

DGS/AI

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELESTAT**

**PROCES-VERBAL PROVISOIRE**

51E SEANCE ORDINAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2018 A 19 H

SALLE DE CONFERENCES 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, Jean-Pierre HAAS, Anne LEBURGUE, Robert ENGEL, Éric CONRAD

Les Conseillers municipaux délégués :

Mme et M. Didier REBISCHUNG, Cathy OBERLIN-KUGLER, Denis DIGEL

Les Conseillers municipaux :

Mmes et MM. Stéphanie MUGLER, Stéphane ROMY, Nadège HORNBECK, Tania SCHEUER, Marion SENGLER, Pascale GONZALEZ, Fabienne FOLTZ-BARTH, André KLETHI, Évelyne TURCK-METZGER, Caroline REYS, Bertrand GAUDIN, Bénédicte VOGEL

Absents excusés :

Sylvie BERINGER-KUNTZ donne procuration à Marcel BAUER  
Charles SITZENSTUHL donne procuration à Robert ENGEL  
Francis FRANCK donne procuration à Jacques MEYER  
Fanny VON DER HEYDEN donne procuration à Eric CONRAD  
Jean-Michel PETER donne procuration à Guy RITTER  
Stéphanie LUTZ-HUSSER donne procuration à Jean-Pierre HAAS  
Stéphane KLEIN : retard en attendant donne procuration à André KLETHI (arrivé au point 5)

Absentes :

Caroline SCHUH  
Serge DA MOTA

Assistent à la séance :

M. Stéphane MACHI, Directeur Du Pôle Attractivité et Epanouissement de la Personne  
M. Philippe STEEGER, Directeur général des Services  
Mme Sylvie BLUNTZER, Directrice du Pôle Ressources et Modernisation  
M. Lionel REYNARD, Directeur Général Adjoint  
M. Grégory FRANTZ, Responsable du service Communication

Sélestat, le 20 septembre 2018

DGS/AI

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELESTAT**

51e SEANCE ORDINAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2018 A 19H

*SALLE DE CONFERENCES 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 26 juillet 2018
- C. Décisions du Maire n° 34 à 46/2018

**II. DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

***A. DEVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE***

- 1. Attribution d'une subvention à l'association les Amis de la Paix pour l'organisation du forum des arts et de la Culture 2018 et le second forum européen des arts de la Culture dédié aux artistes et à l'humanisme
- 2. Convention de partenariat culturel entre l'Agence Culturelle Grand Est et les Tanzmatten
- 3. Acquisition d'un ouvrage exceptionnel pour la Bibliothèque Humaniste intitulé Etymologicum Magnum Graecum

***B. DEVELOPPEMENT SPORTIF***

- 4. Subventions spécifiques à la pratique sportive de haut-niveau
- 5. Convention entre l'Office Municipal des Sports et la Ville de Sélestat
- 6. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association sportive la Steigeoise pour l'organisation du critérium cycliste de Sélestat

**D. FINANCES DE LA COMMUNE**

7. Subvention en faveur du journal l'Alsace pour l'opération « Journaliste d'un jour », 24<sup>ème</sup> édition

**E. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES ET DES SERVICES DE LA COMMUNE**

8. Modification du plan des effectifs

**F. POLITIQUE FONCIERE ET URBAINE**

9. Acquisition d'un immeuble situé à l'angle des boulevards Charlemagne et de Nancy : réévaluation des services de France Domaine
10. Surélévation de ligne HTA suite à la construction de la digue le long du Giessen – convention ENEDIS
11. Renouvellement du réseau électrique haute tension – poste « Paradis » Quai du Giessen – convention Ville/ENEDIS
12. OPAHru/ORI du centre historique : compte-rendu 2017 CITIVIA SPL

**G. TRAVAUX**

13. Création d'une aire de stationnement pour camping-cars avenue Adrien Zeller
14. Stade municipal : mise en éclairage LED du terrain d'honneur de football

**H. ACTION SOCIALE ET SOLIDARITE**

15. Convention de partenariat établie entre la Ville de Sélestat et l'association Paprika

**I. DIVERS**

## **I. FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLEE**

Avant de débiter la séance, Monsieur le Maire, Marcel BAUER, souhaite rendre hommage à un ancien Adjoint de 1983 à 1989, Monsieur Robert LEIMACHER. Il tient à associer à cet hommage la belle-maman de Robert ENGEL.

Il précise également qu'une revue envoyée par AG2R la Mondiale a été déposée à chaque élu et dans laquelle il y a un très bel article sur la Bibliothèque Humaniste.

### A. Désignation du secrétaire de séance

Madame Fabienne FOLTZ-BARTH est désignée à l'unanimité pour assurer les fonctions de secrétaire de séance

### B. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juillet 2018

Madame Caroline REYS indique qu'il est inscrit page 12 le fait qu'il y aura une ouverture permanente à partir de la chapelle vers le cloître. Elle souhaite donc savoir s'il s'agit d'une fenêtre ou d'un accès.

Monsieur Jacques MEYER insiste sur le fait qu'il a été dit depuis des années qu'il s'agit d'une fenêtre et qu'il y aura un accès au cloître une fois par année comme par exemple lors de la journée du patrimoine.

Madame Caroline REYS estime qu'il serait préférable que cela soit précisé dans le procès-verbal en remplaçant le mot ouverture par fenêtre.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, considère que si le texte est vraiment analysé, il est bien dit qu'il y aura une ouverture permanente à partir de la chapelle et une fois par an l'ensemble sera ouvert à toute la population.

### **Adopté à l'unanimité**

#### C. Décisions du Maire n° 34 à 46/2018

**Décision N° 34/2018** : Location terres agricoles

**Décision N° 35/2018** : Location de prairies communales

**Décision N° 36/2018** : Portant fixation, du droit d'entrée aux spectacles des TANZMATTEN et des tarifs des services du bar des TANZMATTEN.

**Décision N° 37/2018** : Portant fixation des tarifs des mises à disposition des équipements sportifs municipaux

**Décision N° 38/2018** : Rénovation de la chaufferie de l'école maternelle Pestalozzi

**Décision N° 39/2018** : Déclaration sans suite du marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration de la façade Nord de l'Hôtel d'Ebersmunster

**Décision N° 40/2018** : Acquisition d'une balayeuse compacte de voirie

Monsieur Bertrand GAUDIN se demande si la possibilité d'acquérir une balayeuse permettant un désherbage mécanique s'est posée, notamment suite à la fusion des services cadre de vie, propreté et environnement.

Monsieur Eric CONRAD précise que cette nouvelle balayeuse sera équipée d'une brosse métallique ce qui permettra de passer dans les caniveaux pour retirer les mauvaises herbes.

Monsieur Denis DIGEL indique que toutes les balayeuses sont déjà équipées de brosse mixte en plastique et de brosses métalliques pour les mauvaises herbes.

**Décision N° 41/2018** : Déclaration sans suite du marché de programme d'amélioration sur voirie 2018

**Décision N° 42/2018** : aménagement d'une aire de stationnement pour camping-cars

**Décision N° 43/2018** : Mise à disposition d'un immeuble, route de Marckolsheim

**Décision N° 44/2018** : Location de parcelles communales au lieu-dit « Muehlweg »

**Décision N° 45/2018** : Portant fixation des tarifs des mises à disposition des équipements sportifs municipaux

Madame Caroline REYS constate que les décisions 37 et 45 sont identiques en dehors de la date.

Monsieur Jean-Pierre HAAS confirme que ces décisions sont presque identiques hormis la dernière page où se trouve une erreur au niveau de la zone de loisirs du Grubfeld sur la ligne concernant les associations sportives hors Communauté de Communes de Sélestat. En effet, il est inscrit 65 euros de l'heure au lieu de 65 euros par jour. Cela est rectifié sur la décision 45/18.

**Décision N° 46/2018** : Réfection des sanitaires de l'école maternelle Schumann à Sélestat

*Décisions prises en application de la délibération du Conseil Municipal n° 3 du 24 avril 2014 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 28 avril 2014 et de la délibération du Conseil Municipal n° 419 du 27 octobre 2016 modifiant la délégation du Conseil Municipal au Maire en matière de marchés publics, exécutoire à compter du 3 novembre 2016.*

## **II. DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **A. DEVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE**

1. Attribution d'une subvention à l'association les Amis de la Paix pour l'organisation du forum des arts et de la culture 2018 et le second forum européen des arts de la culture dédié aux artistes et à l'humanisme

Madame Anne DESCHAMPS rappelle que le Forum est financé par les cotisations des membres de l'association, les frais d'inscription des participants, du mécénat et de la tenue de la buvette. De plus, aucune subvention de fonctionnement n'a été attribuée en 2017 mais elle tient à souligner le soutien logistique important apporté par la Ville qui est valorisé à près de 16 000 euros en 2017.

Madame DESCHAMPS rappelle également que les Amis de la Paix ont organisé depuis 1997 des événements culturels et des rencontres pédagogiques en Alsace et le second forum européen des arts et des cultures dédié aux artistes et à l'humanisme qui s'est tenu les 24-25-26 août 2018 aux Tanzmatten. Il est donc proposé, en supplément du soutien au Forum des Arts à hauteur de 2 000 euros, de soutenir le forum européen à hauteur de 2 350 euros couvrant ainsi les frais de location de la salle des Tanzmatten.

Monsieur André KLETHI souhaite savoir si la municipalité a des informations de la part de l'organisateur du forum européen afin de connaître son sentiment sur la fréquentation de ce dernier. En effet, il s'y est rendu à plusieurs reprises et il a été surpris du peu de monde présent.

Madame Anne DESCHAMPS précise qu'elle a pris contact avec Monsieur LAPP-LAUTH qui annonçait plus de 1 000 personnes. « Ce qui est certain, cela a été confirmé par les services, les dates n'étaient pas forcément les plus opportunes. Toutefois, la qualité était là et les personnes qui ont exposé étaient satisfaites. »

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, estime qu'il est important de soutenir ce type d'association qui fait vivre la ville et crée des animations en ville.

#### **Adopté à l'unanimité**

2. Convention de partenariat culturel entre l'Agence Culturelle Grand Est et les Tanzmatten

Madame Anne DESCHAMPS précise que l'Agence Culturelle du Grand Est participe à hauteur de 630 euros pour le spectacle OZMA et 1 200 euros pour le spectacle InTarsi soit 30 % du cachet.

Madame Caroline REYS est satisfaite que l'Agence Culturelle soit maintenue dans ses fonctions et grâce au bénéfice de la réforme territoriale, l'Agence culturelle étend ses compétences et son accompagnement sur toute la Région Grand Est.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, souligne le fait qu'il n'y a pas qu'une Agence Culturelle en Alsace et que plusieurs structures existent dans le Grand Est. Toutefois, ce qui est important c'est que cette agence soit à Sélestat et qu'elle

garde ses missions au service des collectivités de proximité.

### **Adopté à l'unanimité**

3. Acquisition d'un ouvrage exceptionnel pour la Bibliothèque Humaniste intitulé Etymologicum Magnum Graecum

Madame Anne DESCHAMPS insiste sur le fait qu'elle va donner la parole à Monsieur le Maire car c'est lui qui s'est battu pour obtenir cet ouvrage.

Elle précise que des livres de Beatus Rhenanus sont disséminés un peu partout et qu'il faut faire le maximum pour les récupérer. La dernière acquisition a été réalisée en 2003 pour un montant de 90 000 euros. Le livre est à la Bibliothèque Humaniste depuis son ouverture et il sera exposé en février lors d'une exposition sur les livres grecs.

Monsieur André KLETHI constate que la part apportée par l'Etat pour le financement de cet ouvrage est plus que conséquente, alors que l'absence de l'Etat dans ce type de financement est souvent critiquée.

Il tient également à préciser, concernant le financement de la Bibliothèque Humaniste, que la Fondation du Patrimoine affiche un montant de 150 000 euros alors que 500 000 euros ont été budgétisés. Il pense en outre qu'il faudrait qu'ils actualisent leur site car la dernière communication date de mai 2017.

Madame Caroline REYS souligne le fait que cette acquisition a été financée sur les dépenses imprévues. Elle se demande donc si la municipalité a une idée de ce qui va être prévu dans le budget annexe Bibliothèque pour les acquisitions.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique qu'une ligne budgétaire permet de faire vivre la bibliothèque et d'enrichir son patrimoine comme cela a toujours été le cas.

Pour répondre à Monsieur KLETHI, concernant la Fondation du Patrimoine, il est tout à fait d'accord avec lui et il regrette le manque de dynamisme de cette dernière. La convention, qui liait la ville avec la Fondation avait pour échéance l'ouverture de la Bibliothèque Humaniste. Elle ne sera pas reconduite. La Fondation du Patrimoine permettait de délivrer des reçus fiscaux aux donateurs et le nécessaire a été fait au niveau de la Ville pour qu'elle puisse émettre elle-même les reçus lors d'un don en faveur de la Bibliothèque Humaniste.

Monsieur le Maire profite de ce point pour informer que l'inauguration de la Bibliothèque Humaniste aura lieu le 13 novembre à 10 H 30, date fixée par le Ministère de l'Economie, Monsieur Bruno Le Maire venant inaugurer cette dernière.

Monsieur Jean-Pierre HAAS rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, il existe un budget annexe de la Bibliothèque Humaniste. Pour l'acquisition de ce genre d'ouvrage, il n'est pas possible de mettre au budget des sommes spécifiques puisqu'il n'est pas possible de connaître à l'avance l'opportunité d'acquérir un ouvrage. De ce fait, les montants sont pris sur le budget principal et non sur le budget de la Bibliothèque Humaniste. De plus, pour acquérir un ouvrage, la Ville doit le financer par le budget principal à 100%, et une fois qu'il est payé, les subventions sont sollicitées auprès des différents partenaires afin de récupérer les fonds.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, confirme que ces dépenses ne peuvent pas être prévues, mais lorsque la municipalité a eu connaissance de la possibilité d'acquérir ce livre par vente aux enchères, un montant maximum a été fixé en se rapprochant des services de l'Etat pour connaître l'estimation. Il a également fallu prendre l'attache des services de l'Etat, de la Région et du Département pour connaître leurs intentions pour une participation financière. « Ce n'est pas parce qu'il s'agit d'une opportunité qu'il faut dépenser à outrance pour acquérir ce type d'ouvrage ». De plus, si l'Etat a participé c'est parce qu'il existe un fond spécial qui traite avec la Région et l'Etat pour ce type d'acquisition. L'acquisition de cet ouvrage a été encadré et suivi de très près par Benjamin FENDLER et toute son équipe.

### **Adopté à l'unanimité**

## **B. DEVELOPPEMENT SPORTIF**

### 4. Subventions spécifiques à la pratique sportive de haut-niveau

Madame Anne LEBURGUE profite de cette délibération pour féliciter les sportifs qui font bénéficier leur association de ces subventions. Elle fait part de la répartition des sommes pour un montant total de 54 100 euros. Elle précise que l'an passé, cette somme s'élevait à 63 000 euros et la différence s'explique par le fait que le SAHB ait eu moins de joueurs sélectionnés en équipe de France et que le club de lutte sélestadien soit descendu dans le classement.

Madame Caroline REYS profite de la présence du club de plongée de Sélestat sur cette liste pour informer les membres du Conseil Municipal qu'elle a été récemment interpellée par le cercle de plongée de Sélestat et elle souhaite savoir où en est ce dossier.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que tous les conseillers municipaux ont reçu ce courrier et cela fait quelque temps que la municipalité est en discussion avec les deux clubs. Sélestat bénéficie d'un club historique de plongée qui existe depuis des années dont une partie des membres s'est désolidarisée et a créé une nouvelle association. La municipalité n'a pas pour principe de laisser plusieurs associations se constituer mais, si certains veulent le faire c'est tout à fait leur droit. La politique de la Ville est plutôt de rapprocher les clubs pour n'en faire qu'un, mais malheureusement la Ville a été attaquée juridiquement par la deuxième association. Il a été demandé à Madame LEBURGUE de transmettre aux élus la réponse qui a été donnée aux auteurs de ce courrier. Un contentieux étant en cours, la municipalité est en attente de la décision de justice.

### **Adopté à l'unanimité**

### 5. Convention entre l'Office Municipal des Sports et la Ville de Sélestat

Madame Anne LEBURGUE propose le renouvellement de la convention pour une durée de 3 ans.



**Adopté à l'unanimité**

6. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association sportive la Steigeoise pour l'organisation du critérium cycliste de Sélestat

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, rappelle que ce critérium était « une première » après de nombreuses années, puisqu'à l'époque, Sélestat avait des courses cyclistes intra-muros avec le Vélo club Etoile.

Madame Anne LEBURGUE propose d'attribuer une subvention de 800 euros.

Madame Caroline REYS demande quel est le nombre de participants.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique qu'il y avait plusieurs courses avec différentes catégories, il va se renseigner. Il insiste également sur le fait que cette association a organisé cette manifestation avec ses propres signaleurs et a apporté les moyens nécessaires pour garantir une sécurité optimale.

**Adopté à l'unanimité*****D. FINANCES DE LA COMMUNE***

7. Subvention en faveur du journal l'Alsace pour l'opération « Journaliste d'un jour », 24<sup>ème</sup> édition

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique qu'il préfère parler de cette opération tous les ans plutôt que de l'inscrire simplement dans le budget. Il considère que cette manifestation est extrêmement importante car elle permet aux jeunes d'effectuer des rédactions, de savoir comment fonctionne un journal mais surtout d'être sensibilisés à la communication. Il propose de participer à hauteur de 3 000 euros sans évoquer les prestations fournies par la Communauté de Communes.

**Adopté à l'unanimité*****E. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES ET DES SERVICES DE LA COMMUNE***

8. Modification du plan des effectifs

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, fait part des différentes créations de postes et de grades.

Monsieur Stéphane KLEIN se demande si le poste de gestionnaire comptable et administratif remplace les deux postes qui existaient à la culture et qui n'ont pas été remplacés suite aux départs des agents.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, précise que la Directrice de la Culture n'a pas été remplacée puisqu'un Directeur de la Bibliothèque Humaniste a été recruté, pour chapoter l'ensemble des services de la culture en dehors du service Festivités et vie associative. Or, ce service bénéficiait d'un agent comptable qui a quitté la collectivité et il avait été envisagé, dans un premier temps, de fonctionner sans ce poste mais il s'avère que cela ne suffit pas. Ce poste est occupé par un agent de la Ville qui a été muté et un agent, revenant de congé parental remplace l'agent qui est allé à la Cour des Prélats. Il a toutefois fallu recruter quelqu'un au service des Finances.

Monsieur Stéphane KLEIN souhaite connaître l'incidence financière de ces créations.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique ne pas avoir ce chiffre sous la main mais il s'engage à le fournir. Il est évident qu'avec les avancements de grade il y aura une évolution mais il estime qu'à un moment donné, il faut aussi accepter qu'il y ait une augmentation des frais de personnel, ce dernier se formant pour avancer en grade. D'un autre côté, la municipalité essaie de réguler en ne remplaçant pas systématiquement.

Monsieur Jean-Pierre HAAS informe ne pas avoir les montants exacts en tête, mais les avancements de grade représentent 25 000 euros sur une année pleine pour les agents. Il est clair que cela impacte le budget des ressources humaines mais, on ne peut que saluer ces différentes promotions. Pour ce qui est du poste d'agent comptable qui est retourné à la culture, il précise que ce poste existait auparavant mais n'avait pas été repourvu. De ce fait, l'incidence n'est pas énorme sur le budget des ressources humaines.

Monsieur Stéphane KLEIN insiste sur le fait qu'il n'est pas intervenu sur le tableau d'avancement. Il précise également que l'avancement doit être provisionné lorsqu'il y a le budget, c'est une des questions qui doit être posée au moment des orientations budgétaires. Il revient également sur la création de poste pour savoir si l'opération était effectivement blanche ou s'il y avait une incidence financière.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, souligne le fait qu'à aucun moment il n'a insinué que Monsieur KLEIN puisse critiquer l'avancement de grade.

Monsieur Bertrand GAUDIN précise qu'il est inscrit dans la délibération le fait que l'école Froebel est la plus importante école maternelle de Sélestat en nombre d'élèves, alors que depuis quelques années, c'est l'école maternelle Wimpfeling.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que cela sera rectifié.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **F. POLITIQUE FONCIERE ET URBAINE**

9. Acquisition d'un immeuble situé à l'angle des boulevards Charlemagne et de Nancy : réévaluation des services de France Domaine

Monsieur Jean-Pierre HAAS rappelle qu'en 2017 le Conseil Municipal avait acté l'acquisition du gymnase de l'ESPE pour un montant de 99 500 euros. Suite à cela, un montant de 600 000 euros avait été inscrit au budget primitif 2018 pour la réfection du gymnase. Après de nombreuses relances auprès des services de l'Etat pour la signature de l'acte d'achat, un courrier de l'Etat a finalement été adressé à la Ville rejetant la somme de 99 500 euros, estimée par France Domaines, pour en réclamer 104 000 euros, ce qui a retardé les travaux de réfection du gymnase. La Ville souhaite donc acquérir ce gymnase pour un montant de 104 000 euros.

Monsieur Stéphane KLEIN considère qu'il faut se réjouir de cette situation car c'est une véritable attente de la ville, même si ce délai supplémentaire est regrettable. Il estime néanmoins qu'il faut retenir que la Ville bénéficiera d'une installation permettant de répondre à une demande très forte des établissements scolaires du secteur et de certains clubs.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, souligne le fait que cela impose que tout le monde soit d'accord pour injecter de l'argent pour rénover et restaurer cette structure.

Monsieur Stéphane KLEIN considère que son intervention représente l'esprit de son groupe par rapport à l'investissement qui doit être fait en faveur du sport, qui lui-même constitue un intérêt important pour la formation des jeunes citoyens de la ville.

### **Adopté à l'unanimité**

10. Surélévation de ligne HTA suite à la construction de la digue le long du Giessen – convention ENEDIS

Monsieur Jacques MEYER indique que suite à la construction des digues, il va falloir surélever cette ligne à haute tension par le biais de la convention avec ENEDIS.

### **Adopté à l'unanimité**

11. Renouvellement du réseau électrique haute tension – poste « Paradis »  
Quai du Giessen – convention Ville/ENEDIS

Monsieur Jacques MEYER précise que cette convention permet à ENEDIS d'occuper la propriété communale pour la réalisation de mise en souterrain de 3 câbles à haute tension.

### **Adopté à l'unanimité**

12. OPAHru/ORI du centre historique : compte rendu 2017 CITIVIA SPL

Monsieur Jacques MEYER indique que l'ANAH avait prévu 870 000 euros de subventions en 2017, malheureusement une grande partie des subventions prévues n'a pas été reportée en 2018. C'est la même chose pour le Conseil Départemental, ce qui représente une perte de 700 000 à 800 000 euros de

subventions pour l'année 2017. Il y a un réel problème avec les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs pour qu'ils se lancent dans cette démarche. Malgré tout, il y a un véritable travail de fond effectué par CITIVIA par rapport à l'ensemble de cette démarche car, 179 contacts ont été pris avec différents propriétaires pour un total de 280 logements. Mais, très souvent, il n'y a pas de suite donnée à l'ensemble de la démarche pour des raisons qui sont, pour les propriétaires occupants souvent très modestes, un coût extrêmement important des travaux et un reste à charge beaucoup trop lourd financièrement. Malgré tous les moyens mis en œuvre par rapport aux propriétaires occupants où jusqu'à 80% des travaux peuvent être pris en charge par les différents organismes, ces personnes sont tellement modestes qu'elles ne peuvent pas financer la partie qui reste à leur charge. Le problème est identique pour la population âgée qui ne donne pas suite aux devis.

Concernant les propriétaires bailleurs, ils ne donnent pas suite aux devis car, la rentabilité est trop faible aux vues des coûts des travaux et des différentes normes à respecter, des subventions moindres que par le passé, un conventionnement obligatoire dans le social malgré qu'il est expliqué que le conventionné social répond à 80 % de la population sélestadienne.

Monsieur MEYER confirme qu'il croyait à cet OPAH et qu'il était certain que cela allait bien fonctionner, mais le résultat actuel est tout le contraire. Pour 2018, les dossiers actuellement en cours représentent pour les propriétaires occupants, 13 dossiers étudiés, 5 dossiers qui risquent d'aboutir, pour les propriétaires bailleurs, 22 dossiers étudiés, 5 dossiers en montage et un seul dossier déposé. Il peut assurer que la personne de CITIVIA en charge de ce point fait le maximum pour faire avancer l'ensemble de ces dossiers, mais c'est le propriétaire qui prend la décision finale.

Concernant l'ORI, il rappelle que ce dispositif va permettre d'obliger certains propriétaires à réaliser des travaux. Or, ce dernier n'a été signé par le Préfet qu'à la fin 2017. Actuellement trois immeubles appartenant à la Ville sont concernés par cette ORI (afin de trouver des investisseurs) et deux immeubles privés pour lesquels les propriétaires ne souhaitent pas donner suite aux travaux. Ils seront donc vendus au prix des domaines ce qui représente une quinzaine de logements. Il rajoute enfin que ce qui est plutôt favorable, c'est la présence des investisseurs locaux, de Lyon et Lorient, prêts à investir à Sélestat dans le cadre de l'ORI.

Madame Fabienne FOLTZ-BARTH précise qu'on ne parle pas de personnes modestes mais de personnes à revenus modestes. De plus, il est fait état de coûts importants, mais elle estime, qu'il y a une corrélation avec la paupérisation du centre-ville qui est sans doute à faire d'une manière ou d'une autre.

Intervention de Monsieur André KLETHI

*« D'abord pour commencer, une remarque. Nous sommes fin septembre 2018 et je pense qu'on aurait pu espérer avoir le compte-rendu de 2017 beaucoup plus tôt parce que je pense qu'on est tous convaincus que les moyens de saisie et d'analyse actuels permettent pratiquement de tout faire en temps réel.*

*Comme on peut le lire et l'observer, ce compte-rendu est présenté par CITIVIA et relate l'état des lieux, les actions entreprises et nous donne des chiffres. Sans être expert, l'état des lieux est connu depuis très longtemps. La seule observation des immeubles donnait beaucoup d'informations, d'ailleurs observations qui ont été confirmées par le bilan social 2013 et ce diagnostic de*

*la paupérisation croissante du centre-ville. Les actions entreprises par CITIVIA au niveau de la communication sont tout à fait standards : mailing, articles de presse, réunions d'information, stands sur le marché etc... .*

*D'abord un regret, ça a quand même été exprimé, l'ORI dont nous pensons être un outil essentiel pour armer la ville contre l'éventuelle résistance des propriétaires de 60 immeubles très dégradés, n'a pas démarré en 2017, soit une année voir un peu plus de perdue.*

*Quelques observations sur les chiffres présentés par rapport à l'OPAHru. Vous l'avez dit et c'est écrit clairement dans le rapport, 25 logements traités en 2017, si on extrapole à l'échéance de 5 ans, on sera loin, même très loin de l'objectif annoncé de 320 logements. On espérait que 2018 révèle de meilleurs résultats mais vous venez de dire qu'il faut s'attendre au même résultat, c'est-à-dire à la même ambiance. Si on observe, les propriétaires occupants ont en moyenne 9 000 euros de subventions par logement quand les propriétaires bailleurs en ont 24 000, ce qui laisse très certainement sous-entendre que les propriétaires occupants font le minimum de rénovations. D'ailleurs si on observe la classification au niveau des labels énergie, on est presque persuadé qu'il y en a quelques-uns qui sont toujours condamnés à avoir des résidences ou des logements énergivores. On note aussi dans ce rapport que le préfinancement PROCIVIS pour les ménages très modestes est arrivé à son terme. Cela préfigure, et c'est dramatique, que ces ménages continueront à vivre dans des logements plus qu'inconfortables. D'ailleurs, question, est-ce que la CAF, puisqu'elle n'était pas présente en 2017, assiste maintenant à cette commission technique de l'habitat indigne ?*

*CITIVIA dit veiller et proposer systématiquement le mixage de type de conventionnement. Si vous observez à la page 10, cette affirmation n'est pas du tout respectée. Vous l'avez dit, les subventions qui n'ont pas été prises par l'ANAH tout comme celles du département du Bas-Rhin sont perdues, ce qui fait que cette subvention non consommée représente déjà 15% des engagements de subventionnement sur la période de 5 ans. Ce qui veut dire que le potentiel diminue déjà pour les logements encore à rénover, ce qui n'arrange certainement rien. Espérons que pour la qualité de vie et l'attractivité du centre-ville plus de dossiers vont quand même être mis en place entre 2019 et 2021 car si le rythme des travaux reste celui qu'on observe à l'heure actuelle et qu'on semble observer pour 2018, on peut légitimement se poser des questions. N'avez-vous pas remis au lendemain ce qu'il fallait faire la veille ?*

*Pendant que vous observiez la paupérisation du centre-ville, pendant que vous saviez et que vous n'avez rien entrepris, l'état des logements a continué à se dégrader et on arrive à une situation où la capacité financière des propriétaires occupants et la rentabilité nécessaire pour les propriétaires bailleurs est en déphasage avec le ratio coût des investissements par rapport aux travaux.*

*Il n'était pas du tout nécessaire d'être visionnaire, il n'était pas du tout nécessaire d'anticiper quoi que ce soit, il fallait tout simplement agir à temps, tenir compte de la réalité de la situation du centre-ville. Donc si d'ici à la fin de l'opération il n'y a pas de vraie évolution au niveau de tout ce qui est rénovation, réhabilitation dans le cadre de l'OPAH, on ne pourra que regretter que vous ayez pris le train avec beaucoup de retard. »*

Intervention de Madame Caroline REYS

*« Vous le savez, depuis le début nous suivons ce dossier avec beaucoup de circonspection. Les leviers mis en œuvre visent des objectifs patrimoniaux compliqués à atteindre. Néanmoins, nous ne nions pas la recherche*

*d'optimisation des aides en vue d'améliorer les conditions de chauffage des logements et donc de prendre en considération l'urgence climatique. Mais au-delà des aspects patrimoniaux et écologiques, nous nous intéressons à la dimension sociale de l'opération. 36% c'est l'indicateur de la proportion des propriétaires qui ont bénéficié du dispositif mais c'est peut-être aussi le seuil maximal de propriétaires qui ont les moyens de rénover leur logement. La situation présentée par ce bilan n'incite guère à l'optimisme. Je reprends l'exemple de la fin du partenariat avec PROCIVIS. Cette convention permettait la prise en charge des travaux subventionnés de telle sorte que les bénéficiaires n'aient pas d'avance à payer. On comprend l'intérêt d'une telle aide particulièrement pour les propriétaires occupants qui ont du mal à débours des sommes importantes. Avec le retard pris par le démarrage de l'opération, la convention avec PROCIVIS arrive à son terme avant que le dispositif ait réellement décollé. Alors la question que je pose et à laquelle j'aimerais avoir une réponse, est-il possible, est-il prévu de reconduire un tel partenariat ? Et sinon une autre proposition est-elle envisagée ?*

*Le rapport présente également les travaux de la commission technique de l'habitat indigne. On y lit que cela concerne tout de même 27 immeubles en centre-ville. Le rapport fait état d'un suivi de terrains, nous aimerions savoir plus précisément en quoi consiste ce suivi de terrain. Nous voudrions aussi savoir comment un tel suivi peut se faire sans la participation active de la CAF partenaire incontournable et pourtant absent de cette instance, comme l'a remarqué notre collègue. Nous ne croyons pas aux opérations de communication qui ont montré leurs limites et ce rapport l'indique en conclusion. Nous pensons que la suppression de l'observatoire du logement a été une erreur dont Sélestat et plus particulièrement ses habitants du centre-ville paient aujourd'hui les conséquences. Alors 36 % ce n'est satisfaisant pour personne. Imaginez un malade à qui on pronostique 36% de chance de rémission, il va s'accrocher à cet espoir. Mais le risque de dégradation est de 64% et c'est aussi cela qu'il faut prendre en considération. Alors, en cherchant à soigner la trop faible tension du marché de l'immobilier en centre-ville, vous vous trompez de pathologie Docteur MEYER. A quoi sert un tel effort sur le patrimoine bâti sur les toitures et les façades si rien n'est fait pour que les habitants de ce quartier s'y sentent bien. Rendre un quartier agréable ce n'est pas seulement lui donner des allures de carte postale, c'est faire en sorte qu'on aime y vivre, y grandir et s'y retrouver. »*

Monsieur Jacques MEYER considère que lorsqu'il est dit que « la municipalité a pris le train en marche trop tard », il ne peut l'accepter, et Monsieur KLETHI en a conscience. En effet, la première étude a été faite en 2013 et un dossier d'OPAHru n'est pas monté en un ou deux ans. Il a fallu 3 années pour monter ce dossier et les différents services de l'Etat ont mis du temps à répondre. Quand il est dit qu'au niveau de l'ORI rien n'a été fait en 2017, c'est que Monsieur KLETHI n'a pas écouté ses précédents dires car, il a bien été spécifié que la DUP permettant de mettre en œuvre cette ORI a été signée que fin 2017. Malheureusement, il y a eu plusieurs échanges entre les services de la Ville et la préfecture pour que cette DUP soit signée par le Préfet. Un an a effectivement été perdu mais pas du fait de la Ville.

Monsieur MEYER rappelle que PROCIVIS était un organisme qui proposait aux propriétaires occupants, des prêts à 0%. Il informe que cet organisme n'a pas été une seule fois sollicité par ces propriétaires occupants, qui sont des propriétaires à revenus très modestes. La Ville est en train de mettre en œuvre

un nouveau système permettant de proposer des emprunts à 0% aux propriétaires occupants.

Concernant l'observatoire du logement, il ne sait pas ce qu'il peut apporter au niveau de l'habitat du centre-ville. Aujourd'hui, la ville, au niveau de la Communauté de Communes, fait partie de l'observatoire du logement du Département. Il est vrai qu'il serait peut-être souhaitable d'aller plus loin mais cela ne peut se faire au seul niveau sélestadien, ni même au niveau de la Communauté de Communes. Il faudrait que cela se fasse au minimum au niveau du PETR car c'est tout un territoire qui est concerné par le logement.

Monsieur MEYER précise que l'ORI a démarré début 2018 et il est évident que ce ne sont pas des dossiers qui sortent en 3-4 mois, ce sont des échanges qu'il faut avoir avec tous les propriétaires. Sur les 60 propriétaires concernés, une quarantaine a déjà été rencontrée. Deux propriétaires sont prêts à mettre en vente un immeuble au niveau de l'organisme CITIVIA, deux autres ont mis leur bien en vente et des investisseurs sont prêts à les acheter.

Madame Caroline REYS indique qu'il est inscrit qu'au moins un propriétaire occupant a bénéficié de l'aide PROCIVIS.

Monsieur Jacques MEYER insiste sur le fait que ce système n'a pas fonctionné car sur les 79 contacts, cela a été systématiquement proposé. Dans le cas des propriétaires occupants, 10 dossiers étaient inéligibles, mais il y a eu 53 dossiers sans suite. Pour les propriétaires bailleurs, sur les 97 logements qui ont été étudiés, tous les dossiers étaient éligibles mais 69 dossiers sont sans suite.

Monsieur André KLETHI souligne le fait que Monsieur MEYER a précisé qu'il n'était pas possible de débiter plus tôt car les résultats des études n'étaient pas fournis. Or il estime qu'un élu doit être sur le terrain et échanger avec les concitoyens. De ce fait, en étant sur le terrain, on se rendait compte depuis des années que le centre-ville était en train de se paupériser et qu'il fallait lancer les études beaucoup plus tôt.

Monsieur Jacques MEYER rappelle qu'une OPAH avait très bien fonctionné jusqu'en 2010-2011 car les propriétaires bailleurs bénéficiaient jusqu'à 65 voire 70% de subventions. Aujourd'hui, elles se montent à 35 %. Entre temps cette OPAH a été relancée, mais elle ne se réalise pas « en claquant des doigts ».

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, ne peut pas accepter le fait de dire « qu'il faut être sur le terrain et s'en rendre compte » car Monsieur MEYER est plus que présent sur le terrain. Ce sont des critiques qui ne tiennent pas.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **G. TRAVAUX**

13. Création d'une aire de stationnement pour camping-cars avenue Adrien Zeller

Monsieur Guy RITTER indique que cette aire de passage se fera en enrobés et que 15 places seront créées sur une zone terre/pierre, à savoir des dalles

alvéolées séparées d'herbe. Le prix d'entrée sera de 9 euros la journée avec un maximum de 3 jours, à partir du quatrième jour le tarif passera à 18 euros. Les personnes utilisant l'aire de stationnement n'auront pas accès au camping sauf demande explicite.

Monsieur Stéphane KLEIN est loin d'être enthousiasmé par ce projet, mais le seul avantage de ce dernier est qu'il va régler le problème d'un petit « no man's land » au coin du lycée Schwilgué, mais « à 160 000 euros cela fait un peu cher ». Il comprend que cela répond certainement à une demande, mais il trouve dommage que cet espace n'ait pas été réfléchi à une échelle plus grande, notamment au niveau de l'intercommunalité qui a travaillé sur les accueils de tourisme de plein air. Son groupe défend un projet touristique avec une destination de qualité, mais il considère passer à côté du sujet. Il conçoit que cela va améliorer les conditions d'hébergement mais il n'est pas persuadé qu'il sera possible d'interdire aux camping-caristes l'entrée des douches et des sanitaires du camping. En effet, le camping-cariste qui va s'installer sur l'aire de stationnement va estimer qu'il est sur l'emplacement du terrain de camping, et qu'il peut donc, à ce titre, bénéficier de ces prestations.

Monsieur Guy RITTER indique qu'un bilan sera effectué au bout d'une année et, suivant ce dernier, il sera possible de voir si les tarifs conviennent et si les consommations électriques ne dépassent pas ce qui a été estimé. Concernant le camping municipal, c'est aux personnes travaillant dans ce dernier de veiller au respect de l'utilisation des sanitaires.

Il insiste sur le fait que ce projet de délibération a pour unique but d'obtenir des finances au niveau du Conseil Départemental.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, confirme qu'à une autre échelle, une réflexion est en cours pour un hébergement plus conséquent, mais il estime que Sélestat ne pouvait qu'offrir aux camping-caristes un minimum de confort. En effet, de plus en plus de camping-cars circulent. Châtenois a aussi réalisé son aire de stationnement qui fonctionne bien. Une deuxième aire sur Sélestat n'est donc pas inutile. Il est conscient que les montants des travaux sont conséquents mais l'opportunité est d'avoir un terrain à côté du camping.

Pour ce qui est du fonctionnement, il pense effectivement qu'il est difficile d'éviter que les personnes qui viennent avec leur camping-car n'aillent pas au camping municipal pour utiliser les douches et les sanitaires, mais ce sont des choses qu'il faudra gérer dans le cadre du fonctionnement de cette aire.

### **Adopté à l'unanimité**

14. Stade municipal : mise en éclairage LED du terrain d'honneur de football

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, rappelle que lorsqu'il a été élu Adjoint aux services Techniques en 1983, son premier dossier était l'éclairage du stade municipal.

Monsieur Guy RITTER propose la mise en éclairage LED du terrain d'honneur pour un montant de 65 520 euros HT, sachant que la durée de vie d'une LED est de 50 000 heures.



Monsieur Bertrand GAUDIN indique que son groupe soutient cette décision qui permettra de faire des économies d'énergie, mais il précise que, s'engager dans la transition énergétique est une démarche globale. Une transition énergétique réussie doit s'appuyer sur trois leviers à savoir : la sobriété, l'efficacité énergétique et le développement d'énergie renouvelable. S'il se tient à la simple lecture de la délibération, il constate que la Ville ne gagne qu'en efficacité énergétique, mais lors de la présentation du point en commission il a pu apprendre que la sobriété énergétique n'avait pas été oubliée puisque le nouveau dispositif permettra d'éviter que l'éclairage reste allumé quand il n'y en a pas l'utilité, et d'adapter l'intensité de l'éclairage à l'activité. Il considère qu'il serait également possible de réfléchir à l'installation de nouveaux panneaux solaires sur la ville.

Monsieur Guy RITTER remercie Monsieur GAUDIN d'avoir rappelé ce point. Il précise que jusqu'à présent les associations pouvaient allumer et éteindre les projecteurs. Il souligne le fait qu'il y aura un tableau principal permettant une intensité maximale pour les matchs de football, une intensité de 80 à 75% pour les entraînements, et après les entraînements, l'éclairage s'arrêtera automatiquement. Ce sera aux associations de fournir à la ville leur temps d'occupation.

**Adopté à l'unanimité**

#### ***H. ACTION SOCIALE ET SOLIDARITE***

15. Convention de partenariat établie entre la Ville de Sélestat et l'association Paprika

Madame Geneviève MULLER-STEIN rappelle qu'en 2012 une convention avait été conclue avec l'Association Paprika, qui est l'épicerie sociale de la ville, et qui propose un programme pédagogique autour de thèmes liés à la vie quotidienne. Elle propose de renouveler cette convention pour une durée maximale de 3 ans.

Madame Fabienne FOLTZ-BARTH indique qu'il n'est que possible d'adhérer à cette convention qui s'inscrit dans la politique sociale de la Ville. De plus, un soutien financier communal est déterminant par rapport à ce type de structures. Elle tient à souligner le travail et l'engagement des bénévoles de cette association.

**Adopté à l'unanimité**

#### ***I. DIVERS***

-\*-\*-\*-\*

Fin de la séance à 20 H 40  
DGS/AI  
PV prov 51

La secrétaire de séance

Fabienne FOLTZ-BARTH