

RAG/AI

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELESTAT**

**PROCES-VERBAL PROVISoire**

12E SEANCE ORDINAIRE DU 29 AVRIL 2021 A 18 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, Nadège HORNBECK, Charles SITZENSTUHL, Geneviève MULLER-STEIN, Claude SCHALLER, Cathy OBERLIN-KUGLER, Erick CAKPO, Éric CONRAD,

Les Conseillers municipaux délégués :

MM. Stéphane ROMY, Denis BARTHEL, Stéphane BADER

Les Conseillers municipaux :

Mmes et MM. Clothilde SZUPTAR, Tania SCHEUER, Philippe DESAINTEQUENTIN, Oriane HUMMEL, Mathilde FISCHER, Jennifer JUND, Birgül KARA, Denis DIGEL, Frédérique MEYER, Sylvie BERINGER-KUNTZ, Yvan GIESSLER, Emmanuelle PAGNIEZ, Jean-Pierre HAAS, Caroline REYS, Bertrand GAUDIN, Sylvia HUMBRECHT

Absents excusés :

Nadine MUNCH donne procuration à Cathy OBERLIN-KUGLER  
Robert ENGEL donne procuration à Clothilde SZUPTAR  
Marion SENGLER donne procuration à Charles SITZENSTUHL  
Laurent GEYLLER : retard en attendant donne procuration à Philippe DESAINTEQUENTIN (arrivé au point 2)  
Fadimé CALIK donne procuration à Marcel BAUER

Assistent à la séance :

M. Arthur URBAN, Directeur de Cabinet  
Mme Sylvie BLUNTZER, Directrice du Pôle Ressources et Modernisation  
M. Grégory FRANTZ, Responsable du service Communication

Sélestat, le 22 avril 2021

PRM/RAG/AI

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SELESTAT**

12e SEANCE ORDINAIRE DU 29 AVRIL 2021 A 18 H

*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 25 mars 2021
- C. Décisions du Maire n° 13, 14, 19 à 22/2021

**II. DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**A. DEVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE**

- 1. Conventions entre la Ville de Sélestat et l'Université de Strasbourg relatives au renouvellement de l'adhésion au dispositif Carte Culture 2021-2023 – **Erick CAKPO**

**B. DEVELOPPEMENT SPORTIF**

- 2. Restructuration des équipements sportifs Nord : Projet « Charlemagne »  
- **Jacques MEYER / Cathy OBERLIN-KUGLER**

**C. POLITIQUE FONCIERE ET URBAINE**

- 3. Convention de partenariat au titre de la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67 sur le centre ancien –  
**Stéphane ROMY**

4. Opposition au transfert à la Communauté de Communes de Sélestat, de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale – **Claude SCHALLER**
5. Vente par la Ville de Sélestat d'un terrain à bâtir sis impasse du Grand Muehlweg – **Charles SITZENSTUHL**

***D. DIVERS***

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

### A. Désignation du secrétaire de séance

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

### B. Approbation du procès-verbal de la séance du 25 mars 2021

Intervention de Monsieur Jean-Pierre HAAS

*« Bonsoir chers collègues. Petite remarque, ou plutôt un constat, je prends le procès-verbal provisoire, page 45, et je vous cite, Monsieur Marcel BAUER « Je suis quand même surpris que vous ayez des informations du montant exact de l'audit parce que j'ai dit que cela revenait à 39 000 euros. Je ne vous ai pas dit si c'était du Hors Taxe ou du TTC. Donc, je pense que quelque part, vous avez des informations. Une fois de plus, le devoir de réserve de certains, que ce soit de certains agents et je le dis ici publiquement... ». Monsieur Marcel BAUER, vous osez accuser publiquement des agents de m'avoir donné le montant, alors que vous ne vous souveniez plus de l'avoir dit, d'avoir donné le montant Hors Taxe et je reprends la page 22 de ce procès-verbal provisoire et je vous cite, Monsieur BAUER, « Mais, le montant je peux vous le donner, il sera officialisé prochainement, car je viens de signer la commande, c'est 39 000 euros et des poussières HT. » Je pense que des excuses sont la moindre des choses que vous pouvez faire vis-à-vis des agents de la collectivité. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« Effectivement, j'avais annoncé le montant car j'ai moi-même réécouté l'enregistrement et j'avais donné le montant. Ce n'est peut-être pas cet élément que vous avez eu par des sources, autres que les sources classiques, mais je ne vois pas en quoi je dois présenter des excuses, si ce n'est que peut-être sur ce point précis, mais il y a d'autres informations que vous avez eues de la part de certains agents, et ça, je reste sur ma position, car j'ai eu une confirmation, des témoignages qui m'ont été rapportés. Par conséquent, je ne vois pas pourquoi je devrais m'excuser devant les agents et surtout pas devant l'opposition. En dehors de cela, est-ce qu'il y a d'autres remarques avant que je ne propose de l'adopter ? »*

### **Adopté à l'unanimité**

### C. Décisions du Maire n° 13, 14, 19 à 22/2021

#### **Décision n°13/2021 : Annule et remplace la décision n°59/20 portant fixation des droits de voirie**

Intervention de Monsieur Denis DIGEL

*« Je voudrais revenir sur la décision n°13 et notamment sur les locations. Je vous pose la question, Monsieur le Maire, qu'en est-il aujourd'hui de la Maison forestière du Danielsrain ? Il y a un peu plus de deux ans, et encore l'année dernière, l'ONF cherchait à louer ce bien pour un garde forestier. Donc la question que je me pose est : pourquoi on n'a pas répondu à cette attente de l'ONF avec qui on a de très bonnes relations depuis toujours ? Qu'en est-il aujourd'hui de cette maison forestière ? »*

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que la Ville n'est pas prête à louer, car il est difficile de trouver un locataire. Par contre, elle est prête à vendre le bien. Toutefois, il laisse le soin à Monsieur Charles SITZENSTUHL d'en parler, car il y a une piste, mais pour le moment rien n'est concrétisé.

Monsieur Denis DIGEL insiste sur le fait qu'il est mentionné que personne ne veut louer alors que l'agent de l'ONF était preneur.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que c'est la première fois qu'il entend dire que l'ONF était prêt à louer.

Intervention de Monsieur Charles SITZENSTUHL

*« Monsieur DIGEL, quelques éléments de réponse. Effectivement, c'est un sujet que nous suivons, sur lequel nous travaillons depuis plusieurs semaines avec les services, sur lequel nous allons prochainement revenir dans le cadre d'une commission. Les informations que nous avons, au niveau des services, et de l'exécutif de la Ville, c'est que pour le moment, il n'y a pas de demande particulière qui a été formulée par l'ONF pour utiliser ce bien en location. De ce fait, l'avenir de ce bien, qui est quand même dans un état assez dégradé, puisqu'il n'est plus occupé depuis un bon moment maintenant, amène une réflexion et nous sommes en train de travailler dessus, et nous reviendrons bientôt sur ce point. En tout cas, c'est un sujet sur lequel nous travaillons et que nous suivons. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« Moi, je ne vous cache pas que je suis quand même surpris que vous affirmiez que l'ONF était prêt à louer. L'ONF c'est quand même une structure qui n'est pas n'importe qui, et qui ne serait pas fichu de s'adresser au Maire pour faire une proposition, je suis quand même un peu surpris. »*

Intervention de Monsieur Denis DIGEL

*« Vous étiez au courant Monsieur le Maire. L'ancien chef du secteur de Colmar vous avait posé la question à l'époque. Depuis la situation du bien s'est largement améliorée puisque le locataire est dehors, l'agent qui travaille sur le secteur est prêt à rejoindre ce bâtiment. Posez la question à l'ONF. »*

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique qu'il ne se souvient pas d'une telle discussion.

Intervention de Monsieur Yvan GIESSLER

*« Concernant la décision 13 sur les droits de voirie, je voulais savoir ce qui avait changé par rapport aux années précédentes. Nous avons aussi émis l'idée d'exonérer l'ensemble des terrasses pour toute l'année 2021 étant donné la faible activité et le contexte économique actuel. »*

Monsieur le Maire, Marcel BAUER indique que la municipalité n'a pas exclu l'idée d'exonérer les terrasses pour toute l'année, mais à l'époque, quand cette décision a été prise, l'évolution de la crise ne pouvait pas être prévue et ce n'est d'ailleurs toujours pas le cas. Il a donc été décidé au printemps d'exonérer au moins jusqu'au 30 juin, et Monsieur le Maire insiste sur le fait, que si la municipalité devait étendre cette gratuité, une nouvelle décision serait prise. La

modification de cette décision concerne surtout la gratuité des terrasses et il n'y a pas d'autres changements.

Intervention de Madame Caroline REYS

*« J'interviens sur la même décision. J'ai remarqué qu'il n'y a pas eu d'exonération sur certains emplacements dans le cadre d'une politique de soutien aux mobilités alternatives à la voiture individuelle. Je pense qu'on aurait pu exempter les entreprises d'auto partage. C'est un secteur fortement touché par la crise sanitaire. Les exempter de droits de place pour cette année, c'est-à-dire ces 180 euros par place, cela aurait montré votre considération pour ce type d'offres qui fait partie des mesures de transition écologique. Je ne sais pas combien cela représente d'emplacements, mais c'était un signe de soutien à ces offres alternatives. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« C'est 180 euros par emplacement sur l'année, à ma connaissance. Mais on ne s'est jamais posé la question, parce que ce sont des montants relativement faibles, et à ma connaissance, ceux qui mettent leurs véhicules à disposition dans ce cadre-là, ne louent pas les véhicules gratuitement. Je ne vois donc pas pourquoi rendre systématiquement tout gratuit. Si la voiture avait été mise à disposition gratuitement, on aurait pu revoir la question, c'est un autre signe de venir en aide aux gens qui veulent louer la voiture. Je ne pense pas que ce soit vraiment raisonnable de tout rendre gratuit et notamment pour les véhicules. Cela ne doit pas empêcher les gens qui souhaitent utiliser ces véhicules de le faire. Ce n'est pas en mettant la gratuité que cela va encourager davantage de personnes à utiliser ces véhicules.»*

Madame Caroline REYS insiste sur le fait que les propriétaires de terrasses se font aussi de l'argent.

**Décision n°14/2021 : Acceptation d'un don de 150 euros envisagés par Madame et Monsieur Michel SICHLER pour les travaux de rénovation de l'Eglise Saint-Georges**

**Décision n°19/2021 : Location d'un logement au rez-de-chaussée (n°101) 11 rue Franz Schubert à Sélestat**

**Décision n°20/2021 : Portant fixation des tarifs des mises à disposition des équipements sportifs municipaux**

**Décision n°21/2021 : Prestation d'audit et élaboration de préconisations dans le cadre de la résolution de tensions internes au sein de la collectivité de la Ville de Sélestat**

Intervention de Madame Sylvia HUMBRECHT

*« Concernant la décision 21, je souhaite poser quelques questions. Pour mandater des experts, il y a normalement une procédure d'appel d'offres ou au moins deux devis. Est-ce que vous avez contacté plusieurs cabinets pour faire jouer la concurrence ? Cette question vous a été posée lors du Conseil Municipal du 25 mars, mais vous n'y avez pas répondu. La décision montre que vous n'avez pris en considération qu'une seule offre et que vous l'avez acceptée, malgré son coût élevé. Et une autre question, est-ce que vous vous êtes assuré*

que l'expert mandaté est habilité pour l'analyse des risques psychosociaux ? Apparemment, il ne figure pas dans la liste des experts agréés. Nous avons fait vérifier cela par des experts reconnus et agréés. Et après vérification, ils n'ont pas trouvé le cabinet que vous avez missionné. Alors, si vous nous en aviez parlé avant, on aurait pu alerter sur ce point de vigilance.

Ensuite, si vous aviez associé les représentants du personnel, je pense qu'ils vous auraient également mis en garde sur ce point. Je ne comprends pas pourquoi vous ne les avez pas associés à votre décision. Cela aurait été un gage de transparence et de confiance et nous pensons que les agents en ont vraiment besoin en ce moment.

Ensuite, encore une question sur le choix de l'expert. Est-ce qu'il a suffisamment d'expérience ? Il s'agit d'une petite société créée en 2018 et les informations qu'on a trouvées ne nous ont pas convaincus. Alors vous avez pris la décision de leur confier cette importante expertise pour un montant conséquent de 39 000 euros HT. Alors si on en avait parlé avant, on aurait pu fournir une liste de prestataires agréés qui ont de solides références, d'ailleurs il n'est pas impossible que les représentants du personnel demandent leur propre expertise et cela coûtera encore de l'argent. Nous aimerions des réponses à toutes ces questions, car une bonne qualité de vie au travail est importante, et un environnement de travail sain est indissociable au bien être des agents quelle que soit leur catégorie socio-professionnelle. »

Intervention de Monsieur Bertrand GAUDIN

« Effectivement, je voudrais revenir également sur cette décision. Je vois qu'il n'y a qu'un seul devis qui a été effectué, c'est quelque chose qui nous a étonnés. J'imagine que cela doit être une entreprise de grande qualité, avec de solides références en matière de résolution de tensions internes au sein des collectivités ou des entreprises. En cherchant un petit peu, je m'attendais à trouver de telles références et ce que j'ai trouvé, c'est la page professionnelle du responsable de l'entreprise où c'est principalement le coaching qui est la compétence mise en avant. Est-ce que le coaching est vraiment la compétence adaptée ou suffisante à la prestation demandée ? Ensuite, on voit la page personnelle publique de cette personne et les premières choses qu'on voit sur cette page publique, j'ai appris que si je fais un test PCR, je risque d'attraper une méningite. Juste après, on a des vidéos de Martine WONNER très connue pour ses positions anti vaccins et anti masques et sa participation au film Hold-up, qui est qualifié par beaucoup, comme documentaire complotiste. C'est vrai que dans notre ville, on accueille un centre de vaccination, on a des centres de test. Si jamais on accorde du crédit à cette personne, il faut se poser des questions à ce moment-là sur les tests PCR à Sélestat. »

Intervention de Monsieur Jean-Pierre HAAS

« Sur la même décision, juste d'abord la décision 22. Il y a un montant de 18 000 euros qui a été attribué et il y a eu une mise en concurrence qui a été faite, ce qui est la règle. Pour la décision n° 21, décision ô combien plus importante pour la collectivité, là nous parlons du mal-être des agents, des tensions au sein de la collectivité entre agents et élus. Dois-je rappeler, arrêts maladie à répétition, vote de l'éviction de deux cadres par le bureau politique, et j'en passe. Que se passe-t-il ? Le Maire signe un bon de commande de 47 700 euros TTC. Même s'il en a le droit, et personne ne conteste ce droit, que penser de la façon de procéder ? Pas de mise en concurrence, donc possibilité d'avoir dirigé la prestation pour que les réponses aillent dans son sens et dédouanent

*la majorité municipale. Qui a choisi les éventuels agents auditionnés ? Qui a conçu le cahier des charges ? Qui a choisi les éventuels élus auditionnés ? Pour information, Monsieur BAUER, je suis volontaire pour l'être. Pourquoi le CHSCT n'a pas été interrogé, ni consulté, dans l'élaboration du cahier des charges de cet audit ? Il me semble que le CHSCT est de nouveau et une nouvelle fois mis sur la touche et ceci au mépris du fonctionnement le plus élémentaire d'une collectivité. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« C'est quand même bizarre que certaines personnes parlent du fonctionnement ou du dysfonctionnement de certaines structures, et ce sont ces mêmes personnes, qui ne savent pas ce qu'est le devoir de réserve. Alors je suis désolé Monsieur HAAS, mais je n'accepte pas de votre part, des remarques de ce type-là, parce que pour moi, excusez-moi de vous le dire, vous êtes catalogué. »*

Intervention de Monsieur Jean-Pierre HAAS

*« Moi, je n'ai rien dit sur mon compte facebook, Monsieur le Maire. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« Ceci étant, pour répondre à l'une ou l'autre question, je ne vais pas rentrer ici dans le débat de cet audit, mais je vais quand même, vous donner quelques éléments pour vous expliquer l'état de la situation actuelle. Pour ce qui est du personnel, on me l'a déjà dit et je le sais, c'est moi qui suis garant du personnel et du bon fonctionnement, j'assume mes responsabilités, et j'irai jusqu'au bout. En ce qui concerne cette consultation, je le dis et ce n'est pas une excuse, mais c'est la réalité, il est difficile de faire une consultation pour trouver des devis pour réaliser ce travail d'audit. Il faut savoir qu'avant de signer ce marché, les personnes en question se sont vraiment intéressées à la situation, ont passé un temps extraordinaire pour analyser la situation avant de nous faire une proposition. C'est la raison pour laquelle, et d'ailleurs on vous l'a marquée dans cette décision, la consultation est passée sans publicité, oui, et sans mise en concurrence, conformément au Code de la Commande Publique. Donc, nous sommes tout à fait dans nos droits. Il y a des moments où on peut faire, ce n'est pas comme quand on cherche un carreleur ou un maçon, ou d'autres structures, là c'est beaucoup plus délicat. Et je crois qu'il va falloir juger aux résultats et je vous inviterai notamment à partager le résultat lorsque le moment sera venu. Il faut savoir que c'est un audit, non pas de risques psychosociaux comme certains peuvent le penser, mais c'est vraiment un audit social et organisationnel. Donc, ce type d'audit peut se faire dans de bonnes conditions avec des gens expérimentés. Et croyez-moi, les gens qui font l'audit, ce sont des gens expérimentés.*

*Alors, Monsieur HAAS, vous voulez dire que vous, en tant qu'élu, vous étiez prêt à être auditionné, je ne sais pas, normalement vous êtes au courant de beaucoup de choses, ici, sachez qu'aucun élu n'a été auditionné et que j'ai laissé la totale liberté, comme cela m'avait été demandé par les représentants syndicaux. Eux-mêmes ont contribué à l'élaboration du cahier des charges, j'insiste et c'est la réalité, parce que moi-même, j'ai tenu à ce que les auditeurs fassent une proposition, discutent avec les représentants du personnel pour élaborer ce cahier des charges, c'est ce qui a été fait. Ensuite, j'ai demandé aux représentants syndicaux de proposer une liste d'agents à auditionner. Cela a été fait par un syndicat, les deux autres syndicats ont refusé de le faire, bien*



*que ce soient eux qui me l'ont demandé, chercher à comprendre. En tout cas, toutes les personnes qui ont été proposées par le personnel et par les représentants syndicaux, ont été auditionnées. Je n'ai imposé à aucun agent d'être auditionné. Que ce soit clair. Alors qu'on ne raconte pas « des salades et des histoires ».*

*Je dois dire que les auditions du personnel sont terminées. Aujourd'hui, les responsables de cet audit sont en train d'analyser la situation et reviendront vers nous lorsqu'ils auront tout analysé. Il faut savoir que pour la suite, un groupe de travail sera constitué, et là aussi on fonctionnera de la même façon, en phase et en adéquation avec les représentants du personnel, pour mettre ce groupe de travail en place et pour analyser la situation et voir, quelles sont les actions qui peuvent être mises en place pour que nous sortions de cette période de crise. En tout cas, moi je fais confiance à notre personnel pour que la situation s'améliore et je crois comprendre, et je sens qu'aujourd'hui, la situation est en train de s'améliorer et encore une fois je leur fais confiance, pour que tout un chacun prenne ses responsabilités, c'est d'ailleurs ce qui se passe actuellement. »*

Intervention de Madame Caroline REYS

*« Monsieur le Maire, s'il y a toutes ces conjectures c'est aussi parce que ce qui se passe, ce que vous nous apprenez ce soir, se fait hors cadre. Il y a un CHSCT normalement qui doit valider un cahier des charges, qui doit valider une proposition, et tout ça a été vu. C'est pour cela que nous ne sommes informés de rien car on fait partie du CHSCT, je ne suis au courant de rien. Je ne sais pas si la médecine du travail a été associée, je ne sais pas si le coach est agréé pour les risques psychosociaux, ce sont des informations que l'on n'a pas et c'est quand même là-dessus que devrait porter l'expertise. Donc, si on se pose des questions, c'est simplement parce que nous, élus du CHSCT, on n'est pas au courant. »*

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que même si cela avait été discuté au CHSCT, il rappelle qu'il ne va pas débattre en séance du Conseil Municipal des sujets traités au sein du CHSCT. Il insiste également sur le fait qu'il ne s'agit pas d'un audit de risques psycho-sociaux puisqu'un diagnostic a été fait et présenté et les rapports seront transmis et des solutions devront être trouvées pour venir en aide et rectifier certaines choses. Concernant le personnel, il ajoute qu'il n'a rien d'autre à dire, les résultats de l'audit seront transmis le moment voulu, car même lui n'a pas d'informations concernant les auditions qui ont eu lieu. Il insiste sur le fait que cela relève de la règle première qu'il a mis en place avec les auditeurs, à savoir que peu de gens soit au courant des personnes auditionnées, car cela était à la demande du personnel, chose qu'il a respecté. Il a également demandé, mais c'est également dans leur déontologie, de ne pas savoir qui a dit quoi.

### **Décision n°22/2021 : Désamiantage et démolition d'une maison d'habitation rue du Giessen à Sélestat**

***Décisions prises en application de la délibération du Conseil Municipal n° 3 du 30 juillet 2020 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 31 juillet 2020***

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

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

1. Conventions entre la Ville de Sélestat et l'Université de Strasbourg relatives au renouvellement de l'adhésion au dispositif Carte Culture 2021-2023 – **Erick CAKPO**

Monsieur Erick CAKPO indique que chaque année, la Ville de Sélestat apporte une aide financière de 1 100 euros au dispositif Carte Culture. Les Tanzmatten, quant à eux, conventionnent parallèlement avec les deux universités en tant que partenaire culturel, ce qui permet aux étudiants d'avoir un tarif préférentiel sur la quasi-totalité des spectacles programmés aux Tanzmatten.

Monsieur Erick CAKPO propose d'approuver les deux conventions afin de renouveler le soutien financier accordé au dispositif d'un montant de 1 100 euros par an.

Intervention de Madame Caroline REYS

*« J'aurais d'abord plusieurs remarques d'ordre formel. D'abord, tout le monde a la délibération sous les yeux, il y a, malheureusement, je déplore une quantité de papier inutile. Toutes les cases signatures, autant les annexes, sont vraiment importantes et personnellement j'y attache beaucoup d'importance, autant ces cases vides à l'échelle du conseil municipal, ça fait 400 pages vides imprimées, donc quasiment une ramette gâchée pour ça.*

*Autre remarque, encore une fois une remarque formelle, c'est l'intitulé de la délibération. J'attire votre attention sur le fait que l'intitulé « Conventions entre la Ville de Sélestat et l'Université de Strasbourg » est inexact alors qu'il faut associer l'Université de Haute Alsace qui est signataire et partie prenante, c'est dans le corps de toute la délibération et de la convention. Ce sont les deux universités alsaciennes, donc Strasbourg et l'Université de Haute Alsace. Après, cela n'est pas de votre fait, Monsieur Michel DENEKEN est désigné comme administrateur provisoire de l'UNISTRA, alors que depuis le 19 mars dernier, il a été réélu président de l'université. Mais ça je pense que ça va être changé dans la mouture définitive qui vous sera proposée.*

*Maintenant, une remarque de fond, que j'adresse aussi plus particulièrement à l'Adjoint. Pourquoi la Bibliothèque Humaniste ne fait-elle pas partie des musées inscrits dans l'offre de la Carte Culture ? A nos yeux, c'est une lacune incompréhensible dans la mesure où le public concerné par ce dispositif est précisément l'une des cibles de la BH. On rate là une belle occasion de visibilité auprès d'un public recherché. La question subsidiaire c'est : pourquoi cette proposition n'a-t-elle pas été soumise et discutée au Conseil d'exploitation de la Bibliothèque Humaniste ? Il me semble que c'était le lieu pour en débattre de façon argumentée et concernée.*

*J'ai une question subsidiaire cette fois-ci qui concerne plutôt les finances. Est-ce qu'il y a eu une évaluation du coût de ce partenariat auquel nous souscrivons ? Donc vous avez rappelé ces 1 100 euros d'adhésion, à cela il faut rajouter le manque à gagner par billet vendu à 6 euros au lieu du plein tarif. Et puis rajouter aussi des recettes de 5 euros par même nombre de billets. On aurait pu avoir une idée du coût total pour la collectivité, coût que toute façon nous soutenons, je tiens à le rappeler. Nous sommes tout à fait favorables à*

*cette mesure et nous regrettons simplement que la Bibliothèque Humaniste ne soit pas associée.*

*Enfin, cette délibération me donne une nouvelle occasion de rappeler la triste situation que subit le monde de la culture en ce moment. Quand je parle du monde de la culture, je pense aux acteurs de la culture, techniciens et artistes et tous les satellites de ce système solaire qui est en voie d'extinction, mais aussi à nous, spectateurs en manque de ce que nous jugeons essentiel à notre équilibre. J'ai rencontré la semaine dernière les étudiants du TNS à Strasbourg. Pour ces artistes, comme pour tous les jeunes en formation c'est le même constat, celui d'une génération sacrifiée, je reprends leurs mots. En tant qu'élus, nous pouvons leur manifester notre soutien et cette délibération y contribue. Dommage que la Bibliothèque Humaniste n'y soit pas associée. N'oublions pas qu'en 2021 le 10 mai précisément, nous célébrerons un 500<sup>ème</sup> anniversaire, celui de la mort de Sébastien Brant. En hommage à cet auteur visionnaire et humaniste bien sûr, je me permettrais de citer son constat pessimiste en accord avec l'ambiance du moment « les fous passent, la folie reste. »*

Intervention de Monsieur Erick CAKPO

*« Madame REYS, sur les questions que vous avez posées sur le fond, concernant la Bibliothèque Humaniste, effectivement il y a une réflexion qui est en cours pour que la BH intègre le dispositif. Cette réflexion est menée depuis un certain nombre de temps et, c'est en cours, dans le cadre de la diversification des publics. C'est cette politique que nous menons actuellement par rapport à l'ensemble des lieux culturels de la ville de Sélestat. Justement, ça me permet de faire le lien avec la deuxième question que vous avez posée, dans cette politique de diversification du public, c'est-à-dire le seul public qui est un public assez difficile à toucher, c'est le public jeune, nous menons des actions et ce dispositif carte culture est précieux dans ce sens. Pour répondre à votre question, nous ne sommes pas perdants dans notre adhésion à ce dispositif, bien au contraire, nous sommes gagnants. J'apporte à votre connaissance et il me semble dans la délibération, pour chaque billet vendu au tarif préférentiel, on bénéficie d'une compensation de 5,50 euros. Au-delà du coût, c'est ce que j'ai noté tout à l'heure, cela nous permet finalement, dans cette politique, d'aller chercher ce public d'étudiants qui manque dans le paysage. Pour cela, il y a des actions qui vont avoir lieu pour nous permettre d'être beaucoup plus présents grâce au dispositif carte culture. »*

Madame Caroline REYS indique que la convention concerne les trois années à venir et qu'il aurait été préférable d'être de suite partie prenante.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, souligne le fait que rien n'empêche de le rajouter au niveau de la délibération pour que cela y figure mais, on ne peut pas remanier toute la convention.

Concernant les documents, il indique qu'un travail est en cours avec Madame Nadège HORNBECK et Monsieur Stéphane BADER pour que les séances du Conseil Municipal soient également dématérialisées. Toutefois, cela est un peu plus compliqué car les services de l'Etat doivent également être en phase avec la collectivité.

**Adopté à l'unanimité**

## **B. DEVELOPPEMENT SPORTIF**

### 2. Restructuration des équipements sportifs Nord : Projet « Charlemagne » - Jacques MEYER / Cathy OBERLIN-KUGLER

Madame Cathy OBERLIN-KUGLER fait part de l'intérêt et des objectifs du projet de restructuration des équipements sportifs nord.

Monsieur Jacques MEYER fait part des enjeux techniques et financiers de ce grand chantier comprenant une surface à construire de 6 780 m<sup>2</sup> et de 2 175 m<sup>2</sup> de réhabilitation. Ce projet sera l'occasion de rénover des bâtiments particulièrement énergivores et de se positionner dans les préconisations vertueuses de qualité environnementale dans la construction et la réhabilitation des bâtiments.

Monsieur MEYER propose d'approuver l'acquisition des terrains dont les discussions avec les propriétaires ont abouti à une vente fixée à 20 000 euros l'are, d'approuver le projet Charlemagne dans ses grandes lignes, d'approuver le versement d'une prime de 100 000 euros à chaque soumissionnaire, de décider la désignation du jury et sa composition.

Intervention de Madame Caroline REYS

*« D'abord, je remercie les deux adjoints pour la présentation qui a été faite de cette délibération importante et je limiterais mon intervention à des considérations sur le coût de ce projet.*

*On discute ce soir d'un budget prévisionnel de 28,5 millions d'euros, soit le triple de ce qui avait été prévu initialement pour la restructuration de la Bibliothèque Humaniste. Avec un coût résiduel pour la Ville d'environ 40% à l'heure actuelle, ce qui est énorme. Comment en est-on arrivé là ? Vous revenez à l'étude de 2013 dont je rappelle qu'elle a coûté 42 000 euros à la collectivité. Cette étude avait révélé combien la restructuration du complexe Koeberlé était une nécessité au regard des besoins du territoire. Nous ne discutons absolument pas cette nécessité. Pour concrétiser le projet, vous avez confié le programme de restructuration des équipements sportifs à un cabinet MP Conseils. Or, je n'ai pas trouvé trace de ce choix dans les délibérations de la commission d'appel d'offres, ni dans vos décisions. Sous l'intranet, la seule mention de ce cabinet c'est pour une candidature déposée en 2017 dans le cadre de l'appel à projet pour la rénovation thermique du patrimoine de la Ville et leur offre avait été jugée irrecevable et écartée. Donc ma première question est triple et porte donc sur le choix du programmiste : Comment le cabinet a-t-il été retenu ? Quel a été le coût de cette mission ? Où ce coût apparaît-il dans le projet prévisionnel ?*

*Ma deuxième question porte sur votre choix d'acquérir les deux terrains adjacents à un prix équivalent de 20 000 euros l'are alors que les deux terrains ne sont pas équivalents d'un point de vue du PLU. L'un des deux est estimé par les domaines à 21 000 euros HT l'are et l'autre à 6 300 euros HT l'are. Donc si on se réfère à l'estimation des domaines, on devrait acquérir l'un des terrains à 103 500 euros et l'autre à 409 500 euros soit 513 000 euros les deux. Or, la délibération nous invite à approuver une acquisition à 828 800 euros, sans les frais notariés, soit un surcoût de 35%, si on parle en TTC. La délibération ne nous dit pas non plus si les exploitants agricoles ont bénéficié d'une*

*compensation par l'attribution d'un terrain équivalent mis à disposition par la Ville. Quoi qu'il en soit, nous désapprouvons cette équivalence de prix d'achat pour deux terrains qui n'ont pas d'équivalence dans le PLU.*

*Ma troisième et dernière question porte sur le coût de fonctionnement utilement rappelé dans l'annexe. Si on fait une synthèse, on comprend que le personnel sera réparti sur les 3 équipements au fur et à mesure des phases de travaux. Il apparaît que les dépenses de personnel rattachées au gymnase Koeberlé seront réduites de moitié alors que la surface ne change pas et que les activités vont vraisemblablement se développer. Dans le même temps, il apparaît que pour le gymnase de l'INSPE, il est prévu d'accroître la charge des moyens humains puisqu'on passe de 8 630 euros, à une prévision de 16 000 euros en 2025. Je voudrais donc qu'on nous explique comment les choses sont envisagées pour que d'un côté on réduise de moitié les charges de personnel au gymnase Koeberlé, alors que de l'autre côté du Boulevard Charlemagne on doublera l'affectation des moyens humains.*

*Enfin, je voudrais ajouter une dernière considération concernant le jury, je l'avais déjà plaidé ici à plusieurs reprises, l'intérêt d'associer un ou une représentant(e) du quartier Houllion à ce projet. Il me semble qu'on aurait pu offrir une voix consultative à un ou une jeune du quartier qui fréquente le gymnase et qui représenterait aussi les clubs qui sont concernés par ce programme. Encore une fois, il y va du symbole mais nous vivons un moment de société où les symboles ont du sens et du pouvoir. »*

Intervention de Monsieur Jean-Pierre HAAS

*« Juste deux, trois questions auxquelles j'aimerais avoir une réponse. La première, je l'ai posée plusieurs fois, où en sommes-nous avec les subventions attendues ? Je rappelle à cette noble assemblée que pour le moment sur les 17 250 000 euros de subventions espérées, seul 4 350 000 euros sont validés. Concernant les charges de fonctionnement, je rejoins un peu ce qu'a dit Madame REYS, comment fait-on pour passer de 3,5 équivalents temps plein actuellement, à 4 équivalents temps plein en 2025, sachant que vous prévoyez 9 000 m<sup>2</sup> de surface utile en passant de 1 gymnase à 3 et ceci en n'augmentant les ETP que d'un demi-poste.*

*Ensuite, expliquez-moi comment les primes d'assurance qui sont aujourd'hui de 1 000 euros en 2019 sont toujours de 1 000 euros en 2025 mais ceci pour 3 gymnases et 9 000 m<sup>2</sup>. Il me semble que certains frais de fonctionnement sont à revoir. »*

Intervention de Monsieur Yvan GIESSLER

*« Alors moi, cela concerne un peu plus le développement sportif. Donc actuellement à l'OMS nous discutons de l'évolution des courses de Sélestat. Comme j'en avais fait part dans un mail aux membres de l'OMS, j'ai déjà participé à une soixantaine de courses en Alsace et je réitère, ici mon avis, de m'impliquer fortement dans la refonte des courses. Concernant le projet Charlemagne, j'espère que ce projet, par la suite, sera suffisamment mis en avant, lors des futures courses de Sélestat, comme au bon vieux temps du complexe sportif Koeberlé. »*

Intervention de Monsieur Denis DIGEL

*« J'ai aussi quelques interrogations et, notamment sur la partie fluide, comme je l'avais fait sur la Bibliothèque Humaniste où la réponse à l'époque me laisse encore sur ma faim. Il est prévu 151 000 euros de fluides à la Bibliothèque*

*Humaniste, qui est un bâtiment beaucoup plus petit, ce n'est certes pas le même fonctionnement, mais beaucoup plus petit avec beaucoup moins de surface vitrée. On avait 121 000 euros l'an passé de budget fluides. Ici, pour 9 000 m<sup>2</sup>, comme l'a dit Jean-Pierre et comme vous l'avez présenté dans le projet, on a 151 000 euros. Certes, Jacques, j'ai bien écouté ce que tu disais sur les exigences qu'on a envers les constructeurs, mais quelles garanties a-t-on que ce soit respecté et quelles garanties a-t-on si cela n'est pas respecté, qu'est-ce qu'on reçoit en retour ? Il faudra être très ferme là-dessus parce qu'on s'appuie sur ces expertises, mais derrière, si cela ne correspond pas, c'est le contribuable, c'est nous-même qui allons payer ces hausses de fluides. De même, pour la maintenance, on passe de 12 000 euros à 57 000 euros, qu'est-ce qu'on aura comme garantie, car ce sera aussi une charge récurrente pour la ville.*

*Sur le terrain LAUFFENBURGER, que je connais bien quand même, il est complètement enclavé, alors quelle destination vous avez, concernant ce terrain ? Car au début du projet, il n'était pas question que la Ville rachète ce terrain, il était question de racheter le terrain du maraîcher à côté du parking. Quelle est la destination de ce terrain ? Et pourquoi l'acheter si on laisse le propriétaire à l'intérieur ?*

*Deux autres interrogations ou plutôt deux propositions, sur 22 millions d'euros de budget dépensé, on fait ici souvent louange de Sélestat, Ville de culture, pourquoi à chaque fois qu'on construit, qu'on a des travaux, pourquoi on ne prend pas le dispositif de Jack LANG, le dispositif 1% culture. On prend 1% du chantier qu'on réalise et ce 1% est destiné à l'achat d'œuvres pour la Ville. C'est un dispositif qui finalement ne nous coûterait rien et qui nous permettrait d'acheter des œuvres. Dans le même esprit, dans notre programme municipal, j'avais envisagé de mettre le même dispositif, mais pour le 1% nature. Ici on va bétonner, goudronner sur une parcelle agricole, Madame REYS a rappelé que c'était dommage, on va donc mettre du béton sur une parcelle agricole, on pourrait aussi imaginer le même dispositif de 1% culture pour le 1% nature. Sur 22 millions d'euros, 220 000 euros pour la culture et 220 000 euros pour la nature, pour la réhabilitation d'habitats fragiles, ces dispositifs pourraient quand même être assez novateurs. »*

Intervention de Monsieur Jacques MEYER

*« Je vais déjà commencer à répondre à différentes questions. Au niveau du jury, juridiquement ce dernier est extrêmement encadré. Le service juridique de la Ville a encore travaillé cette semaine sur les personnes qui y participent. En aucun cas on aurait pu faire participer une personne du quartier à ce jour. Ce n'est pas nous qui décidons, c'est la loi qui impose, dans le cadre de la procédure, de respecter clairement des points très précis au niveau du jury.*

*On a parlé de la garantie des 35Kwh/an/m<sup>2</sup>. Dans le marché, l'entreprise qui remportera le marché a une obligation de faire de telle sorte, qu'au minimum, on ait ces 35kw. Si on ne les a pas, elle devra modifier l'une ou l'autre chose pour qu'on y arrive et cela est clairement défini dès le départ dans le marché, et là aussi au jury de bien vérifier qu'on a peut-être des entreprises qui iront en dessous de ce qui est expliqué au niveau de ces 35kwh.*

*Vous avez parlé à un certain moment de fluides. Les fluides, au niveau de la Bibliothèque Humaniste, ne sont pas du tout comparables à ce type d'équipement. Je rappelle tout de même qu'au niveau de la BH, on refroidit, on humidifie, on chauffe en permanence pour que l'ensemble des livres, et autres documents, soient bien à une température et à une hydrométrie qui sont*

clairement définies en permanence, ce qui fait qu'on utilise beaucoup plus de fluides que ce qu'on peut utiliser ailleurs. Donc je ne peux pas comparer la BH par rapport à un équipement sportif de ce type. On sait qu'aujourd'hui, ces 35kw peuvent être atteints assez facilement. Cela peut paraître très ambitieux, mais je pense qu'il faut qu'on soit ambitieux par rapport à un tel projet, qui doit rénover des bâtiments très énergivores, pour se positionner dans des préconisations vertueuses de qualité environnementale. Je crois qu'il est important, à un certain moment, de prendre cette décision par rapport à ce taux que je vous ai indiqué.

Il y a des questions qui ont été demandées sur les subventions. Monsieur HAAS, je ne vous ferais pas l'affront, mais je pense, qu'en tant qu'ancien Adjoint aux Finances, vous savez très bien que si on demande des subventions au niveau de la Région, de l'Etat, des différents partenaires, ces derniers demandent systématiquement dans un premier temps, qu'une délibération soit prise par le Conseil Municipal et c'est à partir de là qu'on pourra continuer à travailler sur les subventions attendues. Les chiffres que je vous ai donnés ne sont pas des chiffres sortis du chapeau, ce sont des discussions qui ont déjà eu lieu entre les différentes instances, au niveau de l'administration, que ce soit de la Région ou autre. Il faut savoir qu'il y a un an et demi, si je me trompe ou presque même déjà 2 ans, on était allé voir, avec Monsieur le Maire, Monsieur ROTTNER, Président de la Région, qui nous a assuré du soutien très fort par rapport à l'aide financière pour ce projet. Si je fais un calcul, au niveau de ce projet, qui est aujourd'hui à 28 500 000 euros, on a un montant garanti de la CEA de 4 350 000 euros, est prévu au niveau de la Région 6 millions, au niveau de la CCS 2 millions, au niveau de l'Etat 4 700 000 euros. Là-dedans, on a aussi des prévisions par rapport aux différents plans de relance qui sont en train d'être mis en place. On va avoir le Fonds de compensation de la TVA qui est de 4 682 000 euros. C'est vrai que l'on touchera ce montant que quand tout sera finalisé, mais on les touchera, ce qui fait un reste à charge prévisionnel de 6 617 000 euros, soit environ 24% du coût global. Aujourd'hui, je crois que l'aide des différentes collectivités et l'aide de l'Etat qui sont attendues et qu'on espère fortes nous permettra d'avoir un projet pour la Ville de Sélestat qui est tout à fait envisageable au niveau des finances.

Je vais vous donner un exemple. Quand j'ai commencé à travailler sur le projet gare, on était, de loin pas, au niveau des aides obtenues aujourd'hui. Concernant le projet gare, c'est une réalité, les aides sont signées, ce projet va nous coûter 12 730 000 euros, il reste à charge de la Ville 4 362 000 euros soit 34%. C'est vrai que l'aide des différentes collectivités et de l'Etat fait qu'on arrive, tout de même, à des restes à charge pour la Ville qui sont supportables pour la collectivité.

Concernant le terrain LAUFFENBURGER, il faut savoir qu'il est en partie aussi en emplacement réservé et l'idée d'avoir ces deux terrains est de créer un espace de verdure, ce qui permettra aux architectes paysagistes et des bâtiments, de travailler sur un espace où il n'y aura pas que du béton et de l'enrobé. Le souhait est d'avoir un côté paysager, de verdure, d'arbres et de plantations, et ces deux terrains nous permettent d'avoir cela, car sinon, quand on voit le projet qu'on voulait réaliser sur l'espace existant, très sincèrement, on aurait eu, comme vous l'avez dit, que du béton et de l'enrobé.

La maison restera en place car on n'a aucun besoin de la démolir, il n'y aura pas d'entrées de parking au niveau de cette maison. On va créer du parking, c'est vrai, mais on ne va pas l'augmenter plus que l'existant, et là aussi, c'est aux architectes qui vont travailler sur le projet, d'intégrer cela, et ce sera au

*jury de bien être attentif et de choisir un projet où on n'aura pas que du parking mais un projet où ce côté verdure, ce côté ambiance champêtre devra faire partie de l'ensemble du projet. »*

Madame Cathy OBERLIN-KUGLER indique avoir bien pris note de la proposition de Monsieur GIESSLER pour la refonte des courses et elle transmettra à l'Office Municipal des sports.

Concernant la faible augmentation des Equivalents Temps Plein, elle précise que ce sont les services qui ont fait les calculs et qui ont indiqué qu'avec un ETP de plus, ils arriveront à faire tourner les structures.

Intervention de Madame Caroline REYS

*« C'est une réponse à la question que j'avais posée. Cela nous paraît quand même surprenant, maintenant si les services considèrent qu'un demi-poste suffira, pour une surface qui a triplé.*

*Monsieur MEYER, juste une question, je voudrais que vous répétiez s'il vous plaît, le reste à charge que vous avez calculé, 6 millions quelque chose. »*

Intervention de Monsieur Jacques MEYER

*« Je vais vous l'envoyer, j'ai fait un petit tableau excel cet après-midi. CEA, Grand Est, CCS et l'Etat et ensuite on a le fonds de compensation, qui n'est pas dans la délibération, et qui représente 16,4% aujourd'hui soit 4 682 000 euros que la Ville va retrouver dans ses caisses, mais pas immédiatement. Cela fait qu'aujourd'hui, si on arrive à obtenir toutes ces subventions, on aurait un reste à charge de 6 617 800 euros, qui représentent 23,18% du coût total. J'ai volontairement pris le projet gare en exemple, où aujourd'hui on est à 34,27%, ce qui n'était pas du tout le cas au début quand on a commencé à travailler sur ce projet, on était plus proche des 50%. Aujourd'hui, on sait qu'on est à 34,27%.»*

Intervention de Madame Caroline REYS

*« Moi personnellement, je n'ai pas de réponse à la question que je vous avais posée sur l'équivalence du prix d'achat. Comme nous avions été présents à la commission, on sait pourquoi vous achetez ces terrains, mais je ne comprends toujours pas pourquoi vous n'avez pas suivi les références des domaines et pourquoi vous avez vendu au même prix, 20 000 euros l'are, deux terrains qui ne sont pas classés de la même manière sur le PLU. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« Je vais répondre moi-même à cette question. Effectivement, c'est une question qu'on peut se poser, elle est légitime, mais je crois qu'il faut aussi se mettre à la place des propriétaires. Moi j'avais demandé aux services et après discussion avec les collègues, j'avais souhaité qu'on puisse acquérir ces terrains puisque je me suis toujours posé la question, pourquoi à l'époque, quand la piscine a été construite, pourquoi la municipalité de l'époque n'avait pas envisagé d'acquérir ce terrain. J'ai posé la question aux propriétaires, ils m'ont dit que l'offre, qui avait été faite par la collectivité, était tellement dérisoire qu'ils ont systématiquement refusé. Je n'avais pas envie non plus de passer à une expropriation, donc on négocie, on discute et on dialogue. Or, à côté, le terrain de la famille LAUFFENBURGER, a une certaine valeur, et bien sûr pour le propriétaire du terrain, il ne comprendrait pas pourquoi la valeur pour son terrain ne serait pas la même que celui de la famille LAUFFENBURGER. C'est la*



*raison pour laquelle nous sommes tombés d'accord pour offrir un prix décent, correct, qui peut paraître fort par rapport à l'estimation des domaines, mais l'estimation des domaines n'est pas forcément toujours la meilleure des estimations. Si on avait dû négocier, on aurait risqué de ne pas pouvoir acquérir ce terrain, dans quelques années on se serait demandé pourquoi on n'a pas été capable de négocier correctement et de donner un prix correct, qui me paraît tout à fait juste, pour que nous puissions acquérir ce terrain.*

*Il y a une remarque qui a été faite par mon collègue, Jacques MEYER, concernant la location du bien de la famille LAUFFENBURGER. Là aussi on avait négocié avec eux pour acquérir le terrain et non pas la maison, mais la famille est revenue et nous a dit qu'il n'était pas la peine de détacher le terrain et que c'est l'ensemble qu'ils souhaitaient vendre, si déjà la commune est acquéreur, mais à condition que la maman reste à l'intérieur de la maison. C'est la raison pour laquelle nous achetons tout l'ensemble et nous laisserons la maman comme locataire, et comme cela a été dit, à un prix tout à fait raisonnable, pour qu'elle puisse continuer à vivre dans sa maison aussi longtemps qu'elle le souhaite. »*

Monsieur Denis DIGEL rappelle qu'il a posé une question sur le 1% Culture.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que si les prix que la Ville va obtenir permettent d'être vertueux, c'est une question qui pourra être reposée. Mais il est toutefois surpris qu'à une certaine époque cette idée n'ait pas été soumise.

Monsieur Denis DIGEL estime que Monsieur le Maire est bien souvent surpris, car c'est un dispositif qui existe depuis Jack LANG, et qui est utilisé dans beaucoup de communes.

Monsieur Jean-Pierre HAAS indique qu'il n'a pas eu de réponse concernant sa question sur les assurances.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, indique que personne n'est en mesure de répondre mais que cela va être vu avec les services et une réponse sera donnée.

**Adopté – 9 ABSTENTIONS : Denis DIGEL – Frédérique MEYER – Sylvie BERINGER-KUNTZ – Yvan GIESSLER – Emmanuelle PAGNIEZ – Jean-Pierre HAAS – Caroline REYS – Bertrand GAUDIN – Sylvia HUMBRECHT**

### **C. POLITIQUE FONCIERE ET URBAINE**

#### **3. Convention de partenariat au titre de la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénov'Habitat 67 sur le centre ancien – Stéphane ROMY**

Monsieur Stéphane ROMY indique qu'en attendant une nouvelle OPAH-ru qui sera cette fois-ci portée par la Communauté de Communes, il est proposé de mettre en place un dispositif transitoire, sous forme d'un Programme d'Intérêt Général avec la CEA, car cette dernière exerce des compétences importantes par délégation de l'ANAH en terme d'attribution d'aides pour la rénovation de l'habitat.

Monsieur ROMY souligne le fait que les engagements financiers sont identiques à ceux qui existaient déjà au niveau de l'OPAH-ru, et en complément, la commune pourrait bénéficier de l'assistance de l'opérateur URBAM Conseil.

Intervention de Madame Caroline REYS

*« Je voulais avoir un peu plus d'informations sur les missions d'animation dont vous venez de parler et dont vous avez rappelé qu'elles sont à la charge de la commune. Elles sont limitées à 4 maximum par an et dans ce qui est exposé, cela concerne les immeubles de moins de 10 logements, des immeubles de 10 à 19 logements et des grands immeubles de 20 logements ou plus. Est-ce qu'il y a dans le centre-ville des immeubles de plus de 20 logements ? On sait aussi que, le souci dans le centre-ville, c'est des grands immeubles occupés par une personne seule ou une famille seule qui n'a pas les moyens de réhabiliter. Est-ce qu'il y a quelque chose d'adapter pour ces situations ? Car là on parle que de collectifs et il y a des immeubles individuels. Dans le même ordre d'idée, je reviens sur la question de PROCIVIS. Est-ce qu'il y a une animation spécifique sur les interventions de PROCIVIS Alsace qui justement vient en aide aux propriétaires occupants qui sont dans des situations extrêmement précaires ? Je me souviens, il me semble, qu'il n'y avait qu'un dossier qui avait été porté dans la mouture précédente de l'OPAH. Est-ce qu'il y a moyen de faire en sorte qu'il y en ait plus, puisque c'est un dispositif très intéressant pour venir en aide à ces propriétaires occupants ? »*

Intervention de Monsieur Stéphane ROMY

*« Toutes vos questions sont légitimes et feront l'objet d'une étude approfondie de la part d'URBAM Conseil. Pour l'instant, on est uniquement dans une phase de diagnostic et de ciblage d'un certain nombre d'immeubles. Pour l'instant, on n'a pas encore vraiment défini d'immeuble type, mais tout ceci fait partie du diagnostic qui est actuellement en cours avec le cabinet URBAM Conseil. »*

Intervention de Monsieur Bertrand GAUDIN

*« Juste pour compléter, on va soutenir cette délibération qui peut soutenir la rénovation énergétique notamment pour les ménages aux ressources modestes et très modestes. Mais justement, on relève qu'il y a peu de projets de travaux de rénovation effectués par les ménages modestes et très modestes. On a vu dans la délibération précédente que pour un projet totalement différent, les subventions sont parfois déterminantes pour réaliser les projets, encore plus quand ce sont des ménages modestes ou très modestes. Est-ce qu'il n'y a pas la possibilité d'amender et augmenter les aides notamment de la commune, étant donné que cela concerne également d'autres projets ? Ce serait une piste possible qui pourrait être déclencheur chez certains ménages pour enclencher les travaux. »*

Monsieur Stéphane ROMY entend cet argument mais tient à ajouter, qu'au niveau de la Communauté de Communes, existe un programme local de l'habitat qui est en phase de diagnostic. Ce type d'aides pourrait être envisagé dans le cadre de ce dispositif.

Monsieur Jacques MEYER indique que par le passé, des familles très très modestes arrivaient à 85% de subventions pour les travaux et les 15% restants étaient encore de trop pour ces derniers.

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, souligne également le fait que même avec des prêts de PROCIVIS, qui auraient permis notamment de financer, cela n'était pas possible financièrement pour les personnes.

Il informe que cette convention de partenariat a été soumise à la commission permanente de la CEA et elle a été adoptée à l'unanimité.

### **Adopté à l'unanimité**

4. Opposition au transfert à la Communauté de Communes de Sélestat, de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale – **Claude SCHALLER**

Monsieur Claude SCHALLER propose de s'opposer au transfert de la compétence à la Communauté de Communes. Il insiste sur le fait qu'un PLU intercommunal nécessite des mois de travail, en concertation avec les 12 communes, pour avoir une position uniforme au niveau de l'aménagement du territoire. De plus, il existe déjà un SCOT qui donne cette cohérence et le PLU de Sélestat est déjà bien engagé à ce niveau puisqu'il est prévu d'être arrêté l'an prochain. Enfin, un PLUI entraîne beaucoup de complexité dans les modifications et début avril, déjà 5 communes de la Communauté de Communes ont voté contre la mise en place du PLUI ainsi que le Bureau de la Communauté de Communes.

Intervention de Monsieur Bertrand GAUDIN

*« Comme la dernière fois où cette délibération nous a été proposée, nous nous abstiendrons. Vous avez dit Monsieur SCHALLER que pour faire un PLU intercommunal cela nécessite que les 12 communes de la Communauté de Communes se mettent d'accord sur une politique d'aménagement du territoire. Justement c'est l'intérêt du PLU Intercommunal, que tout le monde se mette d'accord sur une politique d'aménagement du territoire cohérente. On a vu récemment que cela pouvait parfois représenter une difficulté notamment aux ateliers pour élaborer le projet de territoire à la Communauté de Communes, où parfois des politiques d'urbanisme ou des décisions dans le PLU de certaines communes pouvaient entraîner des difficultés sur des projets intercommunaux d'aménagement du territoire. Vous évoquez le SCOT, qui est un document réglementaire, le PLU doit être en conformité avec ce dernier. Mais un jour où l'autre, je pense qu'on arrivera au PLU intercommunal. »*

Intervention de Monsieur Denis DIGEL

*« Vous le savez, je suis un fervent défenseur du collectif de la mutualisation et surtout du « faire ensemble ». L'intérêt pour la Ville, l'intérêt pour la Communauté de Communes de Sélestat et l'intérêt évidemment pour les habitants, serait de tendre et d'avoir comme objectif un PLU intercommunal. Je pense que le législateur a bien travaillé sur ce coup-là d'autant plus que nous, à Sélestat, Monsieur SCHALLER, vous le rappelez, notre PLU est en train de recommencer, enfin j'espère qu'on va recommencer à retravailler dessus, donc c'est aussi le moment de réfléchir un peu plus loin et avec les autres. Un jour ou l'autre, comme le disait à l'instant Monsieur GAUDIN, il faudra y aller, peut-être à marche forcée. Beaucoup de collectivités aujourd'hui ont fait le choix d'avoir des PLUI et cela fonctionne, certes ce n'est pas facile à mettre en œuvre, mais cela fonctionne aujourd'hui. Alors je propose que durant ce mandat, nous ayons cet objectif, pour que dans la prochaine mandature on soit prêt à faire*

*un PLUI. C'est une réflexion de longue haleine et on peut se donner 6 ans pour atteindre cet objectif. Nous nous abstenons donc sur cette délibération. »*

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, considère qu'en tant que Vice-Président de la Communauté de Communes, Monsieur DIGEL aura l'occasion de défendre sa position auprès des autres Maires de la Communauté de Communes.

**Adopté – 9 ABSTENTIONS : Denis DIGEL – Frédérique MEYER – Sylvie BERINGER-KUNTZ – Yvan GIESSLER – Emmanuelle PAGNIEZ – Jean-Pierre HAAS – Caroline REYS – Bertrand GAUDIN – Sylvia HUMBRECHT**

5. Vente par la Ville de Sélestat d'un terrain à bâtir sis impasse du Grand Muehlweg – **Charles SITZENSTUHL**

Monsieur Charles SITZENSTUHL propose de céder ces deux terrains.

Intervention de Madame Caroline REYS

*« La question du prix du foncier revient pour la deuxième fois ce soir. Et pour la deuxième fois, les terrains sont vendus à un prix supérieur à l'estimation des domaines, ce qui pose question. C'est d'autant plus troublant qu'il y a moins d'un mois, vous avez présenté une position radicalement opposée. Je me permets de vous relire l'intervention de notre collègue à ce sujet page 43 du Procès-Verbal. « Il est important que la collectivité donne un signal fort au marché de l'immobilier sur Sélestat. Le fait que nous cédions ce terrain à l'euro symbolique, c'est également un signe fort de notre part d'avoir une certaine volonté de réguler le marché foncier sur Sélestat. Nous agissons pour maîtriser le prix. Le fait que la commune puisse maîtriser le foncier c'est important, c'est un signal fort. Le prix de l'immobilier est en train de s'envoler au niveau de notre région, et de Sélestat, et le fait que nous puissions réguler par ce type d'action le marché de l'immobilier sur Sélestat, c'est une politique volontariste que mène actuellement la ville de Sélestat, je tiens à le souligner. » Je ne sais pas comment vous pouvez justifier ce retournement à 180 °, mais une chose est sûre, c'est qu'on voit bien les limites de votre « politique volontariste », qui n'a même pas tenu un mois. Dans un autre ordre de considération, cette vente va priver le quartier d'un bel espace naturel. On aurait pu le laisser se développer naturellement, ou en faire un parc, un verger ou un jardin partagé, bref, une zone favorable au lien social et à la lutte contre le réchauffement climatique. On aurait aimé pouvoir au moins en débattre, et comme votre choix ne correspond pas à notre vision de l'urbanisme, nous allons nous abstenir. »*

Intervention de Monsieur Jean-Pierre HAAS

*« Alors les élus de la majorité ne semblent pas être d'accord entre eux. D'un côté Stéphane ROMY a cédé le mois dernier à un euro une parcelle au centre-ville, et ce mois-ci, Charles SITZENSTUHL vend 13 ares à 25 500 euros l'are, ce qui est tout à fait normal pour moi. Ce qui correspond au prix du marché est bon pour le budget de la Ville. Donc le mois dernier, Stéphane ROMY vendait un terrain à un euro en prétextant que grâce à la Ville de Sélestat, le prix du foncier allait baisser. Il est vrai que sur des millions d'euros de transactions par an, céder à un euro un terrain qui valait, selon le service des Domaines 24 300 euros, risque de faire baisser de façon drastique le prix du foncier à Sélestat.*

*Ces 24 300 euros représentent moins de 0,05% des transactions annuelles en moyenne. Expliquez-moi comment cela va faire baisser le prix du foncier ? »*

Intervention de Monsieur Stéphane ROMY

*« L'argument du mois dernier je ne l'ai pas sorti du chapeau. Je fais référence à un rapport qu'a fait notre ancien sénateur du Haut-Rhin, Jean-Marie BOCKEL en 2020, et qui s'intitulait les communes face à l'inflation du prix de l'immobilier, quels moyens d'action pour réguler le marché. Monsieur BOCKEL indiquait notamment la nécessité d'une dynamisation de l'offre foncière et faisait notamment référence à la nécessité de réhabiliter le patrimoine ancien. C'est sur cette base que je me réfère en indiquant que nous menons, au niveau de la Ville de Sélestat, une politique volontariste en la matière. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« Je voudrais préciser juste un point en plus concernant l'estimation des domaines. C'est effectivement une estimation, on n'est pas nettement loin au-dessus, mais il faut aussi savoir que nous avons plusieurs candidats et les candidats ont proposé plus que cette estimation, donc c'était au plus offrant que nous avons cédé le terrain. Cela n'a pas été tiré du chapeau non plus et ce n'était pas non plus une question de favoritisme, c'était tout simplement une question d'équité par rapport à la proposition faite par les futurs acquéreurs. Monsieur HAAS est bien placé puisque c'est lui qui gérait ce portefeuille lors de la dernière mandature et c'est comme cela qu'on a toujours travaillé. »*

Monsieur Jean-Pierre HAAS confirme cela et insiste sur le fait que c'est pour cela qu'il a dit qu'il était d'accord.

**Adopté – 3 ABSTENTIONS : Caroline REYS – Bertrand GAUDIN – Sylvia HUMBRECHT**

## ***D. DIVERS***

### **DIVERS**

Intervention de Monsieur Denis DIGEL

*« Je voudrais vous interpeller ou vous interroger sur les sollicitations que nous font certains citoyens de la ville. Plusieurs personnes, depuis près d'un an, se sont adressées à nous pour nous faire part de nuisances sonores, d'incivilités, de rodéos nocturnes ou diurnes dans les rues et sur les places de la ville. Ces personnes viennent nous trouver, nous les élus de l'opposition, comme ultime recours car le Maire, semble-t-il, devient sourd. Sourd ou muet je ne sais pas, dès qu'il s'agit de répondre à nos concitoyens qui expriment leur exaspération face à toutes ces incivilités et ces nuisances sonores. Plusieurs courriers, sollicitations vous parviennent et vous ignorez totalement ces personnes qui comptent sur vous, qui comptent sur notre Maire pour agir sur leur tranquillité. Comme ce fut le cas pour la rue du Cimetière, en septembre dernier, et l'interpellation de Jean-Pierre HAAS, pourquoi vous mettez de côté certains sujets qui nous concernent tous. Pourquoi ces habitants n'ont-ils plus votre oreille Monsieur le Maire ? Le déconfinement qui je l'espère arrivera bientôt, va*

*accentuer le problème de nuisances et de rodéos en tout genre. Il serait temps Monsieur le Maire de se saisir de ce sujet et de se mettre tous autour de la table pour discuter et trouver des solutions à ces nuisances beaucoup trop nombreuses aujourd'hui. »*

Intervention de Madame Caroline REYS

*« Je voudrais prolonger dans le sens de l'intervention de Monsieur DIGEL. Ce collectif est venu nous trouver pour évoquer avec nous, enfin ils auraient voulu évoquer avec vous, la situation de souffrance des riverains de l'entreprise Pack France, route de Riquewihr. Leur objectif, c'est de vous alerter sur les nuisances sonores qui sont source de tension entre habitants, mais aussi source de risque sanitaire. Il y a 4 propositions que je souhaite soumettre au Conseil ce soir. Premièrement, demander à notre collègue, Monsieur GEYLLER en charge de ces questions, le nombre de PV dressés pour des nuisances sonores à Sélestat ? Demander aussi que la Ville investisse dans des radars antibruit. Vous avez voté un budget de 300 000 euros pour la vidéosurveillance, mais rien pour les radars antibruit. Je pense que cela fait aussi partie des incivilités et il serait intéressant de pouvoir les mesurer pour qu'on puisse avoir des chiffres et des mesures sur lesquels on puisse se fonder, ne serait-ce que pour voir l'amélioration de la situation. La demande principale, c'est que les décrets anti nuisances sonores soient appliqués, celui de novembre 2003 que vous aviez voté Monsieur le Maire et votre Conseil de l'époque, et le décret de 2015 contre les nuisances nocturnes. Enfin, ce qu'il faudrait, c'est constituer une sorte de comité de pilotage ouvert à la population sur ces questions. Monsieur SCHALLER ou Monsieur GEYLLER pourrait prendre en charge l'organisation de ce suivi des nuisances sonores sur la Ville de Sélestat, car effectivement, c'est un thème récurrent et on ne comprend pas que seule la municipalité n'entende pas tout ce qui nous est rapporté à nous élus de l'opposition. »*

Intervention de Monsieur Laurent GEYLLER

*« Sur les sujets des rodéos, il est vrai que les beaux jours arrivent donc je pense qu'on va avoir une recrudescence de ces manifestations. Je vais vous donner un exemple de ce qui s'est passé, samedi soir quartier Houllion, une fois de plus où il y a eu effectivement un certain nombre de jeunes qui avaient 13 ans, pour certains d'entre eux, qui faisaient du rodéo avec des quads et autres véhicules, sur une enceinte publique. La Police Nationale est intervenue et a réglé le problème. Je peux vous donner un exemple assez factuel de ce qui s'est passé la semaine dernière. Je suis allé voir les personnes en question dimanche matin, car j'avais été alerté dans la nuit, on a fait un débriefing. Globalement, il y a des choses qui sont faites, bien sûr je ne peux pas vous dire qu'à 100% une action effective est apportée, à chaque fois, mais en tous les cas, que ce soit en journée avec la Police Municipale, ou la nuit, il y a des interventions et en l'occurrence les parents présents ont été sanctionnés, car il y a non-respect du couvre-feu.*

*Je vais me renseigner Madame REYS sur le nombre de verbalisation. Il va falloir qu'on regarde avec la Police Nationale, car elle est équipée du système pour les nuisances sonores. Est-ce qu'il faut un radar antibruit aujourd'hui ? Je ne suis pas persuadé. On voit très bien certaines mobylettes ou certains engins motorisés, on les entend très bien lorsqu'ils sont en-dehors de la réglementation. Je ne suis pas persuadé qu'il faille acheter un radar antibruit. Globalement, je suis tout à fait conscient, et on a bien redonné des consignes par rapport à cela, il n'y a pas très longtemps, à l'équipe de la Police Municipale*

*pour qu'elle soit vigilante à ce sujet. Je tiens juste à rappeler que l'année dernière, nous avons fait intervenir, via Monsieur le Maire, l'unité motocycliste de Strasbourg pour lutter contre les rodéos qui avaient eu lieu pendant l'été. Il y a eu des verbalisations aussi, mais globalement, quand on peut le faire et quand les moyens associés de la Police Nationale sont présents, on le fait. Malheureusement, on ne peut pas être partout à tous les moments, sur tous les sujets. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« Je suis un peu surpris car autant de courriers qui dénoncent notamment les faits je ne me souviens pas d'en avoir eus, maintenant si vous en avez eu beaucoup, vous pouvez me les transférer. Je sais qu'il y a eu un grand problème, l'année dernière, au niveau du parking des Tanzmatten, je crois que nous avons pris les décisions qu'il fallait. Aujourd'hui, il semble que sur ce site là les choses sont réglées. Il y avait également des rodéos du côté du Koeberlé, avec la Police Nationale on a mis des dispositifs en place à savoir : des rondes un peu plus régulières, donc de ce côté-là, il me semble aussi que cela s'est calmé. Tout n'est pas rentré dans l'ordre, je le sais bien, mais cela ne veut pas dire pour autant qu'on ne fait rien, au contraire, ce sont des choses que j'ai déjà évoquées avec Madame la Sous-préfète et la Police Nationale pour trouver ensemble des solutions »*

Intervention de Monsieur Denis DIGEL

*« Monsieur le Maire, vous avez trouvé des solutions pour les Tanzmatten, la seule solution que vous avez trouvée c'est de fermer le parking. Et ces jeunes, on en fait quoi ? on ne s'occupe pas vraiment du mal à la source. »*

Intervention de Monsieur le Maire, Marcel BAUER

*« Oui, c'est important ça. On va les envoyer vers la rue de la forêt. »*

Intervention de Monsieur Denis DIGEL

*« Il y a déjà assez de nuisances. Vous dites qu'il n'y a plus trop de rodéos, Boulevard Charlemagne, car il y a eu une intervention. Pas plus tard qu'aujourd'hui, une habitante de ce boulevard, que vous connaissez certainement Monsieur le Maire, m'a dit « Monsieur, je n'en peux plus, faites quelque chose pour moi, vous êtes l'ultime recours ». Vous dites que vous n'êtes pas au courant des courriers qui entrent en Mairie. Alors, il y a peut-être un problème dans les services ou vous ne voulez pas l'entendre. Il y a deux courriers qui sont arrivés en Mairie du collectif « demain commence ici ». Ce collectif avait demandé un rendez-vous auprès de Mme MABON, qu'ils n'ont pas obtenu, le collectif, deux jours après, vous envoie un courrier, Monsieur le Maire. Le 10 mars, encore un courrier, on est fin avril et toujours pas de réponse. La moindre des choses, Monsieur le Maire, la moindre des bienveillances, serait de répondre à nos concitoyens. »*

Intervention de Madame Caroline REYS

*« Je pense que s'il y a des arrêtés municipaux, il faut donner à la police les moyens de les faire respecter. C'est pour cela qu'investir dans des radars antibruit permettrait à la Police Municipale d'agir, en journée aussi, on ne parle pas seulement des rodéos, les nuisances sonores c'est pas seulement les rodéos, les nuisances sonores c'est la circulation en journée, aux abords des terrasses au centre-ville, quand il y a des terrasses, c'est aussi la nuit et ce*

*n'est pas forcément des incivilités, mais ce sont des nuisances sonores occasionnées par des activités professionnelles qui condamnent les riverains à des dégradations de santé qui sont terribles. »*

Monsieur le Maire, Marcel BAUER, est tout à fait d'accord pour organiser une réunion entre les élus et il espère que l'opposition viendra et trouvera les meilleures solutions pour lutter contre ce fléau.

Monsieur Yvan GIESSLER a remarqué que de plus en plus de communes organisent des facebook live pour diffuser les conseils municipaux. Il estime qu'avec les moyens dont dispose la Ville de Sélestat, cela aurait pu être bien de faire de même, surtout que l'Adjointe à la Communication avait également émis le souhait de connecter les sélestadiens. De plus, un facebook live avait été organisé pour le lancement des festivités de Noël.

Fin de la séance à 20 H  
PRM/RAG/AI  
PV prov 12

Le secrétaire de séance

Philippe DESAINTQUENTIN