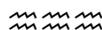


## PROCÈS-VERBAL

des délibérations

du Conseil Municipal



Séance ordinaire du **16 juin 2015**  
à 19 h 30

- Nombre de conseillers élus : 19
- Nombre de conseillers en fonctions : 19

Sous la présidence de M. Claude CENTLIVRE, Maire

Étaient présents les conseillers :

Mme Martine ALAFACI, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, M. Denis KUSTER, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, M. Patrick HAMELIN, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, Mme Hélène ZOUINKA, 4<sup>ème</sup> Adjointe au Maire, M. Léonard GUTLEBEN, 5<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, Mmes et MM. les conseillers municipaux Marc NOEHRINGER, Eliane HERZOG, Marie-Pascale STOESSLER, Michèle SCHNEIDER, André MERCIER, Delphine ZIMMERMANN, Régine SORG, Christian BEYER, Henri VORBURGER, Bernard EICHHOLTZER, Rozenn RAMETTE, Véronique WETTLY-BANNWARTH et Jean-Luc FREUDENREICH

Secrétaire de séance :

M. Thierry REYMANN, secrétaire général

## **POINT 1 : Procès-verbal de la séance du 06 mai 2015**

Le procès-verbal de la séance du 6 mai 2015 est approuvé à l'unanimité, sans observation.

## **POINT 2 : Projet de réaménagement-extension de l'Office du Tourisme d'Eguisheim et environs – avant-projet définitif**

Le Conseil municipal,

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée, dite "loi M.O.P." ;

Vu ses délibérations antérieures relatives à ce dossier, notamment celle en date du 10 décembre 2013 adoptant le programme de l'opération, confirmée par une nouvelle délibération du 11 mars 2015 ;

Vu le marché de maîtrise d'œuvre passé, après consultation, en date du 9 septembre 2014 avec le groupement d'entreprises conduit par M. Olivier NICOLAS, mandataire, constitué par ce dernier et le cabinet d'architecture ARQUIDEA, le bureau d'études Fluides INOTEC et M. Serge HOLVECK, économiste ;

Vu l'avant-projet définitif (A.P.D.) élaboré par l'équipe de maîtrise d'œuvre, arrêtant l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux à 340 700,00 € HT ;

Vu la présentation détaillée de cet avant-projet définitif par M. NICOLAS, accompagné des responsables du cabinet ARQUIDEA, co-traitant :

- passant successivement en revue les plans de masse, des niveaux, des façades, de coupe, le tableau des surfaces et des vues d'insertion, et dévoilant un rendu vidéo des futurs locaux ;
- explicitant les grandes lignes du parti architectural et des solutions techniques retenues :
  - extension neuve sur un seul niveau au fond de la parcelle, dans le prolongement de l'existant, conservé et réaménagé ;
  - création d'un porche principal donnant sur la Grand'rue, en lattis de bois ;
  - percement de grandes baies vitrées sur la façade ouest des locaux existants ;
  - doublement de l'espace d'accueil par rapport à la situation actuelle, sous forme d'un vaste espace libre doté de bornes interactives ;
  - bureaux du personnel et salle de réunion rassemblées en un back-office ;
  - aménagement d'un espace public de type rue intérieure entre le presbytère et l'Office, reliant la Grand'rue à la Place Unterlinden ;
  - construction neuve des locaux annexes de rangement prévus ;
  - production de chaleur assurée par la chaufferie actuelle du presbytère, conservée, avec plancher chauffant basse température ;
  - installation d'un monte-charge pour la desserte des locaux de rangement de l'étage ;
  - surface totale de l'opération : 198,23 m<sup>2</sup>, répartie ainsi :

- Office du tourisme - rez-de-chaussée : 126,14 m<sup>2</sup> (accueil 68,67 m<sup>2</sup> ; back room 38,52 m<sup>2</sup> ; sanitaires 3,38 m<sup>2</sup> ; sas 3,76 m<sup>2</sup> ; cuisine-vestiaire 9,18 m<sup>2</sup> ; local technique 2,63 m<sup>2</sup>) ;
- Office du tourisme - étage : 51,82 m<sup>2</sup> (locaux de rangement 11,29 + 34,88 m<sup>2</sup> ; sas 5,65 m<sup>2</sup>) ;
- Total Office du tourisme (intérieur) : 177,96 m<sup>2</sup> ;
- Terrasse extérieure de l'Office du tourisme : 20,27 m<sup>2</sup> ;
- Surfaces auxquelles s'ajoutent des locaux de rangement annexes au presbytère pour 3,88 m<sup>2</sup> et 14,08 m<sup>2</sup> ;

Entendu l'intervention de M. Denis KUSTER, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, résumant les enjeux et récapitulant les principaux contours de cet avant-projet définitif ;

Entendu l'intervention de M. Patrick HAMELIN, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge des Finances, synthétisant le plan de financement prévisionnel de l'opération, faisant observer en particulier le respect de l'enveloppe financière de 400 000,00 € HT allouée au projet, et faisant le point, conjointement avec M. le Maire, sur les recettes attendues à ce stade au titre de ce projet ;

Considérant qu'en vertu de la loi M.O.P. susvisée, il revient au Conseil municipal d'approuver formellement cet avant-projet (surfaces, principes constructifs, choix et équipements techniques, estimation financière prévisionnelle, etc...) ;

Entendu les interventions et questions formulées au cours du débat suscité par ce dossier, parmi lesquelles :

- M. Christian BEYER, conseiller municipal, demande des précisions quant au lattis à clairevoie marquant l'entrée du site, afin de s'assurer qu'il ne favorisera pas l'escalade par certains individus lors de manifestations festives comme la fête des Vignerons par exemple. M. NICOLAS le rassure sur ce point ;
- M. BEYER réitère par ailleurs le souhait du syndicat viticole de voir installé dans cette cour le pressoir rénové à l'occasion du récent centenaire de l'organisation, et s'enquiert des dispositifs structurels prévus pour les parties de l'étage demeurant non aménagées ;
- M. Jean-Luc FREUDENREICH, conseiller municipal, exprime pour sa part le regret que l'entrée actuelle donnant sur la Grand'rue soit déplacée, et s'étonne de voir les hôtes d'accueil reléguées dans le back-office. Sur ce point, M. NICOLAS et Mme Martine ALAFACI, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, confirment que, si une grande liberté d'organisation a été souhaitée, un poste de travail est bel et bien prévu au sein de l'espace d'accueil ;
- La question de la couverture de l'extension projetée, côté nord du projet, soulevée par M. Léonard GUTLEBEN, 5<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, est également débattue. M. NICOLAS relève qu'il n'est pas possible, compte tenu des contraintes urbanistiques et réglementaires, et malgré les craintes de voisins du projet à ce sujet, de la réaliser d'une autre façon que par un toit à deux pans. A l'interrogation de M. Henri VORBURGER, conseiller municipal, à ce sujet, il est répondu qu'il n'y avait pas lieu de craindre d'éventuels recours de tiers au motif d'une perte d'agrément, telle que la vue sur les Trois Châteaux ;
- Sont également successivement abordés :

- L'acoustique des locaux, qui devrait être bonne, du fait de la conception du faux-plafond ajouré en bois, comme le confirme l'architecte ;
- Le rafraîchissement ou la climatisation des locaux, non prévue à ce stade, mais qui pourrait être ajoutée après mise en service des locaux, pour un coût raisonnable, si le besoin s'en faisait sentir. M. NICOLAS signale toutefois la faible probabilité de désagréments de cette nature, compte tenu de l'épaisseur très importante des murs ;
- Les dimensions de la rue intérieure qui longera le bâtiment, adaptées à sa fonction ;
- Le financement de l'opération, M. Henri VORBURGER réitérant son opposition, déjà exprimée par le passé, au portage du projet et à son financement par la Commune ;

Après délibération,

Par 15 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions,

- ⇒ APPROUVE l'avant-projet définitif tel que présenté, s'élevant à un total de travaux de 340 700,00 € HT ;
- ⇒ APPROUVE en conséquence l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre à intervenir pour arrêter le forfait définitif de rémunération à 45 994,50 € HT, correspondant au taux d'honoraires de 13,50 % appliqué au coût prévisionnel des travaux, honoraires complémentaires de conception de la signalétique et du mobilier inclus ;
- ⇒ AUTORISE l'équipe de maîtrise d'œuvre à poursuivre ses missions en engageant les phases Projet et Dossiers de consultation des entreprises (D.C.E.) ;
- ⇒ SOLLICITE une subvention, la plus élevée possible, auprès des financeurs potentiels suivants, et plus généralement auprès de tout autre organisme susceptible d'apporter un concours financier à l'opération :
  - Fonds de l'Union Européenne ;
  - Crédits de l'Etat, au titre de la Réserve parlementaire ;
  - Région Alsace ;
  - Massif des Vosges ;
  - Conseil Départemental du Haut-Rhin (pour confirmation de l'engagement de l'opération déjà inscrite au contrat Territoire de Vie) ;
  - Communauté de Communes du Pays de Rouffach, vignobles et châteaux (fonds de concours) ;

étant rappelé qu'une demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) a déjà été introduite dernièrement ;

- ⇒ PREND ACTE de la passation des marchés secondaires suivants, dans le cadre de cette opération :
  - Mission S.P.S. et de contrôle technique : cabinet SOCOTEC, de Colmar, pour un montant global de 9 000,00 € HT ;
  - Levés topographiques : cabinet BILHAUT, Colmar : 1 100,00 € HT.

⇒ AUTORISE M. le Maire à procéder au dépôt de la demande de permis de construire au titre de cette opération, et plus généralement à signer toute pièce relative à cette affaire.

### **POINT 3 : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » modifiées par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être rendus conformes à la loi «Engagement National pour l'Environnement » lors de leur prochaine révision, et ce au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II », a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

#### **Où en est-on ?**

La commune d'EGUISHEIM est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 24 mai 2005 qui n'intègre pas le contenu rendu obligatoire par la loi Grenelle II.

Il y a donc lieu de le mettre en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité ainsi que l'évolution du contexte communal et intercommunal.

La commune est intégrée dans le périmètre de l'élaboration en cours du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T. « Rhin-Vignoble-Grand Ballon ») depuis son adhésion à la Communauté des Communes « PAROVIC ».

Par ailleurs les orientations d'urbanisme de la commune à l'horizon des 15 ans à venir doivent être définies.

#### **Bilan de la réalisation du PLU approuvé en 2005 :**

Ce bilan s'établit sur les 10 ans d'existence et d'application du PLU, qui repose sur les orientations suivantes :

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la commune d'Eguisheim s'était fixée des orientations d'aménagement et d'urbanisme permettant de conforter, renforcer et améliorer la vocation touristique de la commune, mais aussi de définir son projet de développement urbain en comptant sur la reconversion de la friche industrielle de la Tuilerie Sturm, la définition de secteurs d'extension et la densification du tissu urbain et des dents creuses dans le but de diversifier son parc de logements.

Compte tenu de la richesse environnementale présente, le P.L.U. était également axé sur des enjeux de protection environnementale forts : préservation du vignoble, vallon du Bechtal, continuité naturelle de la Lauch, zone verte de loisirs proche du camping...

Un rapide bilan de la réalisation du P.L.U. met en exergue que l'option essentielle du développement urbain (reconversion à fins d'habitat du site de la Tuilerie Sturm) s'est réalisée, ce qui a permis à la commune de diversifier son parc de logements, dans la mesure où cette opération d'aménagement alliait habitat collectif (70 logements) y compris social, habitat intermédiaire (16 maisons jumelées et groupées) et habitat individuel (31 logements).

Des dents creuses en tissu urbain lâche se sont progressivement comblées (rue des Merles, secteur Nord-Ouest du noyau historique, sud du noyau historique...).

L'urbanisation des secteurs à urbaniser (AU) ne s'est pas faite, à l'exception d'une opération en cours dans le secteur AUa à côté du cimetière pour lequel un permis d'aménager 20 lots a été délivré à une association foncière urbaine.

Des équipements publics accompagnatifs ont été réalisés par la commune afin d'améliorer les services à la population et renforcer le cadre de vie (parc du Millénaire, espace culturel des Marronniers, complexe sportif la Tuilerie notamment).

S'agissant de la fonction touristique de la commune, celle-ci s'est encore développée et le P.L.U. a permis :

- La création d'une résidence de tourisme route de Wettolsheim (99 logements) ;
- Le renforcement du camping (diversification de l'offre par la location de mobil-homes / 22 ares consacrés aux mobil-homes) ;
- La programmation d'opérations importantes de stationnement destinées à accroître le potentiel de stationnement dont la commune fait cruellement défaut, eu égard au nombre de visiteurs accueillis : acquisition de l'emplacement réservé destiné à augmenter la capacité d'accueil du parking à l'arrière de la mairie, projet de parking rue des Fleurs pour les employés des commerces, parking le long du parc du Millénaire ;
- La pérennisation de l'appareil commercial et de restauration (la commune compte une dizaine de commerces en plus) ;

La population a crû de 204 habitants depuis 1999 (date du dernier recensement pris en compte dans le PLU qui faisait état d'une population de 1548 habitants en 1999). Le chiffre de population du recensement de 2011 (chiffre INSEE) fait état d'une population de 1752 habitants, soit une augmentation de plus de 13 % sur 12 ans. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la population s'établit même à 1802 habitants (chiffre INSEE).

La réalisation d'opérations de logements collectifs contribue fortement à l'augmentation de la population.

La commune avait d'ailleurs ouvert une troisième classe à l'école maternelle et les effectifs à l'école élémentaire sont chargés.

### **Constats :**

L'enveloppe prévue pour le développement urbain de la commune (développement de l'habitat) présente encore des potentiels et l'objectif de la révision du PLU en matière de développement urbain sera de maintenir les réserves foncières (actuellement en AU) dont

certaines sont d'ailleurs situées à l'intérieur de la trame bâtie (ce sont des dents creuses insérées dans le tissu urbain).

On observe en effet que les terrains isolés et de faible superficie (ne permettant pas d'envisager des opérations de plusieurs logements) qui restent dans l'enveloppe bâtie sont souvent enclavés ou font l'objet d'une rétention foncière depuis de nombreuses années.

Le PLU "grenellisé" devra également s'attacher à traiter les entrées de ville par des dispositions permettant de garantir la cohérence avec le classement de la cité parmi les « Plus Beaux Villages de France ».

Par ailleurs le PLU sera l'occasion de mener une réflexion sur les formes urbaines et les nouveaux dispositifs des lois Grenelle, dans l'objectif de concilier la protection de la cité médiévale classée avec les enjeux énergétiques et environnementaux actuels.

Il faudra aussi répondre à la demande d'entreprises locales de viticulture ou connexes à la viticulture, soucieuses de pouvoir se développer et implanter de nouveaux bâtiments.

Une réserve d'urbanisation future (AU) à l'est de l'agglomération (est de la ZAC de la Tuilerie) est inscrite dans le PLU de 2005 pour les besoins de développement mixte, économique, artisanal et urbain.

L'objectif de la révision du PLU consistera à analyser la faisabilité d'une telle zone.

Enfin, il est impératif de reprendre les mesures de protection des secteurs à forte valeur environnementale tels que le vignoble, le vallon du Bechtal, la continuité naturelle de la Lauch...

Le Conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-6 et L123-13 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2005 approuvant le P.L.U. de la Commune ;

Après délibération,

A l'unanimité,

⇒ DÉCIDE :

1. De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
2. Outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du P.L.U. sont principalement les suivants :
  - maintenir les réserves foncières existantes (actuellement en AU) pour le développement urbain, dont certaines sont d'ailleurs situées à l'intérieur de la trame bâtie (ce sont des dents creuses insérées dans le tissu urbain) ;
  - traiter les entrées de ville par des dispositions permettant de garantir la cohérence avec le classement parmi les « Plus Beaux Villages de France » ;

- mener une réflexion sur les formes urbaines et les nouveaux dispositifs des lois Grenelle, dans l'objectif de concilier la protection de la cité médiévale classée avec les enjeux énergétiques et environnementaux actuels ;
  - analyser la faisabilité d'une zone pour les besoins de développement mixte, économique, artisanal et urbain, dans le secteur est de l'agglomération ;
  - reprendre les mesures de protection des secteurs à forte valeur environnementale tels que le vignoble, le vallon du Bechtal, la continuité naturelle de la Lauch...
3. Conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU, selon les modalités suivantes :
- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ; les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.
  - il sera organisé deux réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.
  - en cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U., une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.
4. La Commune sollicitera l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais résultant de la révision du P.L.U.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

[...]

#### **POINT 5 : Adaptations à la réglementation en matière de circulation et de stationnement**

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé par M. André MERCIER, son président, des propositions de la commission communale Parking, circulation et stationnement, s'agissant d'adaptations envisagées en matière de circulation et de stationnement, particulièrement au centre-ville et à ses abords immédiats, et tirant le bilan, quelque peu mitigé, de la mise en place, à titre expérimental, de nouveaux panneaux à l'entrée Est de la vieille-ville ;

Après délibération,

⇒ APPROUVE les propositions de la Commission, synthétisées dans le plan ci-joint, consistant en :

- L'instauration, sur la totalité des emplacements de la rue des Fleurs, côtés pair et impair, d'une zone de stationnement réservé aux employés des commerces locaux, actuellement nombreux à stationner toute la journée au centre-ville, au détriment des besoins des riverains, identifiés par une vignette spécifique, de couleur bleue ;
- L'instauration, en certains endroits du centre-ville et de ses abords immédiats, de zones de stationnement exclusivement réservé aux riverains dotés d'une vignette spécifique de couleur jaune, dans les secteurs suivants :
  - Arrière de l'école élémentaire, et le long de la façade sud du bâtiment ;
  - Le long d'une partie de la propriété GINGLINGER, Place du Général de Gaulle ;
  - Rue du Traminer ;
  - Rue du Riesling ;
  - Place Unterlinden ;
  - Tout le secteur de l'église paroissiale ;
  - Parking en contrebas de la rue des Trois Châteaux ;
  - Placette dite St-Pierre ;
  - Rue du Muscat (hormis les places payantes à son extrémité Ouest, dont le périmètre demeure inchangé) ;
  - Place Mgr Stumpf, cette zone étant intégrée à cette catégorie sur proposition de M. Jean-Luc FREUDENREICH, conseiller municipal ;
- Le maintien en zone bleue, à durée de stationnement limité à 20 minutes, des places disponibles dans la Grand'rue, à l'exception du secteur payant, à l'extrémité Est de la rue, maintenu inchangé ;
- L'installation d'une protection physique de type potelets, côté sud de la fontaine Renaissance de la rue Mgr Stumpf, récemment rénovée, de manière à mieux la mettre en valeur ;

⇒ MAINTIENT inchangées, en revanche, l'ensemble des zones existantes en stationnement payant ;

⇒ DEMANDE en conséquence à M. le Maire la prise du ou des arrêtés municipaux correspondants, en vue d'une prise d'effet au plus vite de ces nouvelles dispositions, souhaitée au 1<sup>er</sup> juillet 2015, dès l'installation de la signalisation réglementaire adéquate.

[...]

## **POINT 8-2 : Personnel communal – recrutement de saisonniers**

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 83.634 du 13.07.1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84.53 du 26.01.1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment son article 3, alinéa 2 ;

Considérant les nécessités du service de la police municipale durant la période estivale, où il est fortement sollicité, ce qui justifie de le doter de renforts sous la forme d'agents de prévention ;

Entendu les précisions complémentaires apportées par M. le Maire ;

Après délibération,

⇒ APPROUVE le recrutement d'agents auxiliaires temporaires à temps complet, pour un besoin saisonnier, ainsi qu'il suit :

	Période	Tâches
1 adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Juillet 2015	Agent de prévention : Surveillance de la voirie et du stationnement Appui auprès des policiers municipaux Accueil et renseignement des visiteurs
1 adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Août 2015	Agent de prévention : Surveillance de la voirie et du stationnement Appui auprès des policiers municipaux Accueil et renseignement des visiteurs

⇒ FIXE leur niveau de rémunération au 1er échelon de l'échelle 3 de rémunération, indice brut 340, majoré 321 ;

⇒ DÉCIDE de fixer l'âge minimum des jeunes gens recrutés à 17 ans ;

⇒ CHARGE M. le Maire de procéder aux recrutements et de signer les arrêtés d'engagement, en tenant compte d'une priorité à donner aux jeunes domiciliés dans la Commune et à ceux n'ayant encore jamais bénéficié d'un emploi saisonnier communal.

## **COMMUNICATIONS DIVERSES**

[...]

- M. le Maire évoque enfin une récente décision judiciaire du Tribunal administratif de STRASBOURG, qui a tranché dans une affaire de répartition de charges d'entretien d'un presbytère entre plusieurs communes membres d'une même communauté de paroisses.

Il rapproche cette affaire de la tentative infructueuse, ces dernières années, d'associer plusieurs communes voisines d'Eguisheim à la prise en charge d'une partie des importants frais de rénovation du presbytère engagés en 2012.

Il annonce que ce dossier sera prochainement réexaminé à la lumière de cette récente décision de justice, étant donné qu'à l'avenir, de nouveaux frais de cette nature seront à prévoir et incomberaient à nouveau, si rien n'était entrepris, à la seule Commune d'Eguisheim.

[...]

Fin de la séance : 23h30