

DGS/AI

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELESTAT

PROCES-VERBAL SUCCINCT

24e SÉANCE ORDINAIRE DU 25 MARS 2010 A 19 H

SALLE DE CONFERENCE SAINTE BARBE

Sont présents à la séance sous la présidence du Maire, M. Marcel BAUER

Les Adjoints au Maire :

Mmes et MM. Jacques MEYER, Geneviève MULLER-STEIN, Guy RITTER, Anne DESCHAMPS-DELLENBACH, Robert ENGEL, Marie-Anne KOENIG, Jean-François ROYER

Les Conseillers municipaux délégués :

MM. Charles LEOPOLD, Eric CONRAD

Les Conseillers municipaux :

Mmes, Melles et MM. Myriam BOUYER-BAUMANN, Stéphane ROMY, Stéphanie LUTZ-HUSSER, Gérard SCHENCK, Gaby KARL-SCHORN, Jean-Claude DONIUS, Valérie ARBOGAST, Catherine ORSONI, Jean-Michel PETER, Stéphane KLEIN, Jean-Jacques RENAUDET, Marc RUHLMANN, Caroline REYS, Philippe DE COMBEJEAN, Evelyne TURCK-METZGER

Absents excusés :

Monique SAWAYA : retard en attendant donne procuration à Guy RITTER
Jean-Pierre HAAS qui donne procuration à Jacques MEYER
Sylvie BERINGER qui donne procuration à Geneviève MULLER-STEIN
Odile RAPP-WEISS qui donne procuration à Marcel BAUER
Sandrine ARMBRUSTER qui donne procuration à Anne DESCHAMPS-DELLENBACH
Stéphanie MUGLER qui donne procuration à Stéphanie LUTZ-HUSSER
Capucine HUSSER-OTT qui donne procuration à Eric CONRAD
Frédérique MEYER qui donne procuration à Stéphane KLEIN

Assistent à la séance :

M. Emmanuel CORDIVAL, Directeur Général des Services
M. Stéphane MACHI , Directeur de Cabinet
Mme Sylvie WACHBAR, Directrice des Affaires Générales et Juridiques
M. Grégory FRANTZ, Chargé de communication

Sélestat, le 18 mars 2010

DGS/AI

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELESTAT

24e SÉANCE ORDINAIRE DU 25 MARS 2010 A 19H

SALLE DE CONFERENCE SAINTE BARBE

ORDRE DU JOUR

I. FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE

- A. Désignation du secrétaire de séance
- B. Approbation du procès-verbal de la séance du 25 février 2010
- C. Décisions du Maire n° 7 et 8/2010

II. DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

A. *DEVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE*

- 1. Convention entre la Ville de Sélestat et l'Association Zone 51 relative à l'organisation de l'édition 2010 du Festival Lez'Arts Scéniques
- 2. Convention triennale de partenariat et de financement entre la Ville de Sélestat, le Conseil Général du Haut-Rhin et l'ensemble instrumental La Follia

B. ENVIRONNEMENT – CADRE DE VIE

3. Approbation de l'état d'assiette des coupes 2011

C. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES ET DES SERVICES DE LA COMMUNE

4. Modification du plan des effectifs

D. POLITIQUE FONCIERE ET URBAINE

5. Mainlevée d'un droit à la résolution au profit de la Ville de Sélestat grevant une parcelle sise 10, rue Kentzinger
6. Mainlevée d'un droit à la résolution au profit de la Ville de Sélestat grevant une parcelle sise 9, rue Jacques Tarade

E. TRAVAUX

7. Temple Protestant : travaux de rénovation et de mises aux normes
8. Immeubles Communaux – Travaux de mise en conformité électrique

F. DIVERS

9. Dénomination de la Ville de Sélestat en "Commune touristique"
10. Convention de mise à disposition d'un service entre la Ville de Sélestat et la Communauté de Communes de Sélestat
11. Convention fourrière animale avec la Société Protectrice des Animaux de Moyenne Alsace
12. Vente par la Ville de Sélestat au profit de la SCI ARTHENUS de l'immeuble dénommé « ancien arsenal Saint Hilaire ».

I. FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE

A. Désignation du secrétaire de séance

Monsieur Philippe DE COMBEJEAN est désigné à l'unanimité pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur Stéphane KLEIN excuse Madame MEYER qui participe aux répétitions de l'ensemble Vocal Cantabile.

B. Approbation du procès-verbal de la séance du 25 février 2010

Adopté à l'unanimité

C. Décisions du Maire n° 7 et 8/2010

Décisions prises en application de la délibération du Conseil Municipal n° 153 du 23 avril 2009 portant délégation de pouvoirs en vertu des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, exécutoire à compter du 29 avril 2009.

II. DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

A. DEVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE

1. Convention entre la Ville de Sélestat et l'Association Zone 51 relative à l'organisation de l'édition 2010 du Festival Lez'Arts Scéniques

Madame Anne DESCHAMPS-DELLENBACH considère que le fait de ne pas donner une part importante aux musiques actuelles entraînerait un négligement d'une des parts les plus denses de la vitalité de la Ville. De plus, étant donné le nombre de personnes venant pour ce festival, le point de vue économique n'est pas à oublier. Elle tient à féliciter Laurent WENGER et toute l'équipe de Zone 51 pour l'excellent travail effectué. La Ville continuera à montrer son engagement total auprès d'eux.

Madame DESCHAMPS-DELLENBACH détaille la convention proposée avec l'association.

Monsieur Stéphane KLEIN indique qu'il a apprécié la formule utilisée par Madame DESCHAMPS-DELLENBACH pour présenter cette convention et il s'associe aux louanges faites à l'association Zone 51 afin de renforcer ce festival et effectuer une continuité avec d'autres manifestations plus traditionnelles.

Adopté à l'unanimité

2. Convention triennale de partenariat et de financement entre la Ville de Sélestat, le Conseil Général du Haut-Rhin et l'ensemble instrumental La Follia

Madame Anne DESCHAMPS-DELLENBACH précise que ce sujet est à nouveau abordé car le Conseil Général n'a souhaité s'engager que pour une subvention de 30 000 euros pour l'année 2010, et il reverra la suite en 2011 et 2012.

Monsieur Jean-Jacques RENAUDET est inquiet à propos de ce projet. En effet, le Conseil Général du Haut-Rhin ne s'engage que sur une année et risque fort de se désengager les années suivantes, ce qui aura pour conséquence la prise en charge de l'ensemble des dépenses par la Ville.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, rappelle que la Ville s'est engagée sur trois ans mais pour un montant bien défini. Il sera également nécessaire pour la Follia, s'il y a lieu, de trouver d'autres partenaires car il n'y a pas de raison que la Ville mette le différentiel en cas de désengagement du Conseil Général.

Adopté à l'unanimité

B. ENVIRONNEMENT – CADRE DE VIE

3. Approbation de l'état d'assiette des coupes 2011

Madame Marie-Anne KOENIG précise que pour cette année, il avait été décidé de ne couper que les essences susceptibles de bien se vendre, sachant que toutes ces dernières ont été acquises avec succès la semaine passée.

Monsieur Marc RUHLMANN souhaite connaître la signification, dans le tableau joint, des termes « coupes réglées ou non » et « coupes non réglées ».

Madame Marie-Anne KOENIG indique que cela correspond aux coupes reportées aux années suivantes ou non.

Adopté à l'unanimité

C. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES ET DES SERVICES DE LA COMMUNE

4. Modification du plan des effectifs

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, propose une modification suite à la réussite au concours d'un agent.

Adopté à l'unanimité

D. POLITIQUE FONCIERE ET URBAINE

5. Mainlevée d'un droit à la résolution au profit de la Ville de Sélestat grevant une parcelle sise 10, rue Kentzinger

Monsieur Guy RITTER indique que lors de la signature de l'acte de vente en 1932, l'inscription d'un droit à la résolution au profit de la Ville était stipulée. Les conditions ayant été remplies, il est proposé la mainlevée du droit à la résolution afin que les propriétaires puissent vendre le bien.

Adopté à l'unanimité

6. Mainlevée d'un droit à la résolution au profit de la Ville de Sélestat grevant une parcelle sise 9, rue Jacques Tarade

Monsieur Guy RITTER invite les membres du Conseil Municipal à approuver la mainlevée de ce droit à la résolution.

Adopté à l'unanimité

E. TRAVAUX

7. Temple Protestant : travaux de rénovation et de mises aux normes

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, rappelle que ce bâtiment fait partie du patrimoine de la Ville. Afin de ne pas entreprendre de petits travaux par-ci par-là, un programme complet a été proposé et étudié par les services de la Ville.

Monsieur Eric CONRAD détaille l'ensemble des travaux nécessaires. Le montant s'élève à 350 000 euros TTC, sachant que le Conseil presbytéral participe à hauteur de 120 000 euros, et qu'une aide financière du Conseil Général est susceptible d'être allouée.

Monsieur Stéphane KLEIN confirme que ces travaux sont importants afin de maintenir ou améliorer le patrimoine de la Ville. Il tient également à souligner l'effort fait dans le choix de la modification du chauffage.

Madame Caroline REYS indique que les précédents travaux effectués sur ce bâtiment concernaient la mise en place des gisants dans l'entrée de l'édifice. Cela contribuera à l'attrait touristique du circuit des églises de Sélestat.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, est tout à fait conscient de ce point.

Adopté à l'unanimité

8. Immeubles Communaux – Travaux de mise en conformité électrique

Monsieur Eric CONRAD propose la réalisation des travaux de mise en conformité dans les différents bâtiments pour un montant de 45 000 euros TTC.

Monsieur Stéphane KLEIN précise que dans la liste des bâtiments se trouve la Bibliothèque Humaniste. Il souhaite donc connaître la suite du dossier de la Halle aux Blés, pour laquelle des travaux avaient déjà été faits à l'époque afin d'accueillir la troupe de théâtre.

Monsieur Jacques MEYER indique que le strict minimum des travaux avaient été effectués afin de répondre à la norme. De ce fait, d'autres travaux devront être entrepris.

Monsieur Stéphane KLEIN espère que lors de la réunion sur la poursuite du projet de la Bibliothèque, des pistes de travail sur la Halle aux Blés seront présentées.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, confirme qu'il y aura bien une suite pour cet espace.

Adopté à l'unanimité

F. DIVERS

9. Dénomination de la Ville de Sélestat en "Commune touristique"

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, informe que la Ville de Sélestat est classée en station de tourisme depuis 1991. Un nouveau décret permet de classer la Ville en Commune touristique, sous certaines conditions. Il est donc proposé de solliciter cette dénomination.

Monsieur Stéphane KLEIN souhaite savoir ce que ce changement de dénomination apportera de plus à la ville.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, précise qu'à partir du moment où la Ville était déjà station de tourisme, Sélestat n'a pas à avoir honte d'afficher son label de commune touristique. Concrètement, cela n'apporte à l'heure actuelle pas grand chose, mais il estime qu'il ne faut pas passer à côté.

Monsieur Stéphane KLEIN rappelle qu'en 1991, le classement en station touristique permettait l'ouverture de commerces pendant les périodes touristiques.

Il se permet de rebondir sur l'affichage politique. En effet, les dernières élections ont démontré que les citoyens étaient préoccupés par des problèmes d'emploi, et le secteur comportant une réserve d'emploi est bien le tourisme. Sélestat a un immense potentiel, mais il estime qu'il y a un manque d'initiative et de cohésion. Certaines opérations sont intéressantes, notamment l'ouverture du site internet de l'Office du Tourisme à l'ensemble de la Communauté de Communes, mais il regrette de ne pouvoir créer un véritable Office de Tourisme de pôle.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, est également d'avis que Sélestat a un fort potentiel. Cela correspond à une des étapes de ce qui va être entrepris dans ce domaine dans les mois et les années à venir, en collaboration avec la structure intercommunale.

Adopté à l'unanimité

10. Convention de mise à disposition d'un service entre la Ville de Sélestat et la Communauté de Communes de Sélestat

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, précise qu'un agent de la Communauté de Communes spécialisé dans le domaine de l'économie va partir en congés de maternité. A la place de recruter une personne pour quelques mois, il est proposé la mise à disposition par la ville de la personne en charge du service économie à la Communauté de Communes.

Monsieur Stéphane KLEIN indique que seul 2% des établissements hôteliers du territoire de la Communauté de Communes ont adhéré au système de réservation via le site internet. Afin de créer une dynamique, il est du devoir des élus d'essayer de convaincre les techniciens de l'importance de ce développement touristique afin d'atteindre un meilleur chiffre.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, considère qu'à partir du moment où un outil performant, comme le site internet, sera mis en place, il sera plus facile de convaincre les professionnels.

Monsieur Stéphane ROMY profite de ce débat pour souligner l'importance de poursuivre la mutualisation des services entre la Ville de Sélestat et la Communauté de Communes. Il espère que cette délibération servira d'exemple à d'autres mises en commun, notamment au niveau administratif.

Adopté à l'unanimité

11. Convention fourrière animale avec la Société Protectrice des Animaux de Moyenne Alsace

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, précise que les travaux sont à présent terminés. La remise des clés se fera prochainement. Toutefois, chaque commune du territoire de la SPA est amenée à signer une convention.

Madame Marie-Anne KOENIG propose la signature de la convention dont le détail est donné.

Madame Caroline REYS souhaite savoir si la nouvelle fourrière génèrera de nouveaux emplois.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique qu'à sa connaissance, l'association sera amenée à recruter une ou deux personnes, sachant que cette dernière fonctionne essentiellement grâce aux bénévoles. Les conditions matérielles pour l'utilisation des locaux sont tout à fait raisonnables. En effet, le loyer versé compense les frais d'emprunt de la Communauté de Communes pour la construction de ces installations.

Madame Caroline REYS rappelle que lors d'une commission, le sujet des chiens dangereux a été abordé. Il avait alors été soulevé la question du permis de détention de chiens dangereux. Elle se demande donc si ce permis sera payant et s'il serait imaginable que l'argent acquis par ce système soit reversé à la SPA.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, n'a pas d'information sur ce point bien technique. Il peut simplement dire, qu'en tant que Maire, il dispose des pouvoirs de police pour vérifier que les propriétaires ont les permis adaptés. La Ville travaille en collaboration avec la SPA qui alertera les services, dans le cas où les membres de la SPA ont connaissance d'une situation irrégulière.

Madame Gaby KARL-SCHORN s'interroge sur le mode de fixation des frais de garde lors de la capture de chiens errants dont les propriétaires ont été identifiés.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, précise que la SPA a deux missions à savoir une mission de refuge, qui ne concerne pas les collectivités, et la fourrière, qui relève de l'obligation des Maires. La collectivité rémunère la SPA pour ce travail. Concernant les propriétaires, la SPA règle cela directement avec eux.

Monsieur Stéphane KLEIN s'interroge sur le nombre de communes qui bénéficieront de ce service.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, confirme que cela concerne une centaine de communes. Une réunion avait été organisée avec les différents Maires au courant du mois d'octobre ou novembre afin d'effectuer une visite du chantier. L'ensemble des élus était conscient de l'importance d'une telle structure et était d'accord sur le tarif de participation.

Adopté à l'unanimité

12.Vente par la Ville de Sélestat au profit de la SCI ARTHENUS de l'immeuble dénommé « ancien arsenal Saint Hilaire ».

Monsieur Jacques MEYER propose la résiliation du bail emphytéotique au profit d'une cession de l'ensemble immobilier à la SCI pour un montant de 370 000 euros.

Il rappelle que seules la toiture et la façade de l'Arsenal Saint Hilaire sont actuellement classées à l'inventaire des Monuments Historiques et que cet ensemble a été cédé par l'Etat à la Ville en 1987. La société Arthenus a pour l'instant aménagé la cour à ses propres frais. Des études ont, par la suite, été faites afin de consolider l'ensemble du bâtiment. Le montant total financé par la société s'élève à 600 000 euros. Le montant de la suite des travaux étant trop élevé, la société souhaite être propriétaire de l'ensemble immobilier afin d'y réaliser son projet, dont le détail est donné.

Monsieur Marc RUHLMANN indique que ce point soulève deux questions, à savoir la substitution du contrat de bail emphytéotique par la vente de l'immeuble, ainsi que la stratégie de valorisation du patrimoine architectural de la ville. En effet, dans le projet municipal de 2001, l'équipe de la majorité avait inscrit l'Arsenal Saint Hilaire en bonne place de sa nouvelle politique pour dédier ce lieu à la formation et l'apprentissage, avant de changer de piste pour aboutir à la signature du contrat de bail emphytéotique avec la SCI ARTHENUS. 8 ans après, le projet ambitieux de 2001 n'a guère avancé mais des aménagements extérieurs réalisés par le bailleur ont permis d'en faire un lieu de vie. Le projet proposé par la SCI compléterait et diversifierait l'offre existante, ce qui confortera l'attractivité de la ville.

Toutefois, Monsieur RUHLMANN estime que ce point pose question sur le principe, car la vente intervient au terme de négociations de gré à gré sans autre base d'appréciation que celle fournie par les domaines, même si un accord a été trouvé bien au-delà du montant. De plus, le projet demeure sympathique mais aucune assurance n'est donnée quant à sa mise en oeuvre et dont il n'est nullement fait mention dans le projet de délibération. Il ne remet pas en question la bonne foi du demandeur, mais il considère qu'il aurait été nécessaire d'effectuer une étape intermédiaire, à savoir une promesse de vente conditionnée au respect de certaines prescriptions, notamment sur le délai de mise en oeuvre. Il ne s'oppose pas au principe de cette vente, mais il lui semble que des procédures claires devraient être appliquées dans tous les cas de figure pour promouvoir l'état général. De plus, la municipalité risque d'être de plus en plus confrontée à cette situation étant donné le riche patrimoine de la ville, et l'état de ces bâtiments dont la rénovation s'avérerait coûteuse. Il estime qu'il serait donc judicieux de créer un groupe de travail chargé de dresser la liste des éléments de patrimoine dont la qualité et l'emplacement ou la réadaptabilité ne sauraient être aliénés. Il rappelle que, dans le programme de la majorité aux élections de 2008, était faite mention de la volonté de l'inscription de la ville au label de Ville d'Art et d'Histoire. Mais visiblement, cette reconnaissance tarde à venir, notamment, à l'absence de ligne de conduite claire et lisible en matière de valorisation du patrimoine.

Monsieur Jacques MEYER précise que ce bâtiment avait déjà été inscrit en 1989 et 1995 dans différents programmes. Dès 2001, cette solution a été trouvée avec la Société ARTHENUS. Étant donné les contraintes qui vont être imposées par les architectes des bâtiments de France et les monuments historiques, les travaux ne sont pas du tout évidents à réaliser. De ce fait, il considère que cela est une chance d'avoir trouvé une personne et une société qui va pouvoir réhabiliter ce bâtiment.

Concernant les résidences hôtelières sociales, des études ont été réalisées dans le secteur de Saint-Quirin, mais cet ensemble a été vendu à un promoteur qui a vidé la substance rentable pour laisser un ensemble sur lequel un travail est effectué depuis 2001.

Pour ce qui est de l'assurance de la réalisation des travaux, ce point a déjà été abordé et il souhaite que ce sujet soit mentionné dans l'acte de vente. Mais, il préfère faire confiance à une personne qui a déjà prouvé qu'elle a réussi à faire vivre ce secteur.

Monsieur Marc RUHLMANN souhaite que ce projet puisse aboutir, mais les difficultés mises en évidence seront également valables pour le promoteur. De ce fait, il aurait été intéressant d'effectuer une promesse de vente avec des conditions. Il approuve toutefois le fait de pouvoir faire confiance à la personne.

Monsieur Jean-Jacques RENAUDET insiste sur le fait qu'il n'est pas question de remettre en cause le savoir faire de Jean-Louis ROELLY. Cela concerne la mise en oeuvre d'une réflexion globale sur le devenir du patrimoine historique de la ville de Sélestat.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que cette réflexion est en cours. Il estime ne pas, comme peut le penser l'opposition, manquer de réflexion et de

volonté politique car les faits vont tout à fait à l'encontre de ces dires, étant donné que la volonté est de voir ce patrimoine restauré.

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2001, une réflexion est menée avec Monsieur ROELLY pour la réalisation de travaux. De plus, il considérait ce bail emphytéotique un peu comme une promesse de vente, et, afin de mieux comprendre la situation, il retrace l'historique du bâtiment. Il précise que lors de la vente par la municipalité d'une partie du patrimoine pour la bijouterie, partie qui a très bien été restructurée, il trouvait cela formidable de permettre à un privé de restaurer un bien provenant du patrimoine de la Ville. Toutefois, les travaux n'ont pas pu être réalisés tel que prévus, car de nombreuses contraintes doivent être respectées. De ce fait, Monsieur ROELLY, dans la situation actuelle, investira une très grande somme pour un bien qui ne lui appartient pas. Il comprend donc sa volonté d'être propriétaire de l'immeuble, étant donné les difficultés administratives rencontrées et les subventions qu'il peut solliciter. De plus, il est important pour la collectivité de ne pas injecter uniquement des deniers publics pour la restauration du bâtiment, car l'essentiel est de redorer ce site au cœur de la ville.

Monsieur le Maire est persuadé qu'à partir du moment où Monsieur ROELLY sera propriétaire, il fera accélérer les procédures. De plus, il n'est pas possible de mettre en place un phasage des travaux car il est impossible de connaître le délai pour les autorisations administratives.

Il considère que cette vente est la meilleure des solutions afin que ce bâtiment ne reste pas dans l'état actuel.

Monsieur Stéphane KLEIN insiste sur le fait qu'aucun projet d'acte de vente n'a été joint à la délibération. Il souhaite que, dans le cas où le projet n'aboutisse pas, la Ville puisse être consultée et reprendre l'initiative. Pour d'autres patrimoines, cette clause avait été insérée dans l'acte de vente. En tant qu'élu, même s'il souhaite que ce projet aboutisse, il a la responsabilité de dire que la Ville doit garder la main sur ce bien dans le cas où le projet n'aboutirait pas.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique qu'il y a deux cas de figure à distinguer. Une clause de retour du bien à la ville sera intégrée dans l'acte de vente pour le cas où Monsieur ROELLY ne réalise pas les travaux au terme d'un délai de 15 à 20 ans. Par ailleurs, dans le cas où il se défait du bâtiment, la Ville possède un droit de préemption.

Adopté à l'unanimité

DIVERS

- Monsieur Marc RUHLMANN précise qu'il a lu dans la presse que les caméras de vidéosurveillance sont en cours d'installation sur les différents sites. Il rappelle qu'il avait été question à un moment donné de créer un comité d'éthique qui suivrait la mise en œuvre de ce programme. Il souhaite donc savoir où en est ce projet.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que ce groupe n'est pas constitué pour l'instant mais cela va être fait dans les prochains temps. L'opposition sera informée et associée lorsque cela sera fait.

-*-*-*-*

Fin de la séance à 20 H 15

DGS/AI
PV provisoire 24

Le secrétaire de séance

Philippe DE COMBEJEAN