CONVENTION DE MANDAT DE CO- MAÎTRISE D'OUVRAGE MULTIPARTITE

RELATIVE AUX TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA RUE DES ALLIÉS À GUEBWILLER

Travaux envisagés pour 2026 – Estimés à 330 000 € TTC (hors frais de maîtrise d'œuvre).

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Mandataire :

- **La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG)**, représentée par son Président M. Marcello Rotolo, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du, ci-après dénommée le « **Mandataire** »,

Et :

Le Mandant :

- **La Commune de Guebwiller**, représentée par son Maire M. Francis Kleitz, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du, ci-après dénommée le « **Mandant** ».
-

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de confier à la CCRG, Mandataire, le soin de coordonner et de réaliser l'opération de réhabilitation de la **rue des Alliés** à Guebwiller, pour le compte de la Commune de Guebwiller, Maître d'ouvrage de la voirie et des ouvrages associés.

Les travaux comprennent des interventions sur les réseaux d'eaux pluviales urbaines, d'éclairage public, de voirie, de trottoirs, de plantations, et potentiellement un plateau traversant sur la rue Deck.



ARTICLE 2 – PROGRAMME DES TRAVAUX ET ENVELOPPE PRÉVISIONNELLE

Emprise concernée :

- Rue des Alliés, **entre la rue Deck et la rue du Réservoir.**
- Possibilité d'extension jusqu'à la **rue du Lion** en option.

Montant estimé des travaux :

- **330 000 € TTC, hors frais de maîtrise d'œuvre.**

Aménagements envisagés (non définitifs) :

- Reprise de la **structure de la chaussée**, adaptée au trafic poids-lourds.
- Remplacement du **tapis d'enrobé.**
- Réduction de la chaussée à **environ 5 m** avec **traitement des carrefours et 16 avancées de trottoirs.**
- Réaménagement des trottoirs avec **réemploi des bordures et remplacement des bordures abîmées.**
- Création d'une **zone 30.**
- Mise en **accessibilité.**
- **Remplacement du réseau d'éclairage public** et installation de **9 mâts supplémentaires** (de la rue Deck à la rue du Lion).
- **Remplacement ou déplacement de 15 avaloirs EP.**
- Plantation de **2 arbres réservoirs**, sans création d'espaces verts supplémentaires.
- Études et travaux en **option** pour l'absorption des eaux pluviales dans les espaces verts existants (parking place de la Foire et arbres).
- **Option : création d'un plateau traversant** sur la rue Deck pour sécurisation du marché.

Le programme définitif sera validé en phase **Avant-Projet.**

ARTICLE 3 – MODALITÉS DE MANDAT

La CCRG, en tant que Mandataire, sera chargée :

- Du pilotage de l'opération (études, choix des prestataires, passation et exécution des marchés).
 - Du suivi technique, administratif et financier.
 - De la coordination des intervenants.
 - De la réception et de la mise à disposition des ouvrages.
-



ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

- Le coût de l'opération est réparti conformément aux responsabilités des gestionnaires :
 - **Travaux sur voirie, trottoirs, enrobés, éclairage public, plantations** → à la charge de la **Commune de Guebwiller**.
 - **Travaux sur réseau d'eaux pluviales urbaines (sauf voirie)** → à la charge de la **CCRG**.
 - **Enrobés supplémentaires jusqu'à la rue du Lion** → sujet à arbitrage et accord conjoint. Si cette option est retenue, son financement sera assuré par la Ville ; dans le cas contraire, la CCRG prendra en charge les travaux sur l'emprise concernée.
 - Le **Mandataire préfinance** les travaux et refacture ensuite les montants correspondants sur la base de **décomptes certifiés**.
 - **Délai de remboursement par les Mandants : 3 semaines** après transmission des pièces justificatives.
-

ARTICLE 5 – MAÎTRISE D'ŒUVRE

- La CCRG assurera la mission de maître d'ouvrage délégué et pourra, si besoin, désigner un maître d'œuvre externe, en concertation avec la Commune.
-

ARTICLE 6 – SUIVI ET VALIDATION

- La Commune sera consultée à chaque étape : avant-projet, projet, consultation, analyse des offres, choix des entreprises, réception.
 - Elle disposera d'une voix délibérative en Commission d'Appel d'Offres.
 - Tout choix engageant la Commune nécessitera son accord explicite.
-

ARTICLE 7 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue jusqu'à la livraison définitive des ouvrages, et prendra fin à la délivrance du quitus par la Commune.

ARTICLE 8 – RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

La mission est réalisée à titre gratuit par la CCRG, dans le cadre de sa compétence technique et de son rôle de coordination intercommunale.



ARTICLE 9 – CLAUSE DE RÉSILIATION

La convention peut être résiliée :

- En cas de **non-démarrage des travaux dans les 12 mois.**
 - En cas de **manquement d'une partie à ses obligations**, après mise en demeure.
 - En cas de **force majeure.**
-

ARTICLE 10 – JURIDICTION COMPÉTENTE

Les litiges éventuels seront portés devant le **Tribunal Administratif de Strasbourg.**

Fait à Guebwiller, le ... /.../..., en exemplaires originaux.

Le Mandataire :

Président de la CCRG

Le Mandant :

Maire de la Commune de Guebwiller

ANNEXE 1 – Programme de travaux

(À joindre au format plan + fiche détaillée par lot)

N°14 - 09/2025

**CONVENTION D'IMPLANTATION D'UNE UNITÉ D'ENSEIGNEMENT MATERNELLE AUTISTE (UEMA)
À L'ÉCOLE MATERNELLE CHARLES KIENZL (SITE MAGENTA)**

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

Dossier présenté à la Commission Culture, Éducation, Jeunesse en date du 02 septembre 2025.

Vu Code de l'éducation notamment ses articles L112-1 à L112-2-1, L351-1, D351-3 à D351-20 ;
Vu le Code de l'action sociale et des familles notamment ses articles L311-8, 2° du L312-1, D312-10-3, D312-10-6, D312-10-14 à D312-10-16, 6 ;
Vu l'arrêté du 2 avril 2009 précisant les modalités de création et d'organisation d'unités d'enseignement dans les établissements et services médico-sociaux ou de santé pris pour l'application des articles D. 351-17 à D. 351-20 du Code de l'éducation ;
Vu l'instruction interministérielle n°DGCS/SD3B/DGOS/SDR4/DGESCO/CNSA/2014/52 du 13 février 2014, relative à la mise en œuvre des plans régionaux d'action, des créations de places et des unités d'enseignement prévus par le 3ème plan autisme (2013-2017).

L'association Adèle de Glaubitz de Strasbourg représentée par l'Institut Saint-Joseph IMP situé à Colmar en accord avec l'Agence Régionale de Santé (ARS), les services départementaux de l'Éducation Nationale et la Ville de Guebwiller ont décidé d'implanter une Unité d'Enseignement Maternelle Autiste (UEMA) en septembre 2023 dans les locaux de l'école maternelle Charles KIENZL (site Magenta).

L'Unité d'Enseignement Maternelle Autiste constitue une modalité de scolarisation d'élèves d'âge de l'école maternelle avec troubles du spectre de l'autisme (TSA), orientés vers un établissement ou un service médico-social (ESMS) et scolarisés dans son unité d'enseignement, implantée en milieu scolaire ordinaire.

L'Unité d'Enseignement Maternelle Autiste accueille 7 enfants de 3 à 6 ans présents à l'école sur le même temps que les élèves de leur classe d'âge et bénéficient, sur une unité de lieu et de temps, d'interventions pédagogiques, éducatives et thérapeutiques. Ces interventions sont réalisées par une équipe associant un enseignant et des professionnels médico-sociaux, dont les actions sont coordonnées et supervisées.

L'Unité d'Enseignement Maternelle Autiste vient compléter l'offre de scolarisation pour les enfants avec des troubles du spectre de l'autisme et les différentes modalités de scolarisation permettant une graduation de l'accompagnement et du parcours scolaires de chaque enfant, en fonction de ses besoins spécifiques.

La présente convention définit les conditions d'implantation et de fonctionnement de l'unité d'enseignement visant à la réalisation des projets personnalisés de scolarisation des enfants dans le cadre de « L'association Adèle de Glaubitz dispositif Institut Saint-Joseph IMP Colmar ».

À la présente est annexée :

- la convention d'implantation et de fonctionnement d'une Unité d'Enseignement Maternelle Autiste.

M. SIMLER demande s'il y aura une priorité pour les enfants du secteur.

Mme DEHESTRU répond que les enfants ne viennent pas que de Guebwiller parce qu'il faut d'abord qu'ils aient une reconnaissance et que c'est souvent assez long, surtout pour des enfants de 3 ans, car le diagnostic n'est pas posé.

M. le Maire répond que c'est une bonne question car il s'agit bien entendu d'enseignement et d'éducation mais aussi et surtout de solidarité et de social.

Mme DEHESTRU dit qu'il est précisé dans la convention qu'il y a une priorité pour les enfants guebwillerois dans la mesure où ils remplissent toutes les conditions.

Le Conseil Municipal, après l'exposé et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 30

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

VALIDE le fonctionnement de l'Unité d'Enseignement Maternelle Autiste à l'école maternelle Charles KIENZL (site Magenta) ;

AUTORISE M. le Maire à signer la présente convention ainsi que les éventuels avenants.



Convention constitutive d'Unité d'enseignement en école maternelle (UEMA) pour enfants avec autisme ou autres troubles envahissants du développement

Vu le:

- Code de l'éducation notamment ses articles L112-1 à L112-2-1, L351-1, D351-3 à D351-20,
- Code de l'action sociale et des familles notamment ses articles L311-8, 2° du L312-1, D312-10-3, D312-10-6, D312-10-14 à D312-10-16, 6
- Arrêté du 2 avril 2009 précisant les modalités de création et d'organisation d'unités d'enseignement dans les établissements et services médico-sociaux ou de santé pris pour l'application des articles D. 351-17 à D. 351-20 du code de l'éducation.
- Instruction interministérielle n°DGCS/SD3B/DGOS/SDR4/DGESCO/CNSA/2014/52 du 13 février 2014, relative à la mise en œuvre des plans régionaux d'action, des créations de places et des unités d'enseignement prévus par le 3ème plan autisme (2013-2017)
- Instruction interministérielle N° DGCS/SD3B/DGOS/DGS/CNSA/2019/44 du 25 février 2019 relative à la mise en œuvre de la stratégie nationale pour l'Autisme au sein des troubles du neuro-développement 2018-2022
- Code de l'action sociale et des familles notamment ses articles L.312-1, D.312-10-1 et suivants
- Code de l'éducation notamment ses articles. L.351-1 et D. 351-17 à D. 351-20
- INSTRUCTION INTERMINISTERIELLE N° DGCS/SD3B/DGESCO/CNSA/2016/192 du 10 juin 2016 relative à la modification du cahier des charges national des unités d'enseignement en maternelle prévues par le 3ème plan autisme (2013-2017)

Entre les soussignés :

L'Association Adèle de Glaubitz, située 76 avenue du Neuhof, 67000 STRASBOURG, représentée par Madame Fanny GEA, directrice de l'Institut Saint-Joseph, 1 chemin Sainte-Croix, 68000 COLMAR

Le rectorat d'Académie, situé 6 Rue de la Toussaint, 67000 Strasbourg, représenté par Monsieur Jérôme CONROY, Inspecteur de l'Education Nationale, chargé de l'Adaptation scolaire et de la Scolarisation des élèves en situation de handicap ASH 68

L'Agence Régionale de Santé, du Grand-Est, située 3 boulevard Joffre 54000 Nancy, représentée par Madame Christelle RATIGNIER-CARBONNEIL, Directrice générale,

La commune de Guebwiller, représentée par Monsieur, Francis KLEITZ, Maire de la commune,

Il a été exposé, puis convenu ce qui suit :

Préambule

La présence convention s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du 3ème plan autisme 2013-2017 et de la création programmée de 110 Unité d'Enseignement Maternelle « UEM » sur la durée du plan, réparties sur l'ensemble du territoire.

Les conditions de création et de fonctionnement d'une Unité d'Enseignement Maternelle « UEM » sont prévues par le code de l'action sociale et des familles, ainsi que par le code de l'éducation et son précisées par un cahier des charges national spécifique aux UEM pour enfants avec des Troubles du spectre de l'Autisme « TSA ».

Aux termes de l'article D 312-10-10 du code de l'action des familles, les enseignants et les professionnels médico-sociaux contribuent étroitement à la mise en œuvre du Projet Personnalisé de Scolarisation « PPS » des élèves, aux fins d'apporter, par la diversité de leurs compétences, l'accompagnement indispensable permettant de répondre de façon appropriée aux besoins de l'élève en situation scolaire.

Ces élèves bénéficient d'interventions pédagogiques, éducatives et thérapeutiques se référant aux recommandations de bonnes pratiques de l'Agence Nationale de l'Évaluation de la qualité des établissements et Services Médicaux et médico-sociaux « ANESM » et de la Haute Autorité de Santé « HAS ».

Ces interventions sont réalisées par une équipe associant un enseignant et des professionnels médico-sociaux, dont les actions sont coordonnées et supervisées

L'Unité d'Enseignement Maternelle Autiste « UEMA » constitue une modalité de scolarisation pour des élèves d'âge de l'école maternelle avec troubles du spectre de l'autisme « TSA », orientés vers un établissement ou un service médico-social « ESMS » et scolarisés dans son unité d'enseignement, implantée en milieu scolaire ordinaire.

La création d'une UEMA doit faire l'objet d'une convention constitutive d'unité d'enseignement entre l'organisme gestionnaire, le directeur général de l'Agence Régionale de la Santé, l'inspecteur d'académie, directeur des services départementaux de l'Éducation Nationale et la Commune d'accueil, conformément à l'article D 351-18 du code de l'éducation. Dans l'hypothèse où cette convention constitutive est signée en cours de validité, elle pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenant venant préciser les nouvelles modalités de fonctionnement de l'UEM.

Les élèves sont inscrits à l'école au titre de l'unité d'enseignement maternelle autiste et sont comptabilisés dans l'effectif de l'école.

Article 1 : objet de la convention

Il est créé une unité d'enseignement qui constitue le dispositif d'enseignement visant à la mise en œuvre des projets personnalisés de scolarisation des élèves de l'Institut Saint-Joseph, situé à Colmar. Elle répond au cahier des charges prévu en annexe n°2 à l'instruction interministérielle du 13 février, relative à la mise en œuvre du plan autisme 2013 / 2017.

La présente convention définit les conditions de création et de fonctionnement de l'unité d'enseignement visant à la réalisation de projets personnalisés de scolarisation des enfants accueillis dans le cadre de « l'association Adèle de Glaubitz représentée par l'Institut Saint-Joseph IMP de Colmar ».

Article 2 : caractéristiques de la population

L'unité d'enseignement mentionnée à l'article 1er scolarise 7 enfants, âgés de 3 à 6 ans, avec autisme ou autres troubles envahissants du développement et n'ayant pas acquis suffisamment d'autonomie, le langage et/ou qui présentent d'importants troubles du comportement.

La Commune souhaite une priorité de scolarisation des enfants de Guebwiller et des communes rattachées à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Article 3 : Projet d'établissement et projet pédagogique de l'unité d'enseignement

Le projet d'établissement est établi pour une durée maximale de 5 ans après consultation du conseil de la vie sociale ou de la forme de participation mise en œuvre dans la structure. Il définit les objectifs de l'établissement ainsi que ses modalités d'organisation et de fonctionnement pour la mise en œuvre d'un accompagnement comportant trois dimensions : éducative, thérapeutique et pédagogique. Le projet d'établissement précise ainsi pour le fonctionnement de l'unité d'enseignement, les missions de chaque catégorie de professionnels ainsi que la nature de leur intervention sur le temps scolaire, lors des temps périscolaires, de récréation ou à domicile, auprès des enfants et de leurs familles

Le projet pédagogique de l'unité d'enseignement, élaboré par l'enseignant de cette unité, constitue un volet de ce projet d'établissement.

Elaboré sur la base des projets personnalisés de scolarisation (PPS) des élèves, le projet pédagogique organise les enseignements dont ils bénéficient.

Il décrit les objectifs, outils, démarches et supports pédagogiques adaptés permettant à chaque élève de réaliser, en référence aux programmes scolaires en vigueur, les objectifs d'apprentissage fixés dans son PPS.

Le projet pédagogique est conforme au cahier des charges national visé ci-dessus, notamment dans ses parties relatives au « projet dans ses différentes dimensions », aux « stratégies et outils pour les activités et interventions éducatives, thérapeutiques et pédagogiques », à la « coordination des interventions », au « croisement entre le programme scolaire de maternelle et la pédagogie adaptée (annexe A) ».

Le projet de l'UEMA peut comprendre des temps de décroisement en classe ordinaire, organisés en fonction du PPS et du Projet personnalisé de l'élève, qui est accompagné sur ces temps par un membre de l'équipe. Ces temps sont progressivement augmentés et ajustés aux possibilités et besoins de l'élève.

Le projet de l'UEMA est révisé une fois par an, sans donner lieu à révision de la présente convention. Le projet pédagogique est également un des éléments du projet d'école, auquel il est annexé. Dans

ce cadre, l'enseignant et, en tant que de besoin, les autres professionnels intervenant au sein de l'UEMA, participent aux réunions et conseils de l'école.

Article 4 : Fonctionnement de l'UEMA

Les élèves de l'UEMA sont présents à l'école sur la même durée que l'ensemble des élèves de l'école. Ils ne peuvent être scolarisés dans cette UEMA à temps partiel.

Caractérisées par leur réalisation dans une même unité de lieu et de temps, les actions pédagogiques et éducatives sont effectuées dans la classe (le cas échéant dans une autre salle de l'école), sur un emploi du temps clairement établi en amont. Cet emploi du temps doit assurer la cohérence des interventions, la modulation entre temps collectifs et individuels, l'identification précise des actions menées auprès des élèves par les personnels en fonction du programme pédagogique, éducatif et thérapeutique.

Les objectifs de l'UEMA sont ceux attendus dans les programmes de l'école maternelle. Tous les professionnels y concourent.

L'accès à l'ensemble des locaux collectifs est acquis pour les élèves de l'UEM ainsi que pour les professionnels. Les récréations et la restauration sont effectuées sur le même temps et dans les mêmes lieux que les élèves de la même classe d'âge.

L'unité d'enseignement fait l'objet d'une coordination pédagogique assurée par l'enseignant, qui en est le pilote. Il organise notamment l'emploi du temps, et assure la cohérence des interventions pédagogiques, éducatives et paramédicales (individuelles et collectives) réalisées au sein de l'UEMA, dans le cadre fixé par les PPS.

Le service de l'enseignant spécialisé de l'UEMA s'organise, conformément au service des autres enseignants de l'école, en vingt-quatre heures hebdomadaires d'enseignement et trois heures consacrées aux travaux en équipe, aux relations avec les parents, à la participation aux réunions institutionnelles de l'établissement scolaire.

L'enseignant intervient sur tous les temps d'enseignement et au moment des récréations en fonction de l'organisation générale du service de surveillance prévue par le directeur de l'école et définie en conseil des maîtres.

L'équipe médico-sociale intervient toujours sur les temps de récréation, de restauration.

Elle peut intervenir sur les temps d'activités péri-éducatifs liés aux nouveaux rythmes scolaires (TAP) dans la mesure où au moins un élève y participe, ainsi qu'en guidance parentale à domicile, dans un volume horaire et une régularité fixée par l'équipe médico-sociale intervenant dans l'UEMA et en fonction de ses moyens.

Elle peut également intervenir sur les temps périscolaires (avant ou après la classe) dans la mesure où un ou plusieurs parents d'élèves scolarisés dans l'UEM le demandent et lors des vacances scolaires dans un volume horaire et une régularité fixée par l'équipe médico-sociale intervenant dans l'UEM et en fonction ses moyens.

Une équipe de suivi de scolarisation assure le suivi de la mise en œuvre du projet personnalisé de scolarisation de chaque élève. L'enseignant référent de chacun des élèves scolarisés dans le cadre de l'unité d'enseignement réunit et anime l'équipe de suivi de scolarisation dans les conditions prévues à l'article D.351-12 du code de l'éducation. Il constitue le lien naturel et constant entre l'équipe de suivi de scolarisation et l'équipe pluridisciplinaire de la maison départementale des personnes handicapées.

L'unité d'enseignement maternelle autiste fonctionne pendant les périodes suivantes :

- tout au long de l'année scolaire
- 1 semaine pendant les périodes de vacances scolaires de printemps, d'automne, de Noël et d'hiver
- 1 mois pendant les vacances scolaires d'été en juillet

Toute demande d'occupation des locaux en dehors des périodes précitées fera l'objet d'une demande spécifique auprès du service de l'éducation de la Mairie de Guebwiller.

Article 5 : Les ressources humaines allouées au fonctionnement de l'Unité d'Enseignement

Dans le respect du cahier des charges décrit en annexe n°2 à l'instruction interministérielle du 13 février susvisée, relative à la mise en œuvre du plan autisme 2013 / 2017, la présente unité d'enseignement disposera en terme de personnels de :

Pour ce qui concerne l'Education Nationale :

- Un enseignant spécialisé à temps complet

Pour ce qui concerne l'établissement médico-social :

- 1 ETP Educateur spécialisé
- 3 ETP Accompagnant éducatif et social
- 0,70 ETP Psychologue
- 0,40 ETP Orthophoniste
- 0,10 ETP Psychomotricien
- 0,25 ETP de Coordonnateur
- Dans les faits :
- 1 ETP Educateur spécialisé
- 3 ETP Accompagnant éducatif et social
- 0,53 ETP Psychologue
- 0,40 ETP Orthophoniste
- 0,10 ETP Psychomotricien

A noter que les ETP peuvent varier en fonction des tensions de recrutement repérées sur le territoire

Article 6 : Les moyens immobiliers et matériels alloués au fonctionnement de l'Unité d'Enseignement

L'unité d'enseignement est implantée dans l'école maternelle publique Charles KIENZL site **Magenta**, située 106 rue Théodore Deck 68500 Guebwiller au sein de laquelle les professionnels disposent pour la réalisation de leurs missions d'une salle de classe ainsi que d'une salle attenante.

Tel que le prévoit le cahier des charges, les locaux sont mis à disposition par la Mairie au bénéfice de l'UEMA, à titre gracieux. Dans ce sens, le mobilier et les équipements de la salle ainsi que son entretien (nettoyage et travaux) sont assurés par la Mairie.

La Mairie s'engage à fournir le matériel scolaire au même titre que les autres classes (mobilier, tableau, etc..) et l'établissement médico-social est tenu de fournir toutes les fournitures adaptées et spécifiques à l'autisme.

Les signataires de la présente convention constitutive d'unité d'enseignement tiennent compte dans le choix de l'école d'implantation des meilleures conditions de collaboration entre le représentant de l'organisme gestionnaire et le représentant de la commune.

Article 7 : Condition d'utilisation des locaux

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 seront autorisés sans autorisation de la Commune.

L'utilisation des locaux scolaires s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, des bonnes mœurs, des principes fondamentaux de l'enseignement public, notamment de laïcité et de neutralité et non-discrimination et de l'affectation du domaine public scolaire.

Le personnel de l'UEMA prendra connaissance des consignes de sécurité ainsi que de l'emplacement des dispositifs de sécurité et des issues de secours. 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 s'engage :

- à souscrire une police d'assurance couvrant l'ensemble des dommages, tant matériels que corporels vis à vis de son personnel et des tiers pouvant résulter de la l'occupation des locaux dont la Ville de Guebwiller est propriétaire.
- à prendre en charge le remboursement intégral des dommages pour lesquels sa responsabilité est démontrée.

Article 8 : Les repas et le fonctionnement du périscolaire pour l'Unité d'Enseignement

Les enfants sont accueillis au périscolaire Les Périsonautes PEP Alsace – 16 rue Charles Kienzl 68500 GUEBWILLER. Les repas sont pris en charge par l'ESMS selon le tarif en vigueur et encadrés par l'équipe éducative de l'UEMA.

Article 9 : Les transports alloués au fonctionnement de l'Unité d'Enseignement

Dans le respect du cahier des charges susvisé, la prise en charge des frais de transport des enfants scolarisés au sein de l'unité d'enseignement sera effectuée dans le respect de la réglementation en vigueur, sur le budget alloué à la structure médico-sociale pour la création de l'unité d'enseignement.

Un emplacement de stationnement pour un mini-bus de 9 places et un véhicule de tourisme a été créé par la Ville de Guebwiller au profit de l'UEMA afin de stationner ces véhicules de manière sécurisée au plus près de l'annexe du site Magenta. Ceci afin de permettre aux élèves fréquentant cette unité une descente ou une montée des véhicules en toute sécurité et en toutes circonstances. Un titre permanent a été attribué à l'UEMA pour deux emplacements de stationnement réservés à leurs véhicules, au droit de l'École Maternelle KIENZL site Magenta sise 106, rue Théodore Deck, sauf sur la période allant du 15 juillet au 15 août.

Article 10 : autorité fonctionnelle et contrôle pédagogique

L'enseignant et l'ensemble des professionnels intervenant dans l'unité d'enseignement sont placés sous l'autorité fonctionnelle du directeur de l'établissement médico-social. L'enseignant exerce sous l'autorité hiérarchique de l'Inspecteur de l'Education Nationale et relève du contrôle pédagogique des corps d'inspection de l'éducation nationale.

Le directeur de l'école est le garant du bon fonctionnement de l'école et de la qualité de la scolarisation de tous les élèves. Après avis du conseil des maîtres, il arrête le service des instituteurs et professeurs des écoles, fixe les modalités d'utilisation des locaux scolaires pendant les heures et périodes au cours desquelles ils sont utilisés pour les besoins de l'enseignement et de la formation.

Le directeur d'école assure la coordination nécessaire entre les maîtres et anime l'équipe pédagogique.

Article 11 : évaluation de l'unité d'enseignement

Une évaluation régulière de l'unité d'enseignement est réalisée tous les trois ans par les corps d'inspection compétents de l'éducation nationale. Elle a pour objet de mesurer l'effectivité des dispositions prévues par la convention et en particulier le stade de réalisation des objectifs de son projet pédagogique. Elle s'appuie notamment sur un bilan d'activité détaillé produit par l'établissement médico-social. Elle donne lieu à un rapport circonstancié porteur de préconisations pour la période suivante qui devront être prises en compte dans le cadre du renouvellement de la convention.

Par ailleurs, l'UEMA est également soumise à une évaluation externe quinquennale qui repose sur l'évaluation de 157 critères selon un référentiel HAS. Cette évaluation est un exercice organisé par l'établissement médico-social.

Article 12 : révision et résiliation de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature. La convention est révisée dans sa totalité tous les 3 ans.

Elle pourra être modifiée par voie d'avenant à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

La résiliation par l'une des parties signataires est possible à tout moment sous réserve d'un préavis de trois mois. En tout état de cause, la résiliation prend effet à compter de la fin de l'année scolaire en cours.

Cette convention est annexée au projet d'établissement médico-social et au projet d'école, à la convention de fonctionnement de l'unité d'enseignement maternelle autiste.

La Directrice Générale
De l'Agence Régionale de Santé
Christelle RATIGNIER-CARBONNEIL

Le Rectorat d'Académie
Jérôme CONROY, Inspecteur
de l'Education Nationale,

Le représentant de l'organisme gestionnaire
Fanny GEA
Directrice

La Commune
Francis KLEITZ,
Maire de la commune


ASSOCIATION ADELE DE GLAUBITZ
INSTITUT SAINT JOSEPH
1 CHEMIN DE SAINTE CROIX
68000 COLMAR
Tél. 03 89 20 12 60 - Fax 03 89 23 06 00

N°15 - 09/2025

CHASSE COMMUNALE – LOT N°2 : RÉVOCATION D'UN PERMISSIONNAIRE

Rapporteur : M. Yann KELLER, conseiller municipal chargé de l'environnement.

Dossier présenté le 11 septembre 2025 à la Commission Développement Durable, Urbanisme et Commerces.

Par délibération du 25 septembre 2023, et après avis de la commission consultative de la chasse réunie le 19 septembre 2023, M. Eric ALTERMATT a été agréé en qualité de permissionnaire du lot de chasse n°2, attribué à M. Erwin FISCHER, locataire depuis le 31 octobre 2014.

Par courrier en date du 13 juillet 2025, M. Erwin FISCHER a saisi Monsieur le Maire d'une demande de révocation de l'agrément de M. Eric ALTERMATT, conformément à l'article 13.1 du cahier des charges.

Les raisons de cette demande ont été exposées à l'intéressé lors d'une réunion de bilan tenue le 12 juillet 2025 au chalet de chasse du lot n°2.

Suite à cette réunion, le locataire a sollicité la révocation rapide de l'agrément afin de régulariser la situation. À l'issue de la présente délibération, il est prévu que M. ALTERMATT restitue l'attestation d'agrément ainsi que l'autorisation de circuler sur le lot n°2.

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

Voix Pour : 30

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

PREND ACTE de la décision de Monsieur Erwin FISCHER, locataire du lot n°2,

APPROUVE la révocation de Monsieur Eric ALTERMATT en qualité de permissionnaire du lot de chasse précité.

N°16 - 09/2025

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

Rapporteur : M. DAYA Khalid, conseiller municipal délégué.

Dossier présenté à la Commission Finances et Affaires Générales du 15 septembre 2025.

Le musée Théodore Deck & des Pays du Florival propose de mettre à jour les tarifs des produits vendus à boutique. De nouveaux produits proposés à la vente nécessitent d'être inscrits aux droits et tarifs de la Ville.

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

Produit	Prix (en euros)
Pochette Zip Voislà	10,00 €
Marque page en tissu Voislà	3,00 €
Chat	250,00 €
Grandes boucles d'oreilles	40,00 €
Boucles d'oreilles	25,00 €
Bracelets et Colliers	15,00 €
Gobelets	25,00 €
Petites tasses	25,00 €
Tasses et soucoupes	30,00 €
Vases	60,00 €

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

Voix Pour : 30

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

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

N°17 - 09/2025

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA LIGUE CONTRE LE CANCER DU HAUT-RHIN

Rapporteurs : Mme Hélène CORNEC, adjointe aux actions solidaires.

Dossier présenté à la commission Finances et Affaires Générale, en date du 15 septembre 2025.

Le cancer demeure aujourd'hui la première cause de mortalité en France. Face à ce constat, la prévention et le dépistage précoce constituent des leviers indispensables, capables de sauver des vies et de donner à chacun de meilleures chances face à la maladie.

C'est dans cette perspective que la Ligue contre le cancer sera présente à Guebwiller, les 27 et 28 octobre 2025 ainsi que les 17 et 18 novembre 2025 avec le camion « M TA SANTÉ ». Ce dispositif innovant offrira aux Guebwillerois la possibilité d'accéder à des rendez-vous de dépistage et à des stands de prévention, favorisant ainsi l'information, la sensibilisation et l'accompagnement au plus près des habitants.

En accueillant et en soutenant cette initiative, la Ville de Guebwiller affirme sa volonté d'être un acteur engagé dans la promotion de la santé et dans la lutte contre les inégalités d'accès aux soins.

Afin de soutenir la Ligue contre le cancer du Haut-Rhin dans ses démarches, la ville de Guebwiller souhaite également proposer au conseil municipal, l'attribution d'un don de 500€.

Le Conseil Municipal, après l'exposé et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 30

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

AUTORISE M. le Maire à verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 500€ à la Ligue contre le cancer du Haut-Rhin afin de mener ces actions préventives de dépistage des cancers.

N°18 - 09/2025

PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION DE POSTES

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 15 septembre 2025.

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au 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.

Par la présente, il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver,

- A compter du 1^{er} novembre 2025, la création de quatre postes d'agent de maîtrise, à temps complet (35/35^{ème}), relevant de la catégorie C, pour permettre la nomination dans ce grade, de quatre agents, ayant satisfait les épreuves du concours.

Il est précisé que les postes dont la création est proposée, sont parfaitement en adéquation avec les fonctions et responsabilités assumées par les agents concernés.

- A compter du 15 octobre 2025, la création d'un emploi permanent d'assistant-e administratif-ve et technique, à temps complet (35/35^{ème}), relevant de la catégorie C et des grades C1, C2, C3 de la filière technique.

Cette création de poste permettra la nomination d'un agent contractuel ayant donné pleinement satisfaction et dont les missions sont d'assister/remplacer la secrétaire de la direction, de créer ou mettre à jour l'ensemble des documents graphiques relatifs au patrimoine bâti de la commune, de réaliser les études préalables aux plans d'exécution, d'établir les dossiers d'autorisation d'urbanisme (DP, PC, AT) et d'assister la direction dans la production et le montage des dossiers de consultation des entreprises.

- A compter du 1^{er} novembre 2025 la création d'un emploi non permanent de chargé-e de projets informatiques, à mi-temps (17.50/35^{ème}), relevant de la catégorie C et des grades C1, C2, C3 de la filière administrative.

L'agent-e recruté-e sera chargé-e de mettre en place des outils informatiques collaboratifs au service des agents de la commune, recouvrant les fonctionnalités suivantes :

- La mise en adéquation des différentes versions de support informatique,
- L'optimisation de la gestion des rdv entre les agendas des participants,
- La gestion décentralisée des calendriers, contacts et dossiers,
- La mise en place d'une messagerie instantanée et d'un outil de visioconférence interne,
- La création d'outils permettant une prise de notes ou l'édition partagée de documents, la conservation et le suivi des évolutions d'un dossier,
- La création d'outils internes de partage de connaissances et de procédures facilitant le travail des agents et l'intégration des nouveaux arrivants,
- La gestion et la sécurisation des mots de passe,
- La gestion décentralisée des droits d'accès,
- La mise en place d'une interface permettant d'accéder à tous ces outils, en interne ou à distance, quel que soit le support informatique utilisé.

Pour mener à bien cette mission, le/la chargé-e de mission devra :

1. Mener une phase d'étude pour identifier et proposer les solutions techniques les plus adaptées aux contraintes et besoins des services,
2. Assurer une veille technologique sur les outils utilisés par d'autres collectivités,
3. Engager une phase de test de la ou les solutions identifiées auprès d'un panel d'utilisateurs volontaires,
4. Assurer le déploiement des outils auprès de l'ensemble des utilisateurs, former ces derniers à leur utilisation et établir des procédures/tutoriels,
5. Assurer une migration sécurisée des outils existants vers les nouveaux outils.

L'agent-e sera recrutée, dans le cadre d'un **contrat de projet** visé à l'article L332-24 du Code Général de la Fonction Publique, pour une période d'un an.

Le présent contrat est susceptible d'être reconduit dans la limite des six ans, en fonction de l'état d'avancement des missions précitées.

Le Conseil Municipal, après l'exposé et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 30

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

CREE au tableau des effectifs de la commune, à compter du 1^{er} novembre 2025, les postes suivants :

- 4 postes d'agent de maîtrise à temps complet,
- 1 poste d'assistant-e administratif-ve et technique – temps complet, relevant de la catégorie C et des grades C1, C2 et C3 de la filière technique,
- 1 poste de chargé-e de projets informatiques, à mi-temps (17.50/35^{ème}), relevant de la catégorie C et des grades C1, C2, C3 de la filière administrative, dans le cadre du contrat de projet.

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

N°19 - 09/2025

**PERSONNEL COMMUNAL – CRÉATION DE POSTES
CCAS**

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 15 septembre 2025.

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au 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.

Acteur majeur de la politique sociale de la commune, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), aide et accompagne les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les enfants et les familles en difficulté et lutte contre l'exclusion.

Il est ainsi devenu un acteur et un relais efficace pour la mise en œuvre des politiques sociales communales.

Au fil des années, ses missions se sont diversifiées pour répondre à l'évolution des besoins sociaux dont l'implosion des liens et des repères sociaux.

Pour lui permettre de répondre au mieux à ces problématiques, son effectif a évolué, passant d'un à quatre collaborateurs : une directrice encadre et accompagne une médiatrice sociale et deux intervenantes sociales.

L'une de ses intervenantes sociales est employée directement par le CCAS depuis 2011. Les autres collaboratrices sont employées par la commune.

Cette « spécificité » complexifie ou du moins alourdit la gestion des ressources humaines et la gestion budgétaire du CCAS et de la commune.

Dans le but d'uniformiser le statut des agents du CCAS et de simplifier sa gestion administrative, il a été proposé à l'intéressée de rejoindre les effectifs communaux, proposition qu'elle a acceptée.

Pour ces raisons, il est proposé de créer au tableau des effectifs de la commune, à compter du 1^{er} novembre 2025 la création d'un poste permanent d'intervenant-e social-e, à temps complet, relevant des grades C1, C2 et C3 de la filière administrative, dont les missions sont d' :

- Accueillir les publics en difficulté, les informer, les conseiller sur leurs droits, les accompagner dans leurs démarches administratives ou de les orienter vers les partenaires compétents,
- Réceptionner les demandes de logement et participer aux commissions d'attribution,
- Rédiger les enquêtes d'expulsion domiciliaire,
- Faire de la médiation locative.

Il est précisé que le conseil d'administration du CCAS sera invité, lors de sa séance du 25 septembre, à se prononcer sur la suppression du poste au tableau des effectifs du CCAS.

Par ailleurs, les représentants du personnel au Comité Social Territorial, ont émis un avis favorable le 18 septembre dernier.

Le Conseil Municipal, après l'exposé et après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 30

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

CREE au tableau des effectifs de la commune, à compter du 1^{er} novembre 2025, le poste permanent d'intervenant-e social-e, à temps complet, relevant des grades C1, C2 et C3 de la filière administrative ;

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

M. le Maire en profite pour informer l'assemblée que la ville a réévalué le système des primes, appelé RIFSEEP, et que tous les agents de la ville ont bénéficié d'une augmentation de 30€/mois. Il précise que depuis 2019, les agents de la ville n'ont pas connu de perte de pouvoir d'achat.

Questions du groupe "Guebwiller, un avenir en commun" :

1. Y-a-t-il une règle pour diffuser aux habitants les arrêtés préfectoraux qui les concernent ?

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit que cet été, suite à la canicule et à la sécheresse il y a eu un arrêté préfectoral le 10 juillet qui interdisait l'arrosage des jardins et les travaux d'entretien avec des "kärcher" notamment. Celui-ci a été publié dans l'Alsace le 11 juillet, ce qui la rendu attentive aux messages du panneau électronique et elle a pu constater que ce même arrêté a été diffusé sur le panneau une semaine plus tard. Pendant cette semaine elle a pu constater que les lavages avec des "kärcher" se poursuivaient et que les arrosages des jardins continuaient chez certains particuliers. Elle a même vu l'équipe des espaces verts arroser pendant cette période. Elle sait bien que c'était une période particulière puisque cela tombait lors du week-end du 14 juillet. Elle se demandait s'il y avait des règles ou une obligation ou si l'information avait seulement été diffusée sur les réseaux sociaux car apparemment tout le monde n'avait pas compris l'arrêté préfectoral.

M. le Maire répond que ce sont des arrêtés préfectoraux et que c'est la préfecture qui est en charge de la diffusion de l'information à l'ensemble des habitants et que ceux qui ne respectent pas les règles prennent le risque d'avoir une contravention. La ville a ses propres lignes directrices concernant la publication de ses actes. S'il s'agit d'une information, la ville peut éventuellement la reprendre mais ce n'est pas systématique, cependant ces arrêtés sont affichés sur la borne extérieure et sur le site Internet de la ville.

M. TOGNI précise que pour la ville il y avait une dérogation dans la mesure où le service des espaces verts utilise l'eau d'un puits de réserve.

Mme FRANÇOIS-AULLEN répond qu'ils étaient raccordés à une borne incendie.

M. TOGNI dit que normalement ils ne retirent de l'eau que sur le puits mais peut-être qu'ils en avaient besoin exceptionnellement ce jour-là.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'elle s'interroge tout de même sur la façon de faire passer l'informations auprès des habitants de manière efficace.

Mme BRENDER-SYDA dit que c'est au préfet d'assumer la diffusion des arrêtés préfectoraux.

M. TOGNI rajoute que le responsable des espaces verts vient de lui écrire pour lui dire qu'ils avaient le droit d'arroser jusqu'à 10h, lors de la canicule, dans la mesure où ils commençaient à travailler à 5h du matin.

2. Qu'en est-il des demandes en matériels et des besoins humains exprimés au cours des conseils de l'école Jeanne BUCHER ?

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'elle a noté les demandes suivantes après la lecture des comptes-rendus des conseils d'écoles, à savoir : remplacement des gouttières qui entraînent l'inondation de la cour, remplacement du téléphone vétuste et défectueux qui ne permet plus de joindre rapidement les parents en cas d'absences des professeurs des écoles et un constat au niveau de la participation à la coopérative scolaire qui est non obligatoire mais demandée aux familles. Cette participation est actuellement que de 75%, ce qui veut dire qu'un quart des familles n'arrivent plus à y participer. Elle demande ce que l'on peut faire par rapport à cette situation. Au niveau des besoins humains, il y avait le problème du remplacement des ATSEM et du personnel aux sorties et entrées. Elle demande si la ville a pu répondre à ces demandes.

Mme DEHESTRU répond que la personne qui faisait la surveillance devant l'école est partie et qu'il est difficile de trouver quelqu'un pour la remplacer. Il y a eu des annonces, même sur le tableau d'affichage de l'école mais sans succès. Concernant les ATSEM, il y a un protocole qui permet de les remplacer au bout de 6 jours mais il est très compliqué de trouver quelqu'un qui vienne faire un remplacement au pied levé et qui a les compétences requises. La coopérative est facultative, les parents ne sont pas obligés d'y participer et elle ne sait pas en quoi la mairie est compétente, elle ne va pas payer à la place des familles. Un budget

est alloué aux écoles et l'école Bucher gère cela très bien, il n'y a pas de besoin qui ne soit pas couvert. Le téléphone fonctionne, nous arrivons toujours à les joindre, il y a peut-être eu un problème à un moment mais il n'a jamais été constaté que le téléphone était défectueux et le remplacement de la gouttière a été effectué.

Mme FRANÇOIS-AULLEN demande si malgré tout, il n'y a pas une réflexion à mener par rapport au problème des ATSEM en ayant peut-être une personne qui a les compétences mais qui est polyvalente et pourrait ponctuellement assurer des remplacements. Est-ce que ce ne serait pas envisageable dans le cadre du CLAS.

Mme DEHESTRU répond que c'est du personnel "ville " et non du personnel "éducation nationale" et c'est eux qui gèrent le CLAS.

M. le Maire dit que la ville ne va pas créer un poste d'ATSEM qui n'est pas intégré dans les écoles.

Mme FRANÇOIS-AULLEN dit qu'elle entend bien que la mairie subventionne et participe aux projets mais un quart des familles ne peut pas assumer les achats groupés de petit matériel acheté par la coopérative.

Mme DEHESTRU répond qu'en début d'année il y a une allocation de rentrée scolaire et qu'elle est destinée prioritairement à acheter des fournitures scolaires. D'après les informations reçues, ce n'est pas forcément des parents qui ne peuvent pas, il y a des parents qui considèrent que l'école étant gratuite ils ne doivent rien acheter.

3. Où en êtes-vous de la réflexion concernant l'organisation d'une semaine ou d'un week-end consacré au développement durable ?

M. FACCHIN dit que leur groupe avait proposé en 2020 de faire un budget vert et qu'aujourd'hui il a été fait. Lors du conseil municipal du 14 décembre 2020, il avait également proposé la mise en place de la semaine du développement durable. M. MULLER avait dit, selon le compte-rendu, que la discussion et les projets étaient en cours, ainsi qu'une réflexion pour organiser un week-end ou un salon suite au lancement des opérations de rénovation de logements et de l'habitats pour parler du développement durable et notamment de la rénovation thermique. Il était même précisé que de nombreux services en matière, existent, qu'ils sont méconnus, et que ce serait l'occasion d'en faire la promotion lors d'un événement. Mme Schroeder avait souligné que le service animation serait heureux de s'en occuper pendant une semaine. Il demande si au bout de cinq ans, la réflexion avait abouti.

M. le Maire répond qu'il n'y a pas de projet particulier pour le moment. Qu'une journée liée aux mobilités douces, avait été organisée mais il y a beaucoup de choses à faire et il faut faire des choix.

M. le Maire informe l'assemblée, que les prochains conseils municipaux auront lieux le lundi 17 novembre pour les orientations budgétaires et le mardi 16 décembre pour le budget.

Personne ne demandant plus la parole, M. le Maire, lève la séance, il est 21h10.