



PROCES-VERBAL N° 6

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2022

ORDRE DU JOUR

1	Délibération : Désignation d'un secrétaire de séance	3
2	Informations brèves du Maire.....	4
2.1	Actualités Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER : envolée des coûts de l'énergie.	4
2.2	Rentrée scolaire 2022/2023.....	5
2.3	Fin des mesures dérogatoires prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire	5
3	Délibération : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 22 juin 2022.....	6
4	Délibération : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26 août 2022.....	6
5	Administration générale	6
5.1	Décisions du Maire prises en vertu d'une délégation du conseil municipal.....	6
5.2	Délibération : Création d'un poste permanent de technicien bâtiment / Voiries et Réseaux Divers	8
5.3	Délibération : Création d'un emploi permanent d'un agent de surveillance des voies publiques.....	9
6	Finances.....	10
6.1	Délibération : Vote de crédits - Service de l'Eau – Redevance pour pollution domestique au titre des encaissements de 2021.....	10
6.2	Délibération : Subvention à l'Association de l'Abbaye de Munster.....	10
6.3	Délibération : Mise en conformité du système de protection incendie de la Maison du Kleebach – Convention de financement des travaux	13
7	Domaines.....	14
7.1	Contexte : Cession des biens communaux dits du Batial et Couvent, place du Marché à MUNSTER 9 à 13 Place du Marché	14
7.2	Délibération : Cession du bien communal dit du Couvent sis 9 et 10 place du Marché à Munster à la SCI AIMEE	16
7.3	Délibération : Cession du bien communal dit du Batial et des ruines de l'Abbaye sis 11 à 13 place du Marché à Munster à la SCI DU PALAIS.....	19
8	Travaux	22
8.1	Délibération : Choix pour le projet salle des fêtes suite à la phase 1 de l'étude de faisabilité.....	22
9	Questions orales	24
10	Remerciements.....	24
11	Rapport des commissions réunies du 26 août 2022 – salle des fêtes et ses abords	25

Présents : DISCHINGER Pierre, Maire, MARTIN Monique, 1^{ère} adjointe, WIOLAND Marc, WOLLBRETT Jean-François, BRUNETTI Carla, GIANTI Roland, SCHNEIDER Laurence adjoints, GERARD François, SCHMITT Sandrine, CARPENTER Blaise, LAEMMEL Pascal, HAETTICH Jérémy, MULLER Claude, FINANCE Christian, LOCHERT Romy, GRONDIN Nathalie, SENGELE Denise, FEURER Richard, MARTZ-STOEHR Andrée HUNZINGER Julien, GRUNENBERGER Maud, LANDWERLIN Camille et KLINGER Pierre conseillers municipaux.

Absents représentés :

STRAUMANN Antoinette, donne pouvoir à SCHNEIDER Laurence, adjointe ;
PARMENTIER Céline, donne pouvoir à, MARTIN Monique adjointe ;
CHAPOT Jean-Daniel, donne pouvoir à KLINGER Pierre.

Absents excusés : LUTZ Audrey, conseillère municipale.

Les conseillers ont été convoqués à cette séance selon invitation du 13 septembre 2022.

Monsieur le Maire, Pierre DISCHINGER, constate que la majorité des membres en exercice assiste à la séance et que le conseil municipal peut délibérer de façon valide.

1 Délibération : Désignation d'un secrétaire de séance

En vertu de l'article L 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le conseil municipal désigne à main levée son secrétaire, lors de chacune de ses séances.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à l'unanimité,

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** le mode de désignation proposé ;
- **DE DÉSIGNER** Monsieur Jean-François WOLLBRETT, adjoint, comme secrétaire de séance.



2 Informations brèves du Maire

2.1 Actualités Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER : envolée des coûts de l'énergie.

Dans le cadre de la fourniture en gaz naturel des bâtiments communaux, le conseil municipal de MUNSTER avait décidé par délibération du 22 juin 2022 de prolonger de 4 ans le groupement de commandes avec d'autres collectivités et la CCVM.

Le marché actuel de la Ville de MUNSTER se soldant au 31 décembre 2022, le conseil municipal avait accepté la signature de la convention de groupements de commandes relatifs à la fourniture de gaz pour la période 2023 -2026.

Suite à la période de consultation, Monsieur le Maire rend compte de l'ouverture des plis. Pour cette prestation, la CCVM avait pris attache d'un cabinet de conseil. Malheureusement l'offre économiquement la plus avantageuse propose des tarifs au KW multipliés par 7 à 8 fois les tarifs de l'actuel contrat. Fort de ce constat, le Président de la CCVM a refusé, pour l'heure, de signer le marché.

Monsieur le Maire exprime son inquiétude sur l'envolée des prix de l'Energie.

Il faut savoir que la dépense moyenne de la ville pour l'achat de fournitures gaz entre 2018 et 2021 est d'environ 100 000 euros par an. Si les nouveaux tarifs étaient appliqués, la Ville devrait donc payer 700 000 à 800 000 euros pour chauffer ses bâtiments (écoles, mairie, ateliers, ...). Il est évident que ce contexte suscite des craintes pour l'équilibre budgétaire et les projets des années à venir.

Monsieur HUNZINGER demande quelles collectivités sont concernées par ce groupement.

Monsieur le Maire explique que le groupement est constitué de:

- *la commune de BREITENBACH*
- *la commune de ESCHBACH-AU-VAL*
- *la commune de METZERAL*
- *la commune de MUHLBACH-SUR-MUNSTER*
- *la Ville de MUNSTER*
- *la commune de SOULTZBACH-LES-BAINS*
- *la commune de SOULTZEREN*
- *la commune de WIHR-AU-VAL*
- *la CCVM*
- *l'association de gestion de la Petite Enfance de la Vallée de Munster*
- *le Parc naturel Régional des Ballons des Vosges (PnRBV)*



2.2 Rentrée scolaire 2022/2023

Monsieur le Maire informe les conseillers que la rentrée s'est bien déroulée sans protocole sanitaire particulier (niveau 0 dit « socle »).

Il informe que Mesdames MARTIN, Adjointe aux travaux et STRAUMANN, Adjointe aux affaires scolaires et lui-même iront à la traditionnelle visite de rentrée ce vendredi 23 septembre pour constater les travaux effectués par nos équipes durant l'été.

Les services techniques de la Ville ont ainsi réalisé les travaux suivants :

ECOLE ELEMENTAIRE DU CENTRE :

- Achèvement de la requalification de l'ex-conciergerie en bâtiment scolaire annexe afin d'accueillir la classe RASED+ bureaux de la psychologue et l'infirmière scolaires
- Rénovation des deux dernières salles de classe de l'école élémentaire : mise en place d'un système d'éclairage LEDs pour des économie d'énergie, plafond, sols et murs à neuf, nouveaux mobiliers...
- Création et aménagements de rangements pour les jeux de cours et matériels sportifs (par le menuisier de la ville)
- Rénovation et mise en peinture des grilles (par la nouvelle peintre de la ville) + création des portails en fer forgé (par le serrurier de la ville),
- Achat de mobilier divers ...

MATERNELLE DU BADISCHHOF :

- Aménagement de la cour d'école avec agrandissement du local de rangement (jeux)
- Création d'un circuit de « baby-bicross » pour les draisiennes.

2.3 Fin des mesures dérogatoires prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire

Conformément à l'article 10 de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, les mesures dérogatoires suivantes, prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, prennent fin à compter du 31 juillet 2022 :

- Possibilité de réunion de l'organe délibérant en tout lieu ;
- Possibilité de réunion de l'organe délibérant sans public ou avec un nombre limité de personnes présentes ;
- Possibilité de réunion par téléconférence ;
- Fixation du quorum au tiers des membres présents ;
- Possibilité pour un membre de disposer de deux pouvoirs.



3 Délibération : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 22 juin 2022

Le procès-verbal de la séance du 22 juin 2022 est soumis aux conseillers pour approbation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à l'unanimité,

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du 22 juin 2022.

4 Délibération : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26 août 2022

Le procès-verbal de la séance du 26 août 2022 est soumis aux conseillers pour approbation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à la majorité (une abstention de Monsieur HUNZINGER, absent à cette séance),

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du 26 août 2022.

5 Administration générale

5.1 Décisions du Maire prises en vertu d'une délégation du conseil municipal

5.1.1 Information : non exercice du droit de préemption urbain

N°	Adresse du bien	Nature	Section et n° parcelle	Surface m ²
14	2 rue des Aulnes	Appartement	S14 P60	1172
15	6 chemin du Solberg	Maison	S17 P16	577
16	Chemin du Nagelstall	Parcelle de terrain	S18 P699, 706	195
17	10 rue des Gentianes	Maison	S14 P450	535
18	4 rue de Hohrod	Maison	S 2 P100, 101	236
19	5 rue des Bouleaux	Maison	S5P76	703
20	34 chemin du Walsbach	Maison	S 6 P31, 32	1702

N°	Adresse du bien	Nature	Section et n° parcelle	Surface m²
21	34 rue de la République	Appartement	S1 P78	146
22	12 rue A.Schweitzer	Maison	S15 P501,507,492	228
23	17 place du 11 Novembre	Maison	S 2 P32	166
24	18 rue de Colmar	Maison	S14 P132	258
25	3 rue du 9 ^{ème} Zouaves	Local + cave	S4 P48	147
26	5 rue du Général de Lattre	Maison	S15 P38	1295
27	7 chemin du Heidenbach	Appartement	S9 P 354,355	124
28	Route d'Eschbach	Maison	S16 P261	536
29	6 rue Cité de l'île	Maison	S1 P16	179
30	47 rue du 9 ^{ème} zouaves	Maison	S19 P647	531
31	11 rue des Moines	Appartement + garage	S4 P32	395
32	22 rue de la République	Appartement + cave	S01 P150	526
33	3 rue Kirschleger	Maison	S18 P28	567

5.1.2 Information : marchés à procédure adaptée

Numéro	Objet	Titulaire	Montant € HT	Date signature marché	de du
22-001	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la requalification de bâtiments communaux – Lot n° 1 – Requalification de la Mairie et de ses abords	Groupement MP CONSEIL / AMIUM CONSEIL / SOCOTEC IMMOBILIER CONSTRUCTION	30 910,00 €	30/06/2022	
22-003	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la requalification de bâtiments communaux – Lot n° 2 : Requalification de l'Ecole Maternelle Centre	Groupement MP CONSEIL / AMIUM CONSEIL / SOCOTEC IMMOBILIER CONSTRUCTION	27 300,00 €	30/06/2022	
22-002	Renouvellement du réseau AEP et la création des réseaux assainissement, eaux pluviales et réseaux secs	IRH INGENIEUR CONSEIL	15 650,00 €	08/07/2022	
22-004	Recensement et visite simplifiée des ouvrages	BUREAU ALPES CONTROES SAS	16 880,00 €	11/07/2022	

Monsieur HUNZINGER demande des éclaircissements sur la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la requalification de la Mairie et de ses abords.

Monsieur le Maire rappelle que la Ville souhaite requalifier la mairie afin de la mettre en conformité avec les normes d'accessibilité et d'optimiser ses performances énergétiques (isolation, toiture, ...). Pour ce faire, un bureau d'étude a été missionné avec d'établir et chiffrer un programme. Des propositions issues de cette étude seront examinés en commission travaux.

5.2 Délibération : Création d'un poste permanent de technicien bâtiment / Voiries et Réseaux Divers

Sur rapport de l'autorité territoriale,

- Vu** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 34 ;
- Vu** le budget de la collectivité territoriale ;
- Vu** le tableau des effectifs de la collectivité territoriale ;
- Vu** le modèle de délibération proposé par le Centre de Gestion FPT du Haut-Rhin ;

CONSIDERANT la nécessité de créer un poste de technicien relevant des grades de technicien territorial, technicien territorial principal de 2^{ème} et 1^{ère} classe à temps complet (35/35^{èmes}) au sein du service technique afin d'assurer la gestion, le pilotage et le suivi de certains chantiers,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1^{er} : À compter du 1^{er} janvier 2023, un poste permanent de Technicien relevant des grades de technicien territorial, technicien territorial principal de 2^{ème} et 1^{ère} classe est créé à raison d'une durée hebdomadaire de 35 heures (soit 35,00/35^{èmes}).

Article 2 : L'autorité territoriale est chargée de procéder au recrutement d'un agent sur le poste et de prendre les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 3 : L'autorité territoriale est chargée de procéder à la déclaration de création de poste auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin, dans les conditions et les délais fixés.

Article 4 : Les crédits nécessaires sont prévus au budget de la collectivité territoriale.



5.3 Délibération : Création d'un emploi permanent d'un agent de surveillance des voies publiques

Sur rapport de l'autorité territoriale,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2313-1 et R2313-3 ;

VU le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L313-1 et suivants et ses articles L411-1 et suivants ;

VU le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet, et notamment son article 3 ;

VU l'état du personnel de la collectivité territoriale ;

VU le modèle de délibération proposé par le Centre de Gestion FPT du Haut-Rhin ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à la création d'un l'emploi permanent d'un agent de surveillance des voies publiques relevant des grades d'adjoint technique, d'adjoint technique principal et 2^{ème} et 1^{ère} classe, à raison d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures 00 minute (soit 35,00/35^{èmes}), pour venir en soutien au service de la police municipale afin d'assurer le respect du code routier,

CONSIDERANT que les crédits disponibles au chapitre budgétaire correspondant permettent la création de l'emploi permanent susvisé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1^{er} : À compter du 1^{er} janvier 2023, un emploi permanent d'agent de surveillance des voies publiques relevant des grades d'adjoint technique, d'adjoint technique principal et 2^{ème} et 1^{ère} classe, à raison d'une durée hebdomadaire de service 35 heures (soit 35,00/35^{èmes}), est créé.

L'autorité territoriale est chargée de procéder à l'actualisation de l'état du personnel.

Article 2 : L'autorité territoriale est chargée de procéder au recrutement d'un fonctionnaire sur cet emploi permanent et de prendre les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 3 : L'autorité territoriale est chargée de procéder à la déclaration de création d'emploi auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin, dans les conditions et les délais fixés.



6 Finances

6.1 Délibération : Vote de crédits - Service de l'Eau – Redevance pour pollution domestique au titre des encaissements de 2021

Comme chaque année, le service de l'Eau rembourse à l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse la redevance pour pollution domestique qu'il a encaissée en 2021 auprès des redevables munstériens.

Les crédits inscrits au budget primitif de 2022 au compte 701249 « Reversement redevance Agence de l'Eau » ont été légèrement sous-estimés, et il y a lieu de voter un crédit complémentaire de 2 000 € à ce compte.

VU le rapport de Monsieur le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à l'unanimité,

DÉCIDE

- **DE VOTER** un crédit complémentaire de 2 000 € au compte 701249 « Reversement redevance Agence de l'Eau », à prélever sur le compte 022 « Dépenses imprévues de fonctionnement ».

6.2 Délibération : Subvention à l'Association de l'Abbaye de Munster

L'association de l'Abbaye de Munster sise 11 place du Marché à Munster a été créée dans le but de restaurer et mettre en valeur le patrimoine classé de l'Abbaye de Munster selon les prescriptions et avis de la DRAC.

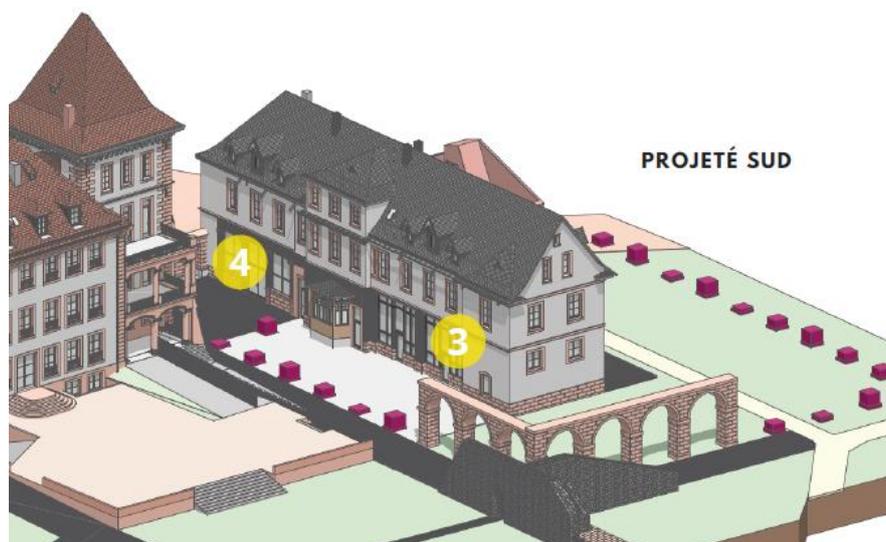
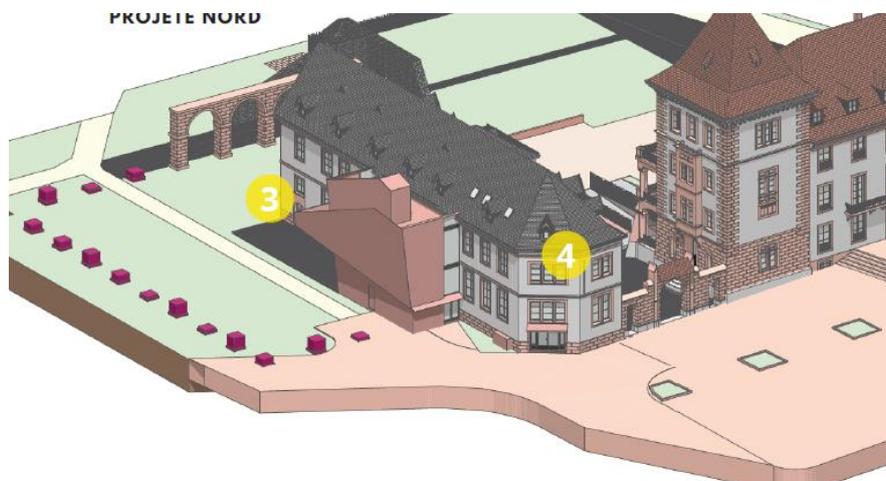
Ce projet s'inscrit dans la continuité de la vente du batial et du couvent et leurs rénovations par des investisseurs privés.

L'association de l'Abbaye de Munster déclare prévoir notamment les travaux suivants :

- La mise en place de revêtements de sols anciens ;
- La réparation des pierres endommagées ;
- Le remontage des murs ;
- La remise en place de certaines voûtes en pierre ;
- La réfection de l'escalier en grès à vis évidé ;
- Le remontage des bases de colonnes sur les anciennes fondations découvertes lors des fouilles de 1990, de 2012 et de 2015 ;
- La mise en valeur via un éclairage nocturne ;
- La création d'une signalétique informative historique et architecturale.

L'ensemble de ces travaux est estimé à 834 000 € TTC et devrait débuter à partir de 2023.

Dans un second temps, l'association de l'Abbaye de Munster souhaite proposer une programmation culturelle et historique variée tout au long de l'année afin de mettre en valeur le patrimoine culturel régional et historique du site de l'Abbaye de Munster.



Dans ce cadre et par courrier reçu en mairie le 1^{er} août 2022, l'Association de l'Abbaye de Munster sollicite la commune pour l'octroi d'une aide exceptionnelle de 60 000 euros pour 2023. Cette aide serait versée après validation d'une convention d'objectif qu'il restera à approuver par le conseil municipal, sur présentation et validation préalable de la commune des travaux effectués sur le domaine public, travaux devant également être conforme aux préconisations des services de la DRAC /UDAP et sur présentation des justificatifs et factures acquittées.

Une partie de l'intervention aura lieu sur le domaine public et sur la parcelle 296 section 16 appartenant à la commune.

VU l'intérêt pour la mise en valeur du patrimoine historique de MUNSTER,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à la majorité des conseillers présents (Monsieur LAEMMEL n'ayant pas pris part au débat et au vote),

DÉCIDE

- **D'EMETTRE** un avis favorable pour cette demande de subvention exceptionnelle sous les conditions suivantes :
 - o Signature d'une convention d'objectif préalable
 - o Régularisation de la vente de l'ensemble batial / couvent entre la Ville de Munster et les SCI du Palais et SCI Aimée
 - o Validation préalable des travaux par la commune avant exécution
 - o Conformité des prescriptions des services DRAC/UDAP du Haut-Rhin
 - o Versement sur présentation des factures détaillées et acquittées.
- **DE S'ENGAGER** à inscrire les crédits au budget prévisionnel 2023 ou suivant selon l'avancement du projet ;
- **DE PRENDRE NOTE** qu'une convention d'objectif sera soumise ultérieurement à l'approbation du conseil municipal ;
- **D'AUTORISER** l'Association de l'Abbaye de Munster, sise 11 place du Marché à Munster à effectuer des travaux sur le domaine public après présentation détaillée des travaux projetée et validée par les services des Monuments historiques (DRAC, UDAP) et après avis favorable préalable de la commune.

Monsieur WIOLAND ouvre le débat pour féliciter cette association pour les actions en faveur de la sauvegarde de notre patrimoine culturel. Il souhaite avoir des explications sur cette nouvelle association, créée en mars 2022, et notamment connaître les membres qui la composent.

Monsieur le Maire donne lecture d'une partie des statuts et énonce les résultats des élections des membres de direction :

- *Président : Tristan MILLIERE*
- *Vice-Président : Gérard LESER*
- *Trésorier : Gaspar WEULERSSE*
- *Trésorier Adjoint : Barnabé STOEHR*
- *Secrétaire : Kévin LAEMMEL*
- *Secrétaire Adjoint : Arnaud HELSCHGER*

Monsieur le Maire explique que c'est une association à but non lucratif.

Monsieur KLINGER souligne que c'est une affaire d'homme puisqu'il n'y a pas de femme.

Madame SCHNEIDER demande si la subvention est à verser en une seule fois.

Monsieur le Maire rappelle que la subvention est plafonnée à 60000 euros et ne sera versée que sur présentation de factures acquittées et détaillées.

Madame GRUNENBERGER demande si des visites culturelles seront organisées par la suite.

Monsieur LAEMMEL, conseiller municipal et partie prenante dans le projet privé, explique que les réalisations seront en libre accès depuis le domaine public mais que les casques de réalité virtuelle seront louables auprès de l'Office de Tourisme.

Monsieur KLINGER trouve dommage que cette association n'ait pas vu le jour plus tôt. Monsieur le Maire rappelle que le projet de requalification du batial/couvent est un projet long et complexe et que les idées ont muri au fil du temps.

Madame GRUNENBERGER demande comment ont été estimés les 834 000 euros de travaux.

Monsieur LAEMMEL explique que cela a été fait par un architecte.

Madame SCHNEIDER demande si des appels d'offres seront lancés.

Monsieur LAEMMEL explique que l'association n'est pas soumise aux règles de la commande publique mais que des mises en concurrence seront faites.

Madame LOCHERT souhaite que des précisions soient apportées à la délibération :

1 / Dans le 1^{er} paragraphe en faisant apparaître dans ce projet est la continuité du projet privé de requalification du batial et du couvent

2/ Dans le délibéré en ajoutant les conditions suivantes :

- Signature d'une convention d'objectif préalable*
- Régularisation de la vente de l'ensemble batial / couvent entre la Ville de Munster et les SCI du Palais et SCI Aimée*

Monsieur WOLLBRETT rappelle qu'une convention d'objectif doit être signée pour toute subvention supérieure à 23 000 euros.

6.3 Délibération : Mise en conformité du système de protection incendie de la Maison du Kleebach – Convention de financement des travaux

La réalisation des travaux permettant de mettre en conformité le système de protection incendie de la Maison du Kleebach est rendue nécessaire suite aux préconisations de la Commission de Sécurité lors de sa dernière visite de cet ERP.

Les travaux préconisés par la Commission consistent au déplacement d'un poteau d'incendie et à la création d'une aire de stationnement pour le véhicule incendie en dehors de la voie d'accès.

Ces travaux sont à réaliser sur le domaine privé du bénéficiaire, mais constituent une charge financière difficilement supportable par l'association qui gère cet établissement, d'autant plus depuis la crise sanitaire.

La Ville propose donc d'apporter son soutien technique et financier dans cette opération, d'une part en réalisant les travaux pour le compte de l'association, et d'autre part en permettant à cette dernière de s'acquitter du montant des travaux en dix annuités.

Pour la réalisation de ces travaux, il est nécessaire de passer une convention avec l'association AREFAC – La Maison du Kleebach dont l'objet est double :

- Financier : elle précise les conditions du financement par le bénéficiaire des travaux réalisés sur son domaine privé par la ville ;
- Technique : elle intègre l'autorisation donnée à la ville par le bénéficiaire pour réaliser les travaux sur son domaine privé.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à l'unanimité,

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** la réalisation de ces travaux en régie communale ;
- **D'APPROUVER** les termes de la convention pour le financement des travaux de mise en conformité du système de protection incendie de la Maison du Kleebach jointe en **annexe** ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tous documents nécessaires à son exécution ;
- **DE S'ENGAGER** à voter les crédits nécessaires pour la comptabilisation du mode de financement de l'opération dès que le montant définitif des travaux sera connu.

Madame GRUNENBERGER et HUNZINGER demandent des précisions sur le montant des travaux.

Monsieur le Maire rappelle que le montant prévisionnel est de 16 480 euros comme indiqué dans les annexes transmises.

7 Domaines

7.1 Contexte : Cession des biens communaux dits du Batial et Couvent, place du Marché à MUNSTER 9 à 13 Place du Marché

La Ville de MUNSTER est propriétaire de deux édifices emblématiques à savoir le « Couvent », sis 9 et 10 place du Marché et le palais abatial dit « Batial », (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques) sis 11 à 13 place du Marché, pour les avoir acquis à la société Manufactures Hartmann et Fils, suivant acte n°2794/1988 reçu par Maître Beck, à Munster le 27 décembre 1988.

Le BIEN est cadastré section 16 parcelles n°292, 293, 294, 295 et 296 d'environ 3 398 m² selon le procès-verbal d'arpentage n°685 établi par le géomètre-expert Philippe BERNAY le 17 décembre 2015 et est constitué de 2 bâtiments sur assise foncière :



- pour le bâtiment dit « **Batial** », situé 11 à 13 Place du Marché, d'une surface de plancher d'environ 1164 m² et d'une surface non comptabilisée de l'ordre de 559 m², selon le document établi par la société ALSACE DIAG (27 rue Saint Pierre – 68420 HERRLISHEIM-PRES-COLMAR), le 06 août 2010.
- pour le bâtiment dit « **Couvent** », situé 9 et 10 Place du Marché, d'une surface de plancher d'environ 605 m² et d'une surface non comptabilisée d'environ 220 m², selon le document établi par la société ALSACE DIAG (27 rue Saint Pierre – 68420 HERRLISHEIM-PRES-COLMAR), le 06 août 2010.

Le BIEN est libre de toute occupation depuis 2015.

Depuis 2008, la municipalité cherche activement à reconvertir ces bâtisses quasi à l'état de friche. Compte tenu des travaux lourds et des prescriptions des monuments historiques, plusieurs projets se sont succédés, allant même jusqu'à la promesse de vente, sans finalement et réellement voir le jour.

Par délibération du conseil municipal du 25 juin 2019, la Ville de MUNSTER a organisé un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ce BIEN.

Il faut rappeler que le conseil municipal est compétent pour choisir librement l'offre retenue. Compte tenu de l'emplacement stratégique en cœur de ville, le conseil avait défini des critères de jugement des offres qui étaient notamment :

- La pertinence du projet présenté au regard de son emplacement en cœur de ville ;
- L'intérêt pour le rayonnement et l'attractivité de la commune (activités, nombre d'emplois créés...);
- La réalisation du projet dans un calendrier réaliste ;
- Les garanties et la capacité du candidat acquéreur à respecter ses engagements.

Par délibération du 7 avril 2022, le conseil municipal de Munster a validé le principe d'une cession à l'euro symbolique d'une partie (1/3) du bâtiment dit du « Convent » à la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, compétente en matière de développement économique et touristique, en vue d'y implanter le nouvel office de Tourisme de la Vallée de Munster (OTVM) (en violet sur le plan ci- dessous).



Un procès-verbal de découpage est en cours.

Dans la continuité de ce projet, Messieurs Pascal LAEMMEL et Thomas WEULERSSE tous deux représentants des SCI du Palais et SCI Aimée se portent acquéreurs du Batial sis 11, 12 et 13 place du marché, d'une partie du Couvent (2/3 de la surface) sis 9 et 10 place du marché (le 1/3 restant étant cédé à la CCVM) ainsi que des ruines de l'Abbaye.

Le BIEN est situé sur les parcelles section 16 n° 292, 293, 294, 295 et 296 selon le procès-verbal d'arpentage n°685 établi par le géomètre-expert Philippe BERNAY le 17 décembre 2015. Un découpage est en projet selon le schéma de principe transmis par la CCVM le 25 mars 2022 ci-après.

Schéma de principe pour le découpage de la parcelle section 16, n° 296



7.2 Délibération : Cession du bien communal dit du Couvent sis 9 et 10 place du Marché à Munster à la SCI AIMEE

Le bâtiment dit « **Couvent** », situé 9 et 10 place du Marché, d'une surface SHON d'environ 605 m² comprend :

- Sous-sol : caves ;
- RDC : salles de cours, pièces, entrée, cuisine ;
- Le 1^{ère} étage : 10 pièces, 2 SDB, 2 WC, dégagements et paliers ;
- Les combles : 2 pièces, 1 WC, 2 greniers, dégagement, palier.

Dans son préprojet présenté en séance du 27 mai 2021, la CCVM souhaite acquérir la **partie A** Nord du Couvent d'environ 140 m² de terrain d'assise foncière sur-bâtie (correspondant environ à un 1/3 du bâtiment), ainsi qu'une **partie C** non bâtie sur la façade Est d'environ 81 m² de terrain nu en vue d'y construire un bâtiment annexe permettant de mutualiser l'accessibilité aux différentes entités qui se partagent le lieu.



Les avis France domaine du 3 novembre 2020 et du 25 août 2022, estiment le Couvent au prix de 150 000 euros net vendeur.

La Société Civile Immobilière « SCI Aimée », immatriculée au RCS le 09-03-2022, sis 11 place du Marché à MUNSTER représentée par Pascal LAEMMEL et Thomas WEULERSSE, actionnaires majoritaires, se porte acquéreuse des 2/3 restant du Couvent au prix de 100 000 euros net vendeur (ce qui correspond à l'estimation France Domaine).

Dans le BIEN, les acquéreurs déclarent vouloir y implanter une activité de brasserie culturelle/petite restauration ainsi qu'une salle de spectacle.

La cession du Couvent est consentie aux conditions suivantes :

A la demande de la SCI Aimée :

- Obtention de prêts par une ou plusieurs banques ;
- Obtention du permis après le délai de recours des tiers
- Si des traces de mэрule réapparaissent dans le Batial d'ici la vente définitive, la ville prendra à sa charge les éventuels travaux de curage, de traitement et de reprise de structure

- Engagement de réaliser des travaux de requalification de la place du Marché concomitamment aux travaux de réhabilitation des bâtiments du Batial et du Couvent de sorte que la place soit terminée au plus tard 1 an après l'achèvement des travaux du Batial et couvent

A la demande de la Ville de Munster :

- Garantie que la destination se limite à des activités économiques, touristiques ou à d'autres activités d'intérêt général ;
- Inscription d'un droit de préférence en cas de cession.

VU la délibération du 11 octobre 2016 qui déclassé les dits-biens du domaine public communal au domaine privé communal ce qui entérine le fait que les biens peuvent être aliénés sans formalités particulières ;

VU la délibération du 25 juin 2019 où la Ville de Munster a organisé un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ces biens ;

VU les avis France domaine du 3 novembre 2020 et du 25 août 2022 ;

VU l'offre d'achat transmise par la SCI Aimée le 1^{er} août 2022 ;

CONSIDERANT qu'il n'y a ni baux, ni location, et que les immeubles sont libres à la vente ;

CONSIDERANT l'intérêt indéniable du projet pour le rayonnement et l'attractivité de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à la majorité des conseillers présents (Monsieur LAEMMEL n'ayant pas pris part au débat et au vote),

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** la cession, à la SCI Aimée sise 11 place du Marché à Munster représentée par Pascal LAEMMEL et Thomas WEULERSSE, du bien communal dit du « Couvent » sur-bâti et abords sur une partie de la parcelle section 16, n° 296, à savoir :
 - **partie D**, selon projet d'arpentage, estimée à environ 878 m² sur 3 398 m² en vue d'y implanter une brasserie culturelle et un lieu de spectacle.
- **D'ACCEPTER** l'offre d'achat au prix de 100 000 euros net vendeur et aux conditions suspensives suivantes :

A la demande de la SCI Aimée :

 - Obtention de prêts par une ou plusieurs banques ;
 - Obtention du permis après le délai de recours des tiers ;
 - Si des traces de mэрule réapparaissent dans le Batial d'ici la vente définitive, la ville prendra à sa charge les éventuels travaux de curage, de traitement et de reprise de structure ;
 - Engagement de réaliser des travaux de requalification de la place du Marché concomitamment aux travaux de réhabilitation des bâtiments du Batial et du Couvent de sorte que la place soit terminée au plus tard 1 an après l'achèvement des travaux du Batial et couvent.



A la demande de la Ville de Munster :

- Garantie que la destination se limite à des activités économiques, touristiques ou à d'autres activités d'intérêt général ;
 - Inscription d'un droit de préférence en cas de cession.
-
- **DE S'ENGAGER** à réaliser des travaux de requalification de la place du Marché concomitamment aux travaux de réhabilitation des bâtiments du Batial et du Couvent de sorte que la place soit achevée au plus tard 1 an après l'achèvement des travaux du Batial et couvent ;
 - **DE MANDATER** l'étude notariale de Maitre DAULL, 1 Av. du Maréchal Leclerc, 68920 WINTZENHEIM ;
 - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;
 - **DE PRENDRE NOTE** qu'une délibération pourra intervenir ultérieurement pour décider de la vente définitive selon découpage foncier restant à définir.

7.3 Délibération : Cession du bien communal dit du Batial et des ruines de l'Abbaye sis 11 à 13 place du Marché à Munster à la SCI DU PALAIS

Le BIEN est cadastré section 16 parcelle n°292, 293,294,295 et 296 (partie) selon le procès-verbal d'arpentage n°685 établi par le géomètre-expert Philippe BERNAY le 17 décembre 2015 et est constitué :

- Du Palais abBatial dit « Batial », situé 11 et 13 Place du Marché, d'une surface de plancher d'environ 1164 m² et d'une surface non comptabilisée de l'ordre de 559 m², selon le document établi par la société ALSACE DIAG (27 rue Saint Pierre – 68420 HERRLISHEIM-PRES-COLMAR), le 06 août 2010.
- Des ruines de l'ancienne Abbaye bénédictine de Munster

Le BIEN est dans un état de vétusté avancé et est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 25 mai 1990.

La Société Civile Immobilière « SCI du Palais », immatriculée au RCS le 09-03-2022, sis 11 place du Marché à MUNSTER représentée par Pascal LAEMMEL et Thomas WEULERSSE, actionnaires majoritaires, se porte acquéreuse du Batial et des ruines de l'abbaye de Munster au prix de 300 000 euros net vendeur.

Dans le BIEN, les acquéreurs déclarent vouloir y créer une activité économique de lieu de réception au RDC ainsi que des logements d'habitation aux étages.
Les ruines seront restaurées selon les prescriptions de la DRAC afin d'offrir une valorisation historique et patrimoniale des lieux.

La cession du BIEN est consentie aux conditions suivantes :



A la demande de la SCI du Palais :

- L'obtention de prêts par une ou plusieurs banques
- L'obtention du permis après le délai de recours des tiers
- L'engagement de la Ville de Munster de requalifier la place du Marché au plus tard un an après la date d'achèvement des travaux du Batial et du couvent
Dans ce cadre, un aménagement de plain-pied le long du Batial sera intégré afin de rétablir l'accessibilité du bâtiment ;
- Si des traces de mérule réapparaissent dans le Batial d'ici la vente définitive, la ville prendra à sa charge les éventuels travaux de curage, de traitement et de reprise de structure
- L'autorisation de creuser le long de la façade Nord sur une profondeur de 3m afin de faire des travaux sur soubassement.

A la demande de la Ville de Munster :

- Pose de 3 nids de cigognes minimum sur la toiture du Batial ;
- Entretien et gestion des ruines de l'Abbaye selon les strictes prescriptions de la DRAC ;
- Libre accès au public des ruines ;
- Autorisation de positionner une webcam sur la toiture du Batial pour le site internet de la ville
- Inscription d'un droit de préférence en cas de cession.

VU la délibération du 11 octobre 2016 qui déclassé les dits-biens du domaine public communal au domaine privé communal ce qui entérine le fait que les biens peuvent être aliénés sans formalités particulières ;

VU la délibération du 25 juin 2019 où la Ville de Munster a organisé un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ces biens ;

VU les avis France domaine du 3 novembre 2020 et du 25 août 2022 ;

VU l'offre d'achat transmise par la SCI du Palais le 1^{er} août 2022;

CONSIDERANT qu'il n'y a ni baux, ni location, et que les immeubles sont libres à la vente ;

CONSIDERANT l'intérêt indéniable du projet pour le rayonnement et l'attractivité de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à la majorité des conseillers présents (Monsieur LAEMMEL n'ayant pas pris part au débat et au vote),

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** la cession, à la SCI du Palais sise 11 place du Marché à Munster représentée par Pascal LAEMMEL et Thomas WEULERSSE, du bien communal dit du « Batial » section 16 parcelles n° 292,293,294,295 et 296, à savoir :
- **D'ACCEPTER** l'offre d'achat au prix de 300 000 euros net vendeur et aux conditions suspensives suivantes :



A la demande de la SCI du Palais :

- L'obtention de prêts par une ou plusieurs banques ;
- L'obtention du permis après le délai de recours des tiers ;
- L'engagement de la Ville de Munster de requalifier la place du marché au plus tard un an après la date d'achèvement des travaux dans le Batial et le couvent :
Dans ce cadre, prévoir un aménagement depuis le domaine public de plain-pied d'environ 7m de large par 14 m environ le long du Batial pour en faciliter son accessibilité ;
- Si des traces de mэрule réapparaissent dans le Batial d'ici la vente définitive, la ville prendra à sa charge les éventuels travaux de curage, de traitement et de reprise de structure ;
- L'autorisation de creuser le long de la façade Nord sur une profondeur de 3 mètres lors de l'aménagement de la place afin de faire des travaux d'assainissement et de drainage.

A la demande de la Ville de Munster :

- Prévoir 3 nids de cigognes minimum sur la toiture du Batial ;
 - Entretien et gérer les ruines de l'Abbaye selon les strictes prescriptions de la DRAC ;
 - Laisser accessible au public les ruines ;
 - Inscription d'un droit de préférence en cas de cession.
-
- **DE S'ENGAGER** à réaliser des travaux de requalification de la place du Marché concomitamment aux travaux de réhabilitation des bâtiments du Batial et du Couvent de sorte que la place soit achevée au plus tard 1 an après l'achèvement des travaux du Batial et Couvent ;
 - **DE MANDATER** l'étude notariale de Maitre DAULL, 1 Av. du Maréchal Leclerc, 68920 WINTZENHEIM ;
 - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;
 - **DE PRENDRE NOTE** qu'une délibération pourra intervenir ultérieurement pour décider de la vente définitive selon découpage foncier restant à définir.



8 Travaux

8.1 Délibération : Choix pour le projet salle des fêtes suite à la phase 1 de l'étude de faisabilité

Lors du vote du budget primitif du 12 avril 2021, le Conseil Municipal de Munster a validé le lancement des études pour la requalification de l'actuelle salle des fêtes.

En effet, cet équipement a été construit en 1965 et a été conçu initialement pour un double usage de sport et loisirs.

Des travaux importants de mise aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'isolation thermique et phonique et de toitures sont nécessaires.

Hors situation sanitaire, elle est utilisée quotidiennement par les associations.

Elle est aussi le lieu de très nombreuses manifestations : transhumance, journée des associations, vœux de la municipalité, galette des aînés, bureaux de vote et plus récemment centre de vaccination intercommunal.

Le bâtiment est aussi loué pour les fêtes familiales ou des rencontres d'entreprises.

Afin de mener à bien cette étude de faisabilité et de programmation, la Ville de Munster a signé un marché avec le cabinet MP CONSEIL le 22 octobre 2021.

Dans cette mission il était prévu selon notre cahier des charges d'étudier et chiffrer trois hypothèses chiffrées :

- la rénovation complète de l'actuelle salle
- la démolition et reconstruction d'un bâtiment neuf sur le site actuel
- la démolition et reconstruction d'un bâtiment neuf sur un autre site dans Munster.

Lors de la séance des commissions réunies du 25 novembre 2021, il a été annoncé que la municipalité souhaitait ouvrir la concertation à l'ensemble des citoyens.

Ainsi ces derniers ont été consultés, dans un premier temps, via un questionnaire à large diffusion (Munster'mag de décembre, site internet et réseaux sociaux).

Cette consultation a eu lieu entre le 20 décembre 2021 et le 15 janvier 2022 et a rencontré un relatif engouement avec 222 réponses dont 128 Munstériens/2448 foyers soit un taux de participation de nos concitoyens de 5.22%.

Dans un second temps, la municipalité a organisé une réunion publique, qui s'est déroulée le 28 janvier 2022, réunissant une cinquantaine de personnes.

Parallèlement à cette démarche participative et afin de répondre aux questionnements des membres du conseil municipal, l'état des lieux des usages a été actualisé sur la base des occupations de la salle des fêtes pour les années 2018 et 2019 ainsi que les demandes pour 2021. L'année 2020 étant atypique du fait du contexte sanitaire, elle a été volontairement isolée. L'année 2021 est jugée peu significative puisque la salle des fêtes a été quasi exclusivement privatisée pour accueillir le centre de vaccination intercommunal.

Enfin le cabinet MP conseil est allé à la rencontre des actuels utilisateurs dont les associations.

Les résultats de cette concertation citoyenne ont été portés à la connaissance des membres du conseil municipal lors de la séance des commissions réunies du 1^{er} mars 2022.

A l'issue de cette séance, il a été retenu de figer les 3 hypothèses à :

- la rénovation complète de l'actuelle salle
- la démolition et reconstruction d'un bâtiment neuf sur l'emprise de la parcelle actuelle.
- la démolition et reconstruction d'un bâtiment neuf sur le site actuel

Il est à préciser que les concitoyens ont largement plébiscité la solution de maintenir la salle des fêtes en cœur de ville et n'ont pas retenu l'idée de la délocaliser en un lieu excentré.

Forts de ce constat, les conseillers municipaux ont exploré certaines pistes (parc Schweitzer, en lieu et place du Foyer Saint Léger, Mais ont dû y renoncer (absence de maîtrise foncière, volet paysager...).

Lors de la séance des commissions réunies du 26 août 2022, le cabinet MP CONSEIL a présenté l'étude faisabilité des 3 scénarios qui s'élèvent à :

- SCENARIO 1 : Rénovation complète de l'actuelle salle – 5 371 144 € HT
- SCENARIO 2 : Démolition et construction d'un bâtiment neuf sur la parcelle, le long de la rue de la République - 5 493 698 € HT auxquels il convient d'ajouter les frais de requalification d'un parking de 300 000 € HT = 5 535 308 € HT
- SCENARIO 3 : Démolition et construction d'un bâtiment neuf en lieu et place de l'actuel démolé - 5 235 308 € HT

A l'issue des débats, la majorité des conseillers a retenu le scénario 3 à savoir la démolition et reconstruction d'un bâtiment neuf sur l'actuel emplacement sur la base des avantages suivants :

- Fonctionnalité d'un bâtiment neuf qui peut être conçu pour être passif et donc vertueux pour l'environnement ;
- Ecart suffisant vis-à-vis des riverains de la rue de la République (nuisances sonores) ;
- Possibilité de phaser les travaux et notamment de planifier à moyen terme la requalification du parking
- Possibilité de créer un jardin d'agrément entre le bâtiment historique du Prélat et la salle des fêtes (lieu de convivialité en cas de cérémonie) avec vue privilégiée sur les bâtiments emblématiques du centre.

VU l'avis des commissions réunies du 26 août 2022,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération et à la majorité (deux voix « CONTRE » de Madame LOCHERT et Monsieur LAEMMEL conseillers municipaux),

DÉCIDE

- **D'ENTERINER** le scénario 3 issu de la phase 1 de l'étude de faisabilité tel que proposé par les commissions réunies à savoir la « démolition et reconstruction d'un bâtiment neuf sur le site actuel » ;
- **DE PRENDRE NOTE** que la phase 2 consiste à l'élaboration du programme architectural fonctionnel et technique détaillé.



9 Questions orales

- Monsieur KLINGER demande si un recours à l'encontre du PLU a été déposé auprès du Tribunal Administratif de STRASBOURG par le collectif de Monsieur SIMON.

Monsieur le Maire confirme effectivement qu'il est arrivé en mairie le 1er août 2022.

Monsieur KLINGER, qui est en relation avec le collectif, demande pourquoi les conseillers n'ont pas été destinataires de l'ensemble du dossier. Il explique que ce serait une volonté du collectif de riverains.

Monsieur le Maire rappelle que le droit à l'information selon l'article L.2121-13 du code général des collectivités territoriales permet aux membres du conseil municipal d'avoir communication des documents qui se *rapportent aux « affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération »*, c'est-à-dire les affaires portées à l'ordre du jour.

Les conseillers intéressés par des compléments sont invités à formuler leur demande selon les modalités prévues par la loi.

Monsieur le Maire rapporte que, pour l'heure, nous avons saisi un cabinet d'avocat pour représenter la ville dans le cadre de la protection juridique.

Madame LOCHERT, en qualité de juriste, se tient à la disposition de la Ville le cas échéant.

- Madame SCHMITT demande s'il est vrai qu'une demande d'agrément est en cours pour l'accueil d'enfants supplémentaires au périscolaire.

Monsieur le Maire explique en effet que l'accueil périscolaire a plus de demandes que de places disponibles le midi (99 places pour 115 demandes).

Monsieur le Maire confirme que des solutions sont recherchées rapidement.

10 Remerciements

- L'association des commerçants GRECO remercie la Ville pour son soutien matériel et logistique à l'occasion des Nocturnes de juillet et août.
- Fédération nationale des anciens combattants en Algérie, Maroc et Tunisie) de Munster et environs (FNACA) remercie la ville pour la mise à disposition gracieuse d'une salle communale.

FIN DE SÉANCE À 20 HEURES 55

PROCÈS-VERBAL CLOS LE 26/09/2022



Jean-François WOLLBRETT

Adjoint au Maire et secrétaire de séance

11 Rapport des commissions réunies du 26 août 2022 – salle des fêtes et ses abords

Présents : DISCHINGER Pierre, Maire, MARTIN Monique, adjointe, WIOLAND Marc, STRAUMANN Antoinette, WOLLBRETT Jean-François, BRUNETTI Carla, GIANTI Roland, adjoints, GERARD François, CARPENTER Blaise, PARMENTIER Céline, HAETTICH Jérémy, MULLER Claude, SENGELE Denise, FEURER Richard, MARTZ-STOEHR Andrée, GRUNENBERGER Maud, KLINGER Pierre, conseillers municipaux.

Excusés : SCHNEIDER Laurence, LUTZ Audrey, SCHMITT Sandrine LAEMMEL Pascal FINANCE Christian LOCHERT Romy GRONDIN Nathalie, HUNZINGER Julien, CHAPOT Jean-Daniel LANDWERLIN Camille, conseillers municipaux

Monsieur le Maire remercie les conseillers et les chargés de mission du bureau d'études MP CONSEIL pour leur présence à cette séance exceptionnelle consacrée au projet de salle des fêtes.

Monsieur le Maire rappelle les différents objectifs de cette séance :

- Présenter la 1^{ère} phase de l'étude de faisabilité/programmation du bureau d'études MP CONSEIL (powerpoint ci annexé) ;
- Arrêter un choix de scénario parmi les 3 hypothèses énoncées :

SCENARIO 1 : Rénovation complète de l'actuelle salle – 5 371 144 € HT

SCENARIO 2 : Démolition et construction d'un bâtiment neuf sur la parcelle, le long de la rue de la République - 5 493 698 € HT auxquels il convient d'ajouter les frais de requalification d'un parking de 300 000 € HT = 5 535 308 € HT

SCENARIO 3 : Démolition et construction d'un bâtiment neuf en lieu et place de l'actuel démoli - 5 235 308 € HT

Afin de laisser à chacun le temps de préparer cette réunion, la présentation a été transmise en amont.

Avant de laisser la parole au bureau d'études, Monsieur le Maire précise que l'hypothèse 1 « rénovation de l'existant » semble plus complète que les deux suivants. Cela s'explique par le fait que la commune a transmis à MP CONSEIL l'ensemble des études internes que les services avaient élaborés ces dernières années ainsi que les études effectuées en 2017/2018 à l'occasion du 1^{er} projet de médiathèque dans la salle des fêtes. Par ailleurs, l'étude de faisabilité sur un bâtiment existant permet de se projeter davantage, puisque son enveloppe permet déjà d'envisager une répartition spatiale des surfaces en fonctions des besoins identifiés.

Monsieur le Maire laisse la parole à MP CONSEIL pour présenter dans le détail les trois hypothèses.

A l'issue de la présentation, Monsieur le Maire propose un tour de table où chaque conseiller est invité à s'exprimer.

- Monsieur KLINGER prend la parole pour relayer les remarques de Monsieur CHAPOT, excusé.

- « Pour les scénarios 1 et 3, il n'est pas prévu le réaménagement du parking. Cela peut avoir une incidence sur la comparaison des coûts. »
 - ⇒ MP CONSEIL explique qu'effectivement la requalification du parking n'est pas chiffrée pour la rénovation et démolition/construction à neuf au même emplacement car ces travaux sont facultatifs et peuvent être phasés ultérieurement contrairement au scénario 2 qui oblige à la création de stationnement.

- « Scénario 2: Comment se fera l'accès au parking depuis le carrefour rue de la République/rue Marcel Haedrich? L'accès rue de la République sera supprimé et les véhicules qui sortent de l'accès rue Marcel Haedrich devront se diriger vers Metzéral? Incidence sur le coût du scénario.

⇒ MP CONSEIL précise que le projet présenté est un schéma de principe au stade de l'étude de faisabilité donc relativement sommaire sur ces aspects. Bien entendu, les impacts routiers seront inclus dans la réponse attendue par un Maître d'Œuvre. Monsieur le Maire rappelle également que, dans l'étude de circulation faite par l'ADAUHR en 2013, il est prévu à terme de quasi piétonniser la rue de la République.

« Les préoccupations relatives à l'environnement ne sont pas présentes. »

⇒ MP CONSEIL explique que les 3 scénarios ont pris en compte des aspects environnementaux afin de répondre aux normes de la RT 2020. Il est tout à fait possible dans une construction neuve de viser le bâtiment passif contrairement au scénario 1 de la rénovation. MP CONSEIL propose de retenir cette option dans le cadre du cahier des charges. Monsieur le Maire est favorable à aller vers la meilleure solution énergétique mais rend attentif aux systèmes domotiques qui montrent des limites (exemple de l'hôpital).

« Le planning prévisionnel est à recalculer. On est au stade 4: présentation étude de faisabilité pour le 01/03/2022 ? Ce planning est trop optimiste. »

⇒ MP CONSEIL va effectivement réajuster le planning en fonction de l'issue de cette réunion.

La proximité immédiate des bâtiments à forts enjeux patrimoniaux (Prélat, batial, ruines, mairie,.. tous inscrits à l'inventaire supplémentaire des bâtiments historiques) induit une attention particulière puisque ce projet sera soumis à l'avis des ABF dans le cadre de l'instruction du permis.

Selon le scénario, il faut compter jusqu'à 24 mois de travaux soit 2,5 ans pour le projet global (consultation, instruction du PC en périmètre ABF, ...).

« A ce stade de l'étude le conseil municipal ne pourra pas arrêter son choix. Il serait judicieux de demander à MP CONSEIL de parfaire son étude. »

⇒ Il est à préciser que les scénarios présentés sont au stade de faisabilité. Le rendu est conforme avec les attendus de la mission, c'est pourquoi Monsieur le maire invite les conseils à s'exprimer sur le choix d'un scénario.

Madame SENGELE demande la parole pour relayer les remarques de Madame LOCHERT :

« **Remarques concernant le rapport de MP Conseil :**

- Le scénario 1 semble avoir été davantage travaillé que les 2 autres ; **faut-il y voir une orientation délibérée vers cette solution ?**

⇒ Monsieur le Maire rappelle les explications données en préambule de la réunion à savoir que la solution de requalification est étudiée depuis plusieurs années en

interne et bénéficie de l'antériorité du 1^{er} projet de médiathèque dans la salle des fêtes (étude de structure, étude de faisabilité pour l'isolation et toiture....).
Monsieur le Maire explique que, naturellement, ces données ont été transmises à MP CONSEIL et confirme qu'aucune orientation n'a été donnée.

« Pour les estimations budgétaires des scénarios 1 et 3, le coût des relocalisations des activités pendant la durée du chantier n'est pas évalué ».

« Pour le scénario 2 :
o la forme du bâtiment est un peu particulière : pourquoi pas... mais il serait plus logique, pour l'instant, de retenir un format rectangulaire similaire aux autres scénarios
o le nombre de places de parking au centre de Munster sera fortement réduite pendant la durée des travaux

A ce stade, il me semble que l'étude de MP Conseil n'est pas assez approfondie pour nous permettre d'arrêter un choix entre les différents scénarios.

Aussi je suggère d'approfondir l'étude de chacun des 3 scénarios mais aussi d'examiner le scénario 4 que j'ai déjà proposé :

Scénario 4 : implantation dans le Parc Schweitzer (voir plan avec implantation proposée en pièce jointe) :

Atouts :

- Beau cadre du Parc autour de cette nouvelle salle
- Réutilisation de l'emplacement de la salle actuelle (environ 2500m² avec les abords) :
 - o Possibilité de réaliser un bel espace vert
 - o Possibilité de réaliser une extension du parking actuel
 - o Possibilité de retenir cet emplacement (réserve foncière) ; pourquoi pas un futur marché couvert ?

Avantages pendant les travaux :

- La construction de la nouvelle salle ne serait pas conditionnée par la démolition préalable de la salle actuelle
- Il ne serait pas nécessaire de délocaliser les activités de la salle actuelle (donc pas de charges financières supplémentaires)
- Il n'y aurait pas d'impact sur les places de parking de la salle des fêtes pendant les travaux ».

⇒ Concernant la présentation du scénario 2, aucune forme architecturale n'est à définir au stade de l'étude de faisabilité. Ce n'est qu'à l'issue d'un concours dans le cadre d'un projet de construction neuve, qu'un architecte sera désigné et proposera une forme au bâtiment.

Concernant la proposition du 4^{ème} scénario, un débat s'ouvre. Les conseillers rappellent que cette éventualité a été majoritairement écartée lors de la séance des commissions réunions du 1^{er} mars 2022. Il n'est donc plus d'actualité (vote à l'unanimité en séance).

Par la voie de Madame STRAUMANN, Madame SCHNEIDER se dit défavorable à un projet dans le parc SCHWEITZER car cela viendrait le dénaturer.

Monsieur le Maire relaye l'avis de Monsieur LAEMMEL à savoir qu'il est tout à fait d'accord avec l'analyse et les réflexions de Madame LOCHERT.

Madame SENGELE demande à MP CONSEIL la solution qui apporte les plus d'aléas.

⇒ Compte tenu des incertitudes de sols et la nécessité de prévoir l'aménagement d'un nouveau parking, c'est la 2^{ème} hypothèse qui semble la plus contraignante.

Monsieur KLINGER estime manquer d'éléments pour prendre une décision.

Monsieur CARPENTER prend la parole et énonce que l'option de rénovation de l'existant est selon lui peu pertinent car l'actuel bâtiment n'est pas fonctionnel. Il déclare préférer une construction neuve qui peut être penser en RDC. Compte tenu des contraintes énoncées précédemment pour la solution 2, il opte pour la construction neuve en lieu et place (scénario 3).

Madame SENGELE confirme que, d'un point de vue de norme d'accessibilité, une construction neuve d'un seul niveau est plus intéressante (à la construction et en termes de fonctionnement car pas de maintenance ascenseurs).

Monsieur le Maire rappelle que la rénovation peut éviter les surprises et que l'impact écologique est limité (démolition de la structure en béton et son recyclage).

Madame SENGELE rappelle que des règles de recyclage peuvent être imposées en cas de démolition.

Monsieur FEURER plaide en faveur d'une construction neuve qui permettra de limiter la hauteur du bâtiment. En effet, l'actuel équipement masque en partie les bâtisses emblématiques de la ville.

Après débat, Monsieur le Maire procède à l'ultime tour de table afin de connaître la position de chacun :

- Madame MARTIN plaide en faveur d'une construction neuve pour les qualités d'isolation, les économies d'énergie possibles (exemple de la salle de WETTOLSHEIM qui chauffe l'équipement pour 1 euro/an/m²) ainsi que la simplicité pour se mettre en conformité par rapport aux normes PMR. Concernant le choix entre les scénarios 2 ou 3, Madame MARTIN explique préférer le scénario 3 qui permettrait de larges ouvertures sur les bâtiments emblématiques de la ville (plutôt sur le parking). Madame MARTIN suggère également de créer une zone privative entre la salle des fêtes et le Prêlat pour les cérémonies extérieurs (jardin privatif).
- Compte tenu des arguments de Madame MARTIN, Monsieur WIOLAND change son choix initial (scénario 2) et vote pour le scénario 3 car cela permettra une meilleure visibilité sur le Batial et le Prêlat et une mise en valeur du patrimoine. Enfin il évoque ses craintes d'un bâtiment implanté le long de la rue de la République du fait des nuisances que cela pourraient engendrer pour le voisinage.
- Monsieur KLINGER exprime ses hésitations mais finit par opter pour le scénario 3 compte tenu des interventions précédentes.
- Madame GRUNENBERGER se dit partagée pour l'impact environnemental lié à la démolition mais retient le scénario 3 du fait de son emplacement et des possibilités.
- Monsieur GERARD vote pour le scénario 3 car le scénario 2 engendrerait des nuisances sonores pour les riverains.
- Monsieur CARPENTER s'est déjà exprimé en faveur du scénario 3 qui plus est, est moins cher que les autres scénarios et qui est déjà raccordé (eau, assainissement, ...)



- Monsieur WOLLBRETT, sensible à l'impact environnemental du projet, opte pour le scénario 1.
- Monsieur HAETTICH vote pour le scénario 3 qui offre plus de liberté pour l'agencement.
- Madame SENGELE retient le scénario 3 compte tenu des avantages énoncées lors de cette séance.
- Par la voix de Madame SENGELE, Madame LOCHERT, excusée, opte pour le scénario 2.
- Madame PARMENTIER vote pour le scénario 3
- Madame MULLER vote pour le scénario 3 par rapport à l'emplacement éloigné des riverains et retient l'idée séduisante de créer un jardin privatif vers l'arrière pour certaines festivités.
- Monsieur GIANTI opte pour la solution 1 et explique que l'intégration de l'actuelle salle peut être tout à fait différente grâce au travail architectural.
- Mesdames STOEHR, STRAUMANN, BRUNETTI votent pour le scénario 3.
- Par la voix de Madame STRAUMANN, Madame SCHNEIDER, excusée, opte pour le scénario 1.
- Monsieur le Maire prend la parole en dernier pour ne pas influencer les conseillers et vote pour le scénario 1 pour l'aspect écologique de conserver la structure.

A l'issue de ce tour de table, le scénario 3 est largement retenu. Monsieur le Maire félicite les conseillers pour la qualité des débats où chacun s'est exprimé. Il annonce que ce choix sera entériné en séance du conseil municipal du 20 septembre 2022.

Pour conclure, Madame MARTIN, 1^{ère} Adjointe en charge des travaux propose une visite des salles de TURCKHEIM et WETTOLSHEIM.

Fin à 20h30.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final flourish, positioned to the right of the page number.