

VILLE DE HUNINGUE

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE HUNINGUE

DE LA SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni, après avoir été convoqué en bonne et due forme, en séance ordinaire et en nombre valable.

Monsieur **le Maire** ouvre la séance à 18h32 et salue les personnes présentes.

Présents :

Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN, Maire

Mmes et MM. Dominique BOHLY, Valérie ZAKRZEWSKI, Christian KEIFLIN, Véronique STADLER, Jules FÉRON, Adjoints.

Mmes et MM. Magdalena KAUFMANN-SPACHTHOLZ, Céline ADESSI, Christine FRANCOIS, Olivier CLAUDE, Amar ZELLAGUI, Franck KEIFLIN, Umberto MEDIATI, Aline GOSALBES, Lyass BENCHEKOR, Anne-Catherine GIESHOFF, Angélique LIJIC, Qendresa ALIU (arrivée au point 3), Mathieu FRIES, Véronique WAUTHIER (arrivée au point 4), Patrick STRIBY, et Abderrahim DOUIMI Conseillers.

Ont donné procuration

Monsieur Denis BRENGARD qui a donné procuration à Monsieur Christian KEIFLIN
Monsieur Philippe SUTTER qui a donné procuration à Madame Véronique STADLER
Madame Alexandrina TRENEVA qui a donné procuration à Monsieur Patruick STRIBY

Excusés :

Madame Hassina HEBBACHI
Madame Marie TROENDLÉ

Absents :

Monsieur Philippe LAPP-HUMBERT

Secrétaire de séance :

Monsieur Quentin BRUNOTTE, Directeur Général des Services.

Presse :

Journal L'Alsace

ORDRE DU JOUR

- POINT. 1 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025**
- POINT. 2 DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**
- POINT. 3 DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE**
- POINT. 4 AUTORISATION DE MONSIEUR LE MAIRE À ENGAGER, LIQUIDER ET
MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU
QUART DES CRÉDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE
PRÉCÉDENT)**
- POINT. 5 RÉVISION DES TARIFS MUNICIPAUX**
- POINT. 6 TARIFS 2026 / PARC DES EAUX VIVES**
- POINT. 7 TARIFS DU PARKING ABBATUCCI**
- POINT. 8 SUBVENTIONS 2026 – VERSEMENTS D'ACOMPTE**
- POINT. 9 PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE DE LA DESTRUCTION DES NIDS DE
FRELONS ASIATIQUES CHEZ LES PARTICULIERS**
- POINT. 10 CONVENTION D'UTILISATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS**
- POINT. 11 CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER 6-8-10 RUE ABBATUCCI**
- POINT. 12 ACQUISITION DU LOCAL COMMERCIAL 21 RUE ABBATUCCI**
- POINT. 13 INDEMNISATION DU PRÉJUDICE COMMERCIAL SUITE AUX TRAVAUX
D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE ABBATUCCI**
- POINT. 14 CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN LOCAL À USAGE DE BUREAU
EN LOGEMENT**
- POINT. 15 ADHÉSION À LA CONVENTION DE PARTICIPATION RISQUE
« PRÉVOYANCE » MISE EN PLACE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA
FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU HAUT-RHIN ET
PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ À CE RISQUE**
- POINT. 16 MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS**
- POINT. 17 CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA RADIO ECN**
- POINT. 18 INFORMATIONS DU MAIRE**
- POINT. 19 POINTS DIVERS**

POINT. 1 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025

Le procès-verbal est transmis en annexe à l'ordre du jour.

Les observations sont à formuler par écrit avant la séance ou de vive voix au moment de l'adoption du procès-verbal.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des Conseillers présents et représentés ayant participé à la séance du 18 septembre 2025 :

- d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 septembre 2025.
-

POINT. 2 DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'article L. 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable en Alsace-Moselle, indique que lors de chacune de ses séances, le Conseil Municipal désigne son secrétaire.

Ce secrétaire peut être choisi en dehors des membres du Conseil.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de nommer Monsieur Quentin BRUNOTTE, DGS, en tant que secrétaire de séance.

POINT. 3 DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE

Monsieur **le Maire** expose :

Dans le cadre des ajustements budgétaires de fin d'année, il est proposé au Conseil Municipal les décisions budgétaires suivantes (voir annexe).

Monsieur **le Maire** indique qu'il y a eu une subvention (non prévue) de 500 000 € qui a été allouée à la Ville par l'« Aggloprogramm » pour la rue Abbatucci qui n'était pas prévue et qu'il devrait également y avoir une subvention de la CEA pour 100 000 € (actuellement en cours d'étude). Ces sommes n'apparaissent pas en recettes puisque ces versements seront réalisés au début de l'année prochaine.

Madame **Céline ADESSI** s'interroge sur l'origine de ces subventions.

Monsieur **le Maire** explique que toutes les Communes de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION font partie d'« Aggloprogramm » qui est une association suisse présidée par les cantons de Bâle ville et campagne qui reçoit des subsides de la Fédération depuis environ 10 ans pour financer des projets de mobilité, initialement uniquement sur la partie suisse puis s'est étendu aux zones frontalières (comme tel est le cas de l'Agglomération genevoise ou ailleurs en Italie). Nos collègues Suisses ont donc décidé que des projets étrangers pouvaient être subventionnés par la confirmation helvétique le cas échéant. Nous avons effectivement proposé notre projet dans le cadre de la mobilité de la rue Abbatucci pour avoir une participation qui est importante puisqu'en ce qui concerne l'« Aggloprogramm », les projets peuvent être financés jusqu'à hauteur de 40 %.

Monsieur **le Maire** poursuit en indiquant que Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** pourra le corriger, car elle connaît bien le sujet, et précise que l'octroi de subvention ne dépend pas d'un projet particulier mais de réalisations dans un temps précis. Nos amis Suisses ayant une programmation pluriannuelle de 4 ans, si l'un des projets ne se fait pas, il peut être remplacé par un autre dans la limite des objectifs fixés.

Monsieur **le Maire** estime que c'est une chance que les 40 communes de l'Agglomération et SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION elle-même puissent bénéficier de financement dès lors, évidemment, que les dossiers sont compatibles aux exigences de la confédération Suisse.

Monsieur **Jules FÉRON** ajoute que cette subvention représente la moitié du coût relatif des travaux.

Monsieur **Dominique BOHLY** s'interroge sur le point de savoir si la Ville touchera également de l'argent pour la rue de Village-Neuf.

Monsieur **le Maire** répond par la négative celle-ci ne représentant pas suffisamment d'investissements.

Madame **Céline ADESSI** s'interroge sur la participation des Communes aux commissions.

Monsieur **le Maire** indique que c'est SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION qui les représente et explique que les 530 000 euros n'étaient pas prévus initialement. Certains retards de projets ont permis de réaffecter ces crédits afin d'éviter leur perte. Les montants engagés dans ces programmes sont très importants et peuvent atteindre plusieurs centaines de millions, voire plus d'un milliard de francs suisses pour un programme, comme l'extension du tram 3 vers la gare de SAINT-LOUIS.

La réaffectation des crédits permet également d'éviter une sous-consommation, susceptible d'entraîner une diminution des subventions lors des programmes suivants. À titre d'exemple, la passerelle piétons-cyclistes au-dessus de l'autoroute, réalisée dans le cadre des travaux 5A3F, a été financée à hauteur d'environ 40 % par le programme.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider les décisions budgétaires modificatives telles que proposées en annexe.

Arrivée de Madame Quendresa ALIU à 18h40.

POINT. 4 AUTORISATION DE MONSIEUR LE MAIRE À ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU QUART DES CRÉDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT)

Arrivée de Madame Véronique WAUTHIER à 18h44

Monsieur **le Maire** expose :

Conformément aux dispositions extraites de l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus ».

Le montant budgétisé en dépenses d'investissement 2025 : 10 912 600 € (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »).

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de 2 728 150 € (< 25% x 10 912 600 €) en dépenses.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

COMPTE DÉPENSES	FONCTION	LIBELLÉ	MONTANT BUDGETISÉ 2025 – Hors RAR	25% DU MONTANT BUDGETISÉ – 2026
165	551	Dépôts et cautionnement	4 000 €	1 000 €
202	518	Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme	12 000 €	3 000 €
2031	020	Frais d'études	668 800 €	167 200 €
2033	020	Frais d'insertion	7 000 €	1 750 €
20422	01	Bâtiments et installations	219 000 €	54 750 €
2051	020	Concessions et droits similaires	53 700 €	13 425 €
2112	845	Terrains de voirie	10 000 €	2 500 €
2121	511	Plantations d'arbres et d'arbustes	142 800 €	35 700 €
2128	518	Autres agencements et aménagements de terrains	656 500 €	164 125 €
2138	518	Autres constructions	868 800 €	217 200 €
21568	12	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	5 000 €	1 250 €
215731	510	Matériel roulant	34 500 €	8 625 €
21828	510	Autres matériels de transport	387 000 €	96 750 €
21831	212	Matériel informatique scolaire	8 600 €	2 150 €
21838	020	Autre matériel informatique	134 100 €	33 525 €
21841	212	Matériel de bureau et mobilier scolaire	8 500 €	2 125 €
21848	020	Autres matériels de bureau et mobiliers	183 400 €	45 850 €
2185	020	Matériel de téléphonie	8 800 €	2 200 €
2188	020	Autres immobilisations corporelles	397 300 €	99 325 €
2148-17	325	PEV	290 000 €	72 500 €
2148-19	325	Le comptoir	44 400 €	11 100 €
2313-11	551	Réfection d'immeubles	806 300 €	201 575 €
2313-13	314	Musée	7 000 €	1 750 €
2313-15	025	Cimetière	120 400 €	30 100 €
2313-16	4238	Carré des seniors	10 000 €	2 500 €
2313-18	322	Stade	86 800 €	21 700 €
2313-20	325	Gîte	8 000 €	2 000 €
2313-22	325	Timonerie	38 000 €	9 500 €

2313-23	312	C.A.C.L	48 900 €	12 225 €
2313-25	212	Etablissements scolaires	146 800 €	36 700 €
2313-27	338	Périscolaire	9 500 €	2 375 €
2313-28	511	Serre municipale	17 000 €	4 250 €
2313-30	321	Maison des sports	633 500 €	158 375 €
2313-34	020	Mairie	129 200 €	32 300 €
2313-40	4213	Nef de la Petite Enfance	122 500 €	30 625 €
2313-42	311	Complexe Socio-Culturel "Triangle"	233 300 €	58 325 €
2313-44	4238	Unité de vie "La Dunette"	143 800 €	35 950 €
2313-46	322	Tennis	20 000 €	5 000 €
2313-47	510	Centre Technique Municipal	106 000 €	26 500 €
2313-48	845	Place Abbattucci	39 100 €	9 775 €
2313-49	424	Abri de nuit	7 000 €	1 750 €
2313-60	518	VEFA – Parking silo rue du Capitaine Foy	110 600 €	27 650 €
2313-61	518	Construction pôle nautique - CADPA	200 000 €	50 000 €
2315-24	12	Poteaux d'incendie	45 000 €	11 250 €
2315-26	758	Autres réseaux	68 800 €	17 200 €
2315-35	845	Rues et trottoirs	3 256 200 €	814 050 €
2315-36	512	Eclairage public	237 300 €	59 325 €
45811	311	Opérations sous mandat - Dépenses	133 400 €	33 350 €

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'accepter les propositions dans les conditions exposées ci-dessus.

POINT. 5 RÉVISION DES TARIFS MUNICIPAUX

Monsieur **le Maire** expose :

Comme chaque année, un réajustement des tarifs municipaux est proposé. Celui-ci concerne l'année budgétaire 2026.

L'augmentation envisagée est de 2%.

Les tarifs inchangés sont ceux relatifs aux :

- droits de place ;
- droits de concession ;
- prestations dans le cimetière.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité moins une abstention (Monsieur Mathieu FRIES)

- de valider cette augmentation telle que proposée ci-dessus et en annexe.

POINT. 6 TARIFS 2026 / PARC DES EAUX VIVES

Monsieur **le Maire** expose :

Une augmentation de 2% de l'ensemble des tarifs du Parc des eaux vives¹ est proposée ainsi que :

- l'ajustement du tarif de location « Canoraft 2h00 » ;
- la création du tarif « Dépassement horaire » pour la location d'un canoraft ;
- la mise en place de l'offre « 1 location offerte pour l'achat de 2 séances encadrées individuelles » ;
- la création d'une prestation « Séance découverte raft » ;
- la reconduction à l'identique des tarifs pour la journée de promotion du Parc des eaux vives organisée avec notre partenaire « *ECN* ».

Ces tarifs et conditions sont applicables du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider les propositions telles qu'exposées ci-dessus et présentées en annexes.

¹ Les tarifs de mise à disposition de la rivière et de la salle de réunion de la Timonerie sont quant à eux sur la liste des tarifs municipaux.

POINT. 7 TARIFS DU PARKING ABBATUCCI

Monsieur **le Maire** expose :

Afin d'harmoniser le tarif du ticket perdu au parking souterrain par rapport à ceux pratiqués dans les parkings environnants, il est proposé de le fixer à 30 €.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de fixer à 30 € le nouveau tarif de ticket perdu au parking souterrain de la Place Abbatucci.

Monsieur **le Maire** précise que des déclarations récurrentes de perte de ticket au parking Abbatucci sont relevées et, afin de garantir l'équité entre les usagers et de renforcer le caractère dissuasif du dispositif, il est proposé de porter le forfait « ticket perdu » à 30 euros.

Monsieur **Abderrahim DOUMI** ajoute que cela est déjà pratiqué dans les autres Communes.

Monsieur **Jules FÉRON** confirme et ajoute que le tarif est même parfois supérieur à 30 euros, notamment à MULHOUSE où le ticket perdu est à 35 euros. Cette mesure est envisagée dans l'attente de la mise en place de caméras à lecture de plaques, investissement prévu prochainement, qui permettra de régulariser durablement la situation.

POINT. 8 SUBVENTIONS 2026 – VERSEMENTS D'ACOMPTES

Monsieur **le Maire** expose :

Afin de faire face aux premières échéances de l'année et dans l'attente de l'adoption du budget primitif 2026, il est proposé le versement d'acomptes au titre de l'exercice 2026 aux organismes suivants :

Association Familiale pour l'Enfance	200 000 €
CCAS	40 000 €
Amicale du personnel	80 000 €

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'accorder ces avances à valoir sur les subventions 2026.
- de charger Monsieur le Maire de ces mandatements.

POINT. 9 PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE DE LA DESTRUCTION DES NIDS DE FRELONS ASIATIQUES CHEZ LES PARTICULIERS

Monsieur **le Maire** expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles relatifs aux compétences de la Commune en matière de salubrité publique ;

VU l'augmentation constatée de la présence de frelons, notamment du frelon asiatique (*Vespa velutina*), constituant un risque pour la population, la biodiversité locale et les activités apicoles ;

CONSIDÉRANT que les nids de frelons peuvent présenter un danger immédiat pour la sécurité des administrés ;

CONSIDÉRANT qu'il existe une plateforme nationale de signalement, « *frelon.com* », permettant aux particuliers de déclarer la présence de nids sur leurs propriétés afin d'assurer l'identification du frelon asiatique, une prise en charge rapide et coordonnée ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'encourager les habitants à signaler la présence de nids afin de limiter la propagation de l'espèce et de réduire les risques d'accidents ;

CONSIDÉRANT que le coût de destruction peut représenter un frein pour certains administrés, entraînant des retards d'intervention nuisibles à la sécurité collective.

La Commune prendra en charge financièrement la destruction des nids de frelons, dès lors que le particulier, habitant sur le territoire de la Ville de Huningue a préalablement effectué un signalement via la plateforme « *frelon.com* » et que celui-ci a été validé.

La prise en charge portera exclusivement sur les interventions réalisées par des professionnels agréés et inscrits dans un dispositif de lutte contre le frelon asiatique.

Un partenariat pourra être établi entre la Commune et une ou plusieurs entreprises spécialisées afin d'assurer la rapidité et la qualité des interventions.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal au chapitre correspondant.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** souhaite savoir si cette mesure est uniquement limitée aux frelons asiatiques.

Monsieur **Dominique BOHLY** confirme et indique la présence du frelon asiatique depuis deux ans dans la Commune et de sa prolifération rapide en précisant que cette espèce invasive représente un danger pour l'homme et la biodiversité. Un nid peut consommer jusqu'à 600 kg d'insectes par an et, dans le cadre du plan intercommunal et départemental de lutte, des actions sont prévues comme la destruction des nids existants et l'installation de pièges pour les reines fécondes de mi-mars à mi-juin (une quinzaine de pièges par nid).

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** poursuit en se questionnant sur la protection du frelon européen.

Monsieur **Dominique BOHLY** rappelle que le frelon européen est moins agressif et ne constitue pas de menace pour la biodiversité car il butine et participe à la pollinisation.

Concernant les guêpes, leur destruction ne doit pas être systématique et n'est justifiée que lorsqu'elles représentent un danger réel pour la population. Les différentes espèces locales sont en effet des alliées importantes dans la lutte contre les moustiques, notamment le moustique tigre. L'objectif global est de préserver l'équilibre écologique tout en limitant la prolifération du frelon asiatique.

Monsieur **le Maire** précise que l'idée est de protéger au maximum et souligne que cette information a fait évoluer son regard sur les guêpes qui sont des alliées écologiques contre les moustiques tigres.

Monsieur **le Maire** donne la parole à Madame Audrey Vernel, Cheffe du Pôle Environnement.

Madame Audrey VERNEL confirme que le frelon européen est une espèce protégée et la destruction de ses nids n'est autorisée que s'ils représentent un danger pour la population.

Monsieur **Dominique BOHLY** explique que le frelon asiatique est une espèce qui se développe surtout dans les zones urbaines, ce qui le rend particulièrement dangereux pour la population.

Monsieur **Jules FÉRON** ajoute qu'en l'espace d'une dizaine de jours, 2 nids ont été retirés dans l'espace public, notamment à proximité des zones fréquentées.

Monsieur **Dominique BOHLY** confirme l'importance d'un véritable appel à la vigilance de la population et explique qu'un dispositif sera mis en place pour lutter contre ce fléau car il n'est pas toujours facile de distinguer le frelon asiatique du frelon européen. Il est important que la population n'hésite pas à le signaler.

Monsieur **le Maire** conclut en soulignant la réalité du danger, raison pour laquelle il a été décidé de mettre en place un système similaire à d'autres Communes.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser la Commune à prendre en charge financièrement la destruction des nids de frelons chez les particuliers selon les conditions ci-dessus exposées ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à ce dispositif.

POINT. 10 CONVENTION D'UTILISATION DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Monsieur **le Maire** expose :

Le programme d'EPS des collégiens nécessite l'utilisation d'installations adaptées à la pratique de ces activités.

Pour répondre à ces besoins, des conventions associant les collectivités propriétaires, les collèges publics et la Collectivité européenne d'Alsace permettent de définir les conditions d'utilisation des équipements sportifs mis à disposition des collégiens.

Les signataires de la présente convention se fixent pour objectifs de :

- permettre la pratique des activités constituant le parcours de formation d'éducation physique et sportive des collégiens ;
- privilégier l'utilisation optimale des installations sportives situées à proximité du collège.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition (techniques et financières) des équipements sportifs de la Commune au profit du collège.

Monsieur **le Maire** précise que le collège Gérard de Nerval bénéficie d'une situation privilégiée car il est situé à proximité de la piscine et du stade municipal, ce qui permet aux élèves de s'y rendre sans transport. Le collège dispose également d'un COSEC mais les collégiens utilisent également la Maison des sports, complétant les installations disponibles. Ces activités se déroulent pendant le temps scolaire, ce qui limite l'impact sur les associations sportives locales.

Monsieur **le Maire** indique qu'il est proposé de renouveler la convention avec la CEA, qui définit les conditions techniques (créneaux horaires) et financières.

Les tarifs prévus sont :

- Maison des sports : 13,70 €/h
- Salle de type C / dojo : 10,70 €/h
- Stade municipal et terrain synthétique / piste d'athlétisme : 4,60 €/h

La participation financière de la CEA est estimée à 5 000 € par an, bien inférieure aux montants forfaitaires pratiqués auparavant (entre 10 000 et 12 000 € par an), malgré le fait que plus de la moitié des élèves viennent de Huningue.

Cette convention permet ainsi de garantir l'accès des collégiens à des installations sportives adaptées tout en respectant les besoins des autres usagers.

Monsieur **Patrick STRIBY** souligne que la Commune compense un manque d'équipements relevant de la CEA, celle-ci utilisant les infrastructures communales faute de créneaux disponibles, pour une participation financière de 5 000 €.

Monsieur **le Maire** indique que la mise à disposition des locaux s'inscrit dans une logique de « bonne intelligence », mais souligne que la participation financière de 5 000 euros reste très faible au regard du budget sportif communal. Il précise que cette situation est identique pour les autres collectivités et rappelle que, face à l'augmentation des demandes de créneaux, la Commune priorise l'usage de ses équipements pour ses écoles et ses associations.

Monsieur **Abderrahim DOUMI** souligne la nécessité d'établir des règles précises d'utilisation des équipements, notamment du tatami, en rappelant que le non-respect des tenues adaptées, certains jeunes pratiquant le judo en jean plutôt qu'en kimono, entraîne une dégradation coûteuse du matériel.

Monsieur **le Maire** rappelle que l'utilisation des équipements implique le respect de règles, notamment en matière de tenue afin d'éviter toute dégradation du matériel. Il précise toutefois se réjouir que les collégiens puissent bénéficier de ces installations, tout en soulignant qu'il est nécessaire de signaler les dysfonctionnements lorsqu'ils existent.

Monsieur **Patrick STRIBY** indique avoir souligné, lors d'un précédent débat, que la CEA avait investi dans certains collèges en Alsace mais pas encore assez pour le collège Gérard de NERVAL.

Monsieur **le Maire** affirme avoir signalé à plusieurs reprises les difficultés du collège, et note que les améliorations restent ponctuelles. Le bâtiment est une véritable passoire thermique, avec une facture de chauffage très élevée pour la CEA alors que les locaux ne sont probablement pas toujours chauffés de manière optimale.

Madame **Christine FRANCOIS** indique être réservée quant à l'article 7 de l'annexe A « *par ailleurs et sous réserve d'obtention de la contractualisation dans le cadre du contrat de territoire sud Alsace 2022/2025 portant sur la rénovation de la Maison des sports, il est convenu entre la commune de Huningue et la collectif la CEA d'accorder la gratuité d'utilisation de tous les équipements sportifs communaux par les élèves du collège de Nerval sur le temps scolaire pour une durée de 8 ans puis d'un tarif négocié sur 7 ans. Cet engagement prendra en effet prendra effet à compter de la rentrée scolaire 2026 2027* ».

Monsieur **le Maire** remercie Madame **Christine FRANCOIS** de l'avoir signalé.

Madame **Christine FRANCOIS** ajoute que cela représente tout de même 80 000€ sur 17 ans.

Monsieur **le Maire** souhaite que cela soit vérifié.

Monsieur **Patrick STRIBY** se demande quand cette convention entrera en vigueur.

Monsieur **le Maire** précise pour la rentrée 2026 et donne la parole à Madame Audrey VERNEL.

Madame Audrey VERNEL indique dans le cadre de la subvention relative à la rénovation de la toiture de la Maison des Sports, financée par le Fonds d'attractivité Alsace de la Collectivité européenne d'Alsace (CEA), il a été prévu l'octroi d'une gratuité d'utilisation des équipements.

Elle précise toutefois qu'elle pensait initialement que cette gratuité concernait uniquement la Maison des Sports. Elle indique en conséquence qu'elle va vérifier si cette disposition s'applique exclusivement à la Maison des Sports ou à l'ensemble des équipements sportifs communaux, tout en soulignant qu'un lien entre ces équipements pourrait exister.

Monsieur **le Maire** indique comprendre les montants financiers importants en jeu mais souligne toutefois que la Commune a récemment procédé à la rénovation du Stade et estime que, même si les recettes générées restent limitées, la question se pose par principe et rappelle que la subvention accordée par la CEA concerne spécifiquement la Maison des Sports.

Madame **Véronique WAUTHIER** s'interroge sur le montant de cette subvention.

Madame Audrey VERNEL précise que concernant la Maison des Sports, un calcul avait été réalisé avec le pôle Sports, en lien avec Monsieur **Denis BRENGARD** et Monsieur Nicolas DEROUET, chef du pôle SportS et que le montant de la subvention couvrirait largement les pertes liées à l'occupation de la Maison des Sports.

Madame **Véronique WAUTHIER** demande si ce calcul avait été prévu pour 8 ans.

Madame Audrey VERNEL précise que le calcul avait été réalisé sur la base de 12 000 €, ce qui représentait en réalité moins de 5 000 €.

Monsieur **le Maire** indique que, ces dernières années, le montant se situait plutôt autour de 5 000 € que de 10 000 €.

Monsieur **Patrick STRIBY** considère ce mode de réflexion malsain de la part d'une collectivité.

Monsieur **le Maire** ne souhaite pas faire de commentaire par rapport à cela puisqu'il ne travaille pas à la CEA.

Monsieur **le Maire** indique qu'il peut comprendre qu'à partir du moment où une subvention d'un montant significatif est accordée, au regard de l'investissement réalisé, il n'y ait pas lieu de rediscuter ensuite.

Monsieur **le Maire** souhaite que les choses soient parfaitement claires et propose de retirer ce point de l'ordre du jour pour le soumettre à nouveau lors d'un prochain Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.

POINT. 11 CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER 6-8-10 RUE ABBATUCCI

Monsieur **Jules FÉRON** précise que ce point constitue l'aboutissement d'un travail de longue haleine mené par l'ensemble des services municipaux et indique qu'il est proposé la vente des immeubles situés aux 6, 8 et 10 rue Abbattucci. Pour mémoire, la Ville s'était substituée aux propriétaires défaillants pour les immeubles des 6 et 8, qui menaçaient ruine.

Monsieur **Jules FÉRON** rappelle que la Ville a été contrainte de prendre un arrêté de péril concernant les immeubles situés aux 6, 8 rue Abbattucci, en raison de risques avérés pour la sécurité publique (chutes potentielles de tuiles et d'éléments de maçonnerie sur la voie publique). Face à la défaillance des propriétaires et compte tenu du caractère stratégique du secteur, la Ville s'est substituée à ces derniers afin d'assurer la mise en sécurité.

La Ville a procédé à l'acquisition des immeubles 6 et 8, à leur déconstruction, et est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble immobilier 6-8-10 rue Abbattucci. L'opération présente une complexité technique et économique importante, liée notamment à l'imbrication des bâtiments anciens et aux contraintes structurelles existantes.

Dans le cadre de la politique de revitalisation du centre-ville, un investisseur privé accepte, après évaluation par les services des Domaines, de racheter l'ensemble immobilier 6-8-10 rue Abbattucci et de reconstruire les immeubles 6 et 8 dans le respect du caractère historique du secteur, de l'alignement des bâtiments existants et des prescriptions des Architectes des Bâtiments de France. Le projet prévoit également l'implantation d'un commerce en rez-de-chaussée.

Le calendrier prévisionnel évoqué comprend un dépôt du permis de construire au début de l'année prochaine et un démarrage des travaux à l'automne. Le recours à une structure en charpente bois préfabriquée permettrait de limiter la durée de fermeture de la rue durant les travaux.

Il est rappelé que cette cession permettrait à la Ville d'éviter de se substituer durablement aux personnes privées dans une opération de construction, laquelle ne relève pas de ses compétences et présente un risque économique. La Ville entend ainsi créer les conditions favorables au développement.

Monsieur **Jules FÉRON** expose :

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code du patrimoine et les règles relatives à la gestion du domaine communal ;

VU la volonté de valorisation du patrimoine communal et de redynamisation du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 6-8-10 rue Abbattucci, comprenant :

- une maison de ville de type immeuble collectif sur la parcelle cadastrée n°115 ;
- un terrain constructible sur les parcelles cadastrées n°114, 181 et 182 ;

CONSIDÉRANT que le bien fait l'objet d'un projet par la société « *HEXAGONE DEVELOPPEMENT & CONSEIL SAS* », prévoyant :

- la rénovation du bâtiment d'habitation au 10 rue Abbattucci ;

- la réalisation d'un collectif au 6-8 rue Abbattucci comprenant des logements et un local commercial et professionnel au rez-de-chaussée ;

CONSIDÉRANT que cette opération s'inscrit dans la stratégie municipale de valorisation du patrimoine communal, de soutien à la dynamique commerciale et de revitalisation urbaine, notamment dans le cadre de la requalification de la rue Abbattucci ;

CONSIDÉRANT que la Direction générale des Finances publiques du Haut-Rhin a estimé le bien à 430 000 €, avec une marge d'appréciation de 10 %, et que le prix convenu entre la Ville et l'acheteur est fixé à 395 000 € TTC, intégrant ainsi cette marge d'appréciation.

Madame **Véronique WAUTHIER** s'interroge sur l'existence d'un visuel du projet.

Monsieur **Jules FÉRON** demande à Monsieur Quentin BRUNOTTE, Directeur général des Services, de projeter le visuel du projet et indique qu'il y a eu quelques observations de la part des Architectes des Bâtiments de France mais que le projet, n'étant pas encore validé, il n'y a pas eu de dépôt de permis de construire.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que les immeubles situés aux 6 et 8 rue Abbattucci sont concernés par le projet, tandis que le n°10 n'est pas modifié, l'objectif principal étant d'assurer une continuité et une harmonie urbanistique avec les bâtiments existants.

Monsieur **Jules FÉRON** ajoute que les Architectes des Bâtiments de France ont formulé deux observations mineures, portant sur les volets et sur un chien-assis. Aucun visuel n'a été joint en annexe, le projet n'ayant pas encore reçu la validation définitive des Architectes des Bâtiments de France. Un travail étroit est toutefois engagé avec ces derniers, compte tenu des contraintes patrimoniales du secteur.

Monsieur **Jules FÉRON** souligne que ce projet constitue l'aboutissement d'un travail de longue haleine, fondé sur des échanges et des négociations, visant à traiter une dent creuse aujourd'hui dégradée et peu qualitative.

Dans le cadre de la volonté de requalification de la rue Abbattucci, de valorisation urbaine et de préservation de l'aspect patrimonial du centre-ville, il est proposé au Conseil municipal d'adopter la présente délibération.

Madame **Véronique WAUTHIER** s'interroge sur les contraintes liées aux bâtiments qui jouxtent le projet.

Monsieur **Jules FÉRON** indique qu'à ce stade, les bâtiments mitoyens ne présentent pas de problème majeur de sécurité, ceux-ci relevant par ailleurs du domaine privé.

Monsieur **Jules FÉRON** souligne toutefois que le maintien prolongé de la dent creuse constituerait un risque, les constructions étant imbriquées les unes dans les autres, la réhabilitation rapide permettrait de reconstituer et de consolider la structure globale du périmètre.

Monsieur **Jules FÉRON** précise qu'une coordination est d'ores et déjà engagée afin de permettre, dès l'automne, la poursuite de la deuxième phase des travaux de la rue Abbattucci, en lien avec l'entreprise chargée de leur réalisation.

Madame **Magdalena KAUFMANN-SPACHTHOLZ** s'interroge sur le fait que l'acquisition des deux immeubles constituait une condition au projet.

Monsieur **Jules FÉRON** précise qu'il s'agit d'un aménagement d'ensemble, nécessaire pour assurer l'équilibre de l'opération.

Monsieur **Mathieu FRIES** demande des précisions sur le projet du n°10, alors qu'un commerce est prévu aux 6 et 8.

Monsieur **Jules FÉRON** indique qu'il est prévu d'y réserver un local de services pour une profession libérale comme le veut le PLU.

Monsieur **Mathieu FRIES** s'interroge sur le choix d'implantation d'une profession libérale.

Monsieur **Jules FÉRON** rétorque qu'il y a un certain nombre de difficultés par rapport à l'accès PMR.

Madame **Véronique WAUTHIER** demande si le passage d'un fauteuil est possible car pour elle l'accessibilité n'est pas bonne.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que les 6 et 8 rue Abbatucci accueilleront un commerce, tandis que le local situé à gauche sera destiné à une profession libérale, du fait de sa taille réduite et des contraintes structurelles et rappelle que le rez-de-chaussée ne sera pas utilisé à des fins d'habitation.

Monsieur **Patrick STRIBY** remercie Monsieur **le Maire** pour les explications détaillées et précise qu'il comprend l'objectif du projet, notamment la revitalisation et la transformation du site mais il souligne cependant que, sur le plan financier, l'opération mobilise 657 000 euros de fonds publics pour l'acquisition, la démolition et les frais de notaire, alors que le solde final de l'opération est 262 000 euros.

Monsieur **Patrick STRIBY** rappelle que, bien que l'opération présente un intérêt urbain, il s'agit essentiellement d'une opération immobilière privée, qui sera commercialisée par un promoteur. Il exprime son inquiétude sur la contribution des Huninguois, estimant que la Ville prend un risque financier important, surtout dans un contexte de contraintes budgétaires et de reports d'autres projets comme le groupe scolaire.

Il indique n'avoir aucun problème avec une perte limitée de 10 000 à 20 000 €, mais que 260 000 € représentent selon lui une dépense significative et difficilement justifiable. Il conclut en soulignant qu'il souhaite que cette réalité financière soit clairement reconnue et prise en compte.

Monsieur **le Maire** remercie Monsieur **Patrick STRIBY** pour les remarques et précise qu'il entend parfaitement les inquiétudes exprimées, notamment financières et rappelle que plusieurs éléments expliquent le contexte de l'opération.

Monsieur **le Maire** reconnaît qu'une nouvelle estimation aurait pu être effectuée par les Domaines, mais souligne que le projet a été engagé avant même cette estimation. L'intérêt d'un promoteur étant de réaliser un projet rentable, la Ville a dû s'engager rapidement sur un prix semblant être convenable, en tenant compte de conditions spécifiques des Architectes des Bâtiments de France (ABF), dont les exigences peuvent augmenter la facture mais sont nécessaires au respect du patrimoine.

Monsieur **le Maire** souligne également les contraintes de timing : la première tranche de la rue Abbatucci étant en voie d'achèvement, Monsieur **le Maire** insiste sur la nécessité que la seconde tranche puisse être réalisée rapidement.

Monsieur **le Maire** ajoute que la présence de cette dent creuse, longtemps laissée en l'état en raison de problèmes de succession, nécessitait une intervention urgente. La

consolidation effectuée par la Ville a permis de sécuriser le site, mais l'objectif reste de combler cette zone par un immeuble en bonne et due forme avec une construction en conformité et telle qu'elle existait quand tous les bâtiments étaient en place.

Monsieur **le Maire** précise que pour toutes ces raisons et en tenant compte des déclarations de Monsieur **Patrick STRIBY**, ne pas estimer avoir dépensé de l'argent sans compter durant ses différents mandats. Même si l'opération implique un solde non nul, il s'agissait d'une urgence qui ne pouvait être résolue que par l'intervention de la Ville.

Monsieur **le Maire** en profite pour remercier Monsieur **Jules FÉRON** et toutes les personnes ayant travaillé avec la Direction Générale des Services et le pôle Technique pour leur implication dans la mise en œuvre du projet et d'avoir pu proposer une solution dans un timing décent qui n'a absolument rien à voir avec les échéances de mars 2026. Après la première phase de la rue Abbatucci, en cours d'achèvement, il a toujours été dit que la deuxième phase devrait avoir lieu assez rapidement.

Monsieur **le Maire** poursuit en indiquant que la Ville participe de manière importante pour que ce projet puisse se réaliser avec une société sérieuse retenue pour la réalisation de l'opération. Il rappelle que des points de détail restent à ajuster avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF), mais que ces ajustements devraient être finalisés dans les prochaines semaines.

Monsieur **le Maire** indique que l'ABF comprendra également, lors des échanges, que le Conseil municipal soutient majoritairement le projet et que la rue rentre également dans le 21^{ème} siècle prochainement.

Monsieur **Dominique BOHLY** ajoute que c'est une situation que la Ville a héritée et qu'elle n'est pas responsable du mauvais état des bâtiments et rappelle que les travaux de démolition ont été autorisés par les Bâtiments de France à condition de reconstruire rapidement.

Monsieur **Dominique BOHLY** précise que la situation actuelle demeure provisoire et qu'il n'est pas envisageable de la laisser perdurer pendant encore deux à trois ans car des travaux de consolidation des façades des deux bâtiments adjacents, situés aux numéros 10 et 4, deviendraient nécessaires. Ils avaient été estimés entre 80 000 € et 100 000 €, Monsieur **Dominique BOHLY** estime donc qu'il est urgent d'agir afin de résoudre ce problème et considère par ailleurs que la solution proposée est particulièrement élégante. Monsieur **Dominique BOHLY** reconnaît toutefois que l'opération entraînera une perte financière mais rappelle que la Ville ne peut pas adopter une vision exclusivement comptable. Bien qu'il s'agisse d'une opération immobilière, il s'agit également d'une opération d'urbanisme, or les projets portés par la Ville — qu'il s'agisse de la réfection d'une route ou de la construction d'une salle de sport — ne présentent pas nécessairement de rentabilité financière directe.

Madame **Magdalena KAUFMANN-SPACHTHOLZ** s'interroge sur la possibilité d'une nouvelle négociation du prix.

Monsieur **Jules FÉRON** répond par la négative et précise qu'elle serait compliquée dès lors que les frais de démolition sont ajoutés.

Monsieur **Dominique BOHLY** considère qu'il est déjà positif d'avoir trouvé une personne voulant prendre en charge ce projet.

Monsieur **Patrick STRIBY** rappelle qu'aucun Conseiller n'a affirmé qu'il ne fallait pas réaliser ce projet.

Monsieur **le Maire** rappelle effectivement que la Ville a pris le risque, comme cela a été souligné, de ne pas solliciter une nouvelle estimation auprès des Domaines car celle-ci aurait été faible voire même en défaveur de la Commune.

Madame **Magdalena KAUFMANN-SPACHTHOLZ** indique connaître l'état de la maison au 10 rue Abbatucci et précise que les investissements sont immenses, raison pour laquelle elle ne s'opposera pas à ce projet mais se déclare choquée par la somme d'argent dépensée par la Ville.

Monsieur **le Maire** comprend que la situation puisse paraître choquante en l'absence d'explications détaillées.

Monsieur **le Maire** précise cependant que la Municipalité ne fait pas ce qu'elle veut et rappelle que de nombreux habitants l'ont interpellé depuis le début du mandat au sujet de cet endroit, regrettant que la situation n'évolue pas et soulignant l'aspect dégradé du site, d'autant plus que d'autres secteurs de la Commune ont été aménagés.

Monsieur **le Maire** rappelle avoir exprimé sa satisfaction lorsque les opérations de déconstruction ont enfin pu être engagées. Celles-ci étaient particulièrement complexes, comme cela a déjà été largement débattu en Conseil Municipal.

Monsieur **le Maire** reconnaît, s'agissant de l'aspect financier, qu'un résultat plus favorable aurait été souhaitable. Toutefois, la perfection n'est pas toujours atteignable, et des concessions ont dû être acceptées de part et d'autre.

Monsieur **le Maire** souligne que l'investisseur ne s'engage pas dans ce projet de manière irréfléchie ni dans la perspective d'un gain excessif et immédiat. Il est conscient de la complexité de l'opération. La Municipalité a souhaité l'accompagner, dans la mesure du possible, sans pour autant consentir à des conditions jugées excessives ou injustes pour la Ville.

Monsieur **le Maire** précise qu'il s'agit d'une bâtisse ancienne, dans un état nécessitant une réhabilitation complète, impliquant des coûts importants et que l'investisseur réalisera vraisemblablement un bénéfice — ce qui est légitime — sans quoi il ne se serait pas engagé dans cette opération.

Monsieur **Mathieu FRIES** indique connaître plusieurs promoteurs dans le secteur mais pas la société « *HEXAGONE DEVELOPPEMENT & CONSEIL SAS* » et s'interroge sur sa localisation.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que c'est une société Strasbourgeoise.

Monsieur **Mathieu FRIES** retorque que c'est une société parisienne qui dispose de cinq salariés.

Monsieur **Jules FÉRON** affirme qu'il existe une agence à Strasbourg.

Monsieur **le Maire** indique que des sociétés locales étaient intéressées mais pas dans les mêmes conditions.

Madame Loredana ROMANO, Cheffe du Pôle Commerces et Événementiel, précise que Monsieur SUTTER est le président de la société « *HEXAGONE DEVELOPPEMENT & CONSEIL SAS* », qui a notamment racheté l'ancienne Poste en face de la Gare de MULHOUSE qui sera réhabilitée en logements.

Monsieur **Jules FÉRON** rappelle que si la Ville ne fait rien, l'ensemble du quartier sera fragilisé.

Madame **Anne-Catherine GIESHOFF** souhaite obtenir des précisions par rapport au planning des travaux de la rue Abbatucci et ce projet de réhabilitation.

Monsieur **Jules FÉRON** indique que, si l'ensemble du Conseil en est d'accord, la rue Abbatucci sera temporairement bloquée le temps de la pose de la charpente, laquelle sera installée en un seul bloc préfabriqué. Il précise qu'à l'issue de cette intervention, les travaux relatifs à la deuxième tranche de la rue Abbatucci pourront débuter, le plus tôt possible en septembre ou octobre.

Monsieur **le Maire** indique avoir entendu les différentes interventions des uns et des autres et précise que son propos visait uniquement à apporter un certain nombre d'éléments d'éclairage.

Monsieur **le Maire** reconnaît qu'il existe des aspects positifs au projet, qui ont été exposés, mais également des points négatifs, légitimement soulignés par les membres du Conseil, chacun étant dans son rôle

Monsieur **le Maire** estime toutefois, compte tenu de la localisation du site et de la complexité prévisible du chantier, que sans accompagnement financier de la Ville — d'un montant évoqué de 262 000 eurs — le projet risque de ne jamais aboutir.

Monsieur **le Maire** rappelle que l'enjeu principal demeure la réalisation effective de l'opération et précise qu'un calendrier prévisionnel, jugé réaliste, a été proposé.

Monsieur **Abderrahim DOUMI** reconnaît que le promoteur fait effectivement face à des contraintes importantes pour construire à cet emplacement, ce qui lui paraît évident compte tenu de la configuration des lieux et de la proximité des bâtiments existants mais s'interroge sur des éventuels avenants pouvant intervenir en cours de chantier.

Monsieur **Jules FÉRON** précise qu'un permis de construire a été déposé et que le promoteur devra attendre que celui-ci soit purgé avant de procéder à l'acquisition du bien. Monsieur **Jules FÉRON** souligne que le bien appartient à la Ville et que, si la Ville décidait de ne plus le vendre, elle en conserverait la maîtrise. De nombreuses contraintes et garanties existent, notamment liées à l'intervention des architectes des Bâtiments de France, permettant à la Ville d'aborder l'opération de manière sereine.

Monsieur **le Maire** considère que les risques, une fois le bien vendu et le permis de construire accordé, reposeront sur le promoteur qui devra gérer les éventuelles difficultés ou investissements complémentaires nécessaires.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité moins 5 abstentions (Madame Magdalena KAUFMANN-SPACHTHOLZ, Monsieur Mathieu FRIES, Madame Véronique WAUTHIER, Monsieur Patrick STRIBY, Madame Alexandrina TRENEVA).

- d'autoriser la cession à la société « *HEXAGONE DEVELOPPEMENT & CONSEIL SAS* » de l'ensemble immobilier situé au 6-8-10 rue Abbatucci ;
- de fixer le prix de vente à 395 000 € TTC, conformément à l'accord entre les parties et à l'estimation des services des Domaines ;
- de retenir le cabinet notarial WALD & LODOVICHETTI à HUNINGUE en qualité de notaire pour la signature de l'acte de vente ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte et document nécessaire à la réalisation de cette cession et à accomplir toutes formalités auprès des services compétents.

POINT. 12 ACQUISITION DU LOCAL COMMERCIAL 21 RUE ABBATUCCI

Monsieur **Jules FÉRON** expose :

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code du patrimoine, notamment les dispositions relatives aux abords des monuments historiques (articles L. 621-30 et suivants) ;

VU la volonté municipale de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et de favoriser l'installation d'enseignes répondant aux attentes de la population ;

CONSIDÉRANT que la rue Abbattucci, située dans le périmètre des abords des monuments historiques, constitue une artère principale du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le local concerné est en situation de vacance depuis plusieurs années et présente un état d'entretien insuffisant, compromettant son occupation et son intégration dans l'environnement urbain ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce local commercial par la Commune s'inscrit dans le cadre des travaux de requalification de la rue Abbattucci, afin de soutenir le dynamisme économique, de valoriser cet axe structurant et de renforcer l'attractivité commerciale et piétonne du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que les crédits nécessaires à cette acquisition ont été inscrits au budget 2025 ;

CONSIDÉRANT que le Pôle technique a sollicité l'avis des services des Domaines, lesquels n'ont pas donné suite à la demande, conformément aux règles pour les acquisitions amiables inférieures à 180 000 € pour les Communes de plus de 2 000 habitants ;

Monsieur **Jules FÉRON** souligne le lien entre les deux opérations évoquées, précisant que le dénominateur commun est le commerce, la volonté de la Ville, notamment dans le cadre du projet 6-8-10, est de maintenir et développer l'activité commerciale en centre-ville, en particulier le commerce de proximité. Il rappelle que la Municipalité mène de nombreuses actions dans ce sens.

Monsieur **Jules FÉRON** indique qu'un certain nombre de locaux commerciaux restent vacants dans la rue Abbattucci, notamment le local de l'ancienne pharmacie, situé au 21, qui est inoccupé depuis plusieurs années. Ces locaux présentent souvent de nombreuses contraintes : locaux anciens nécessitant des travaux importants, non-conformités aux normes, multiples copropriétaires.

La Ville mène une politique ambitieuse pour répondre à cette situation : elle rencontre régulièrement les propriétaires de locaux commerciaux et échange avec des investisseurs, afin de mettre en adéquation l'offre et la demande des personnes souhaitant s'installer pour une activité commerciale. Il est proposé que la Ville acquière le local du 21 rue Abbattucci, le remette aux normes puis le mette en location. Un porteur de projet s'est déjà manifesté, souhaitant installer une activité de vente de vêtements et costumes. La surface commerciale pourra ainsi être occupée rapidement.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que l'objectif n'est pas de constituer un parc immobilier, mais de favoriser les conditions nécessaires au développement commercial, en particulier le petit commerce, et ensuite de permettre au porteur de projet, si son activité se développe, de devenir propriétaire ultérieurement.

Monsieur **Patrick STRIBY** se souvient que la pharmacie avait déménagé pour des raisons d'accessibilité mais également car le local était amianté.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que le rapport du local, datant de novembre dernier, confirme qu'aucune présence d'amiante n'a été constatée.

Monsieur **Patrick STRIBY** s'interroge sur le coût de réfection du local ainsi que pour assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Monsieur **Jules FÉRON** déclare que la somme estimée oscille entre 40 et 50 000€.

Monsieur **Patrick STRIBY** exprime des doutes sur le montant évoqué.

Monsieur **Jules FÉRON** considère ce montant très réaliste compte tenu de l'état du local et rappelle que certains locaux commerciaux restent vacants, notamment lorsque leurs propriétaires ne souhaitent pas ou ne sont pas en mesure de réaliser des travaux, malgré l'existence de la taxe sur les locaux commerciaux vacants. Deux approches sont alors possibles : ignorer la situation ou agir pour remédier au problème, ce que la Ville propose de faire dans le cadre de cette opération.

Monsieur **Mathieu FRIES** se dit tout à fait favorable à l'acquisition de ce local, mais s'interroge sur sa situation en copropriété.

Monsieur **Jules FÉRON** confirme que cela va devenir une copropriété par la force des choses comme c'est déjà le cas pour le local anciennement du Crédit Agricole.

Monsieur **le Maire** précise que la Ville n'a pas vocation à acquérir l'ensemble de l'immeuble, dans la mesure où seule la partie commerciale présente un intérêt pour la Commune.

Monsieur **le Maire** souhaite préciser à Monsieur **Patrick STRIBY** que l'ancienne propriétaire de la Pharmacie a quitté ce local car il était beaucoup trop petit par rapport à l'extension de son activité. Toutefois, pour le type de commerce évoqué par Monsieur **Jules FÉRON**, cette superficie peut s'avérer parfaitement adaptée, avec un loyer cohérent au regard de la surface. Cette implantation permettrait par ailleurs de redonner de l'activité à un local resté vacant depuis de nombreuses années.

Monsieur **Jules FÉRON** rappelle que si le commerce fonctionne bien, le local sera vendu au commerçant.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de ce local commercial d'une superficie de 60 m² comprenant une cave d'une superficie d'environ 27 m² pour un montant total de 135 000 €, à l'issue d'une négociation avec le vendeur.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'acter l'achat au prix de 135 000 € ;
- de retenir le cabinet notarial WALD & LODOVICHETTI à HUNINGUE en qualité de notaire pour la signature de l'acte de vente ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

POINT. 13 INDEMNISATION DU PRÉJUDICE COMMERCIAL SUITE AUX TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA RUE ABBATUCCI

Monsieur **Jules FÉRON** expose :

Par délibération du 15 février 2024, la Commune a adopté une délibération relative à l'indemnisation du préjudice commercial pouvant résulter des travaux d'aménagement de voirie. Cette indemnisation repose sur des critères d'attribution spécifiques mentionnés dans la délibération précitée.

En raison des travaux de réaménagement de la rue Abbatucci, entamés fin juillet 2025, ayant perturbé l'activité des commerçants, la commission s'est réunie le 4 décembre 2025 afin d'évaluer les préjudices des commerçants ayant déposé une demande et un dossier complet.

La liste des commerçants concernés ainsi que les montants d'indemnisation proposés par la commission pour chaque bénéficiaire sont placés en annexe.

Monsieur **Jules FÉRON** explique que le dispositif prévoit une prise en charge à hauteur de 70 % de la perte de marge brute, dans la limite de 10 000 € par commerce et souligne que cette nouvelle délibération s'inscrit dans la continuité des actions engagées en faveur du développement commercial et du soutien au commerce de proximité.

Monsieur **Jules FÉRON** indique que les travaux ont débuté en juillet 2025 et arrivent désormais à leur terme. La circulation a repris mais certaines phases de chantier, notamment la pose des pavés, ont nécessité des fermetures ponctuelles de la rue et ont pu rendre l'accessibilité plus difficile pour les commerces.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que la Municipalité a fait le choix de ne pas attendre l'achèvement complet des travaux pour solliciter les commerçants potentiellement impactés afin de permettre à ceux qui en ont le plus besoin de déposer rapidement un dossier et d'éviter un décalage de versement à l'exercice budgétaire suivant.

Monsieur **Jules FÉRON** indique que d'autres commerçants ont préféré attendre la fin complète des travaux avant de déposer un dossier, certains estimant avoir été moins impactés ou disposant d'une trésorerie suffisante, ce sujet pourra donc être à nouveau inscrit à l'ordre du jour du Conseil municipal l'année prochaine.

Madame **Véronique WAUTHIER** souhaite obtenir des précisions quant au commerce « EBY Services » et souligne qu'il vient de s'installer à HUNINGUE.

Monsieur **Jules FÉRON** explique qu'aucun motif ne justifie son exclusion du dispositif, dès lors qu'il remplit les critères définis par la délibération.

Monsieur **le Maire** ajoute que la Ville a voulu être bienveillante et que si d'autres commerçants déposent des dossiers, ils seront également examinés par la Commission et par le futur Conseil Municipal.

Monsieur **Patrick STRIBY** se déclare en accord avec cette décision mais selon lui les montants dénotent une certaine fragilité économique des commerçants.

Monsieur **Patrick STRIBY** affirme espérer que le Conseil Municipal ait à étudier des dossiers plus conséquents avec une meilleure activité économique dans l'avenir.

Monsieur **le Maire** précise que d'autres commerçants ont été moins impactés malgré le fait qu'ils aient plus de chiffre d'affaires ou ont une trésorerie plus importante leur permettant ainsi de transmettre leur dossier quand ils auront les chiffres définitifs après l'achèvement des travaux.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver cette liste et de valider les montants proposés par la Commission et tels que présentés en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à mandater les montants définis.

POINT. 14 CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN LOCAL À USAGE DE BUREAU EN LOGEMENT

Monsieur **Dominique BOHLY** expose :

La Loi n°2025 541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logement introduit de nouveaux outils juridiques

Cette loi a notamment créé un nouvel article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, qui permet à l'autorité compétente en matière d'urbanisme, d'autoriser, tout en prenant en compte la nature et zone d'implantation, un changement de destination de bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'avis conforme de l'autorité compétente en matière de PLU est nécessaire pour accorder la dérogation susmentionnée.

Un pétitionnaire a déposé une déclaration préalable enregistrée le 27 octobre 2025 sous le numéro DP 68149 25 0045, pour le changement de destination sans travaux d'un local professionnel - bureau en logement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble, sis au 35 rue Abbattucci (situé en zone UA du PLU).

L'article 2.2 du règlement de la zone UA du PLU dispose que « *Les changements de destination en direction de l'habitation sont interdits pour les rez-de-chaussée des immeubles situés rue de la Gare, rue Barbanègre, rue du Maréchal Foch, rue et place Abbattucci [...]* ».

Dans sa demande, le pétitionnaire invoque spécifiquement la demande de dérogation introduite à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme permettant d'autoriser le changement de destination de bureau en logement.

Le bien concerné fait partie intégrante d'une copropriété d'habitation. Celui-ci était à l'origine lui-même un logement, qui avait fait l'objet, le 7 juin 2021, d'une décision de non-opposition pour changement de destination en bureau.

Ce bien n'a depuis fait l'objet d'aucun travaux, conservant ainsi toutes les caractéristiques initiales d'un logement.

CONSIDÉRANT la dérogation aux règles du PLU, introduite par l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, permettant d'autoriser un changement de destination de bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation ;

CONSIDÉRANT le règlement de la zone UA,

CONSIDÉRANT que le bien est situé dans une copropriété d'habitation,

CONSIDÉRANT que le bien concerné par la demande a conservé ses caractéristiques originelles de logement ;

CONSIDÉRANT que le changement de destination du bien évoqué n'aggrave pas les nuisances ou risques d'incompatibilité avec le voisinage ;

CONSIDÉRANT l'accessibilité des transports alternatifs existants sur ce secteur ;

CONSIDÉRANT que le changement de destination du bien évoqué répond à la vocation du secteur et au besoin de logement sur le territoire.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable conforme à la demande de dérogation introduite par la déclaration préalable N° DP 68149 25 0045 du 27 octobre 2025 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à faire usage de la dérogation prévue à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, permettant de ne pas appliquer la règle du PLU interdisant la création de logements au rez-de-chaussée dans la zone UA, pour le projet de changement d'un local professionnel - bureau en logement sis 35 Rue Abbatucci – section 04 - parcelle 338 ; objet de la déclaration préalable n° DP 68149 25 00045 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'arrêté autorisant la déclaration préalable ;
- de charger Monsieur le Maire, ou son représentant, de l'exécution de la présente délibération.

**POINT. 15 ADHÉSION À LA CONVENTION DE PARTICIPATION RISQUE
« PRÉVOYANCE » MISE EN PLACE PAR LE CENTRE DE GESTION DE
LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DU HAUT-RHIN ET
PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COLLECTIVITÉ À CE RISQUE**

Monsieur **le Maire** expose :

VU le Code général des collectivités territoriales, le Code des assurances, le Code de la mutualité, le Code de la sécurité sociale, le Code général de la fonction publique, notamment les articles L. 827-7 à L. 827-11 ;

VU l'Ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

VU le Décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU le Décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU l'accord collectif local relatif à la protection sociale complémentaire prévoyance pour les collectivités territoriales et établissements publics affiliés au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin (CDG68) signé le 7 février 2025 ;

VU la Circulaire n° RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU les délibérations du 26 mars 2024 et du 8 juillet 2025 du Conseil d'Administration du CDG68;

VU la délibération en date du 27 mars 2025 du Conseil Municipal décidant de se joindre à la procédure de mise en concurrence engagée par le CDG68 pour la complémentaire prévoyance et approuvant l'accord collectif local signé le 7 février 2025 ;

VU la convention de participation signée entre le CDG68 et « *CNP ASSURANCES / RELYENS* » ;

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 28 octobre 2025 ;

Le CDG68 a mis en place au titre du risque prévoyance, une démarche de mutualisation par le biais d'une mise en concurrence, pour les collectivités lui donnant mandat, pour la conclusion d'une convention de participation pour la prévoyance. L'intérêt de cette mise en concurrence, en confiant la procédure de marché public pour la conclusion de ce contrat au CDG68, est d'obtenir des conditions tarifaires et des garanties attractives.

La convention de participation pour le risque prévoyance en cours, à laquelle la Ville a adhéré en 2019, arrive à son terme le 31 décembre 2025.

Pour rappel, les garanties prévoyance permettent de compenser tout ou partie de la perte de revenus en cas d'arrêt de travail pour une longue durée (ex : congé de maladie ordinaire au-delà de 90 jours, congé de longue maladie, congé de grave maladie ...).

En début d'année 2025, le CDG68 a décidé de mettre en œuvre, pour le compte des collectivités, un marché public afin de choisir un organisme compétent et conclure avec cet organisme une nouvelle convention de participation portant sur la garantie prévoyance à compter du 1^{er} janvier 2026.

À l'issue de la procédure de mise en concurrence, il est apparu que le groupement « *CNP ASSURANCES / RELYENS* » a proposé l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères fixés dans le cahier des charges.

Il s'agit donc d'une nouvelle convention de participation au risque prévoyance qui prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 6 ans et non d'un renouvellement de contrat même si le groupement choisi est le même que celui sur la convention actuelle, à savoir « *CNP ASSURANCE / RELYENS* ».

Cela implique notamment que la Ville renouvelle son adhésion mais également que chaque agent qui souhaite bénéficier des garanties proposées souscrive à cette nouvelle convention de participation. Les agents n'ayant pas adhéré à la nouvelle convention ne seront plus couverts à compter du 1^{er} janvier 2026, le précédent contrat prenant fin au 31 décembre 2025.

La nouvelle convention de participation évolue par rapport à la convention actuelle notamment sur les garanties obligatoires. Désormais, les garanties obligatoires couvrent l'incapacité temporaire totale ainsi que l'invalidité permanente. La perte de retraite, qui était précédemment une garantie obligatoire, fait à présent partie des garanties optionnelles au même titre que la garantie décès/perce totale et irréversible d'autonomie (PTIA) auxquelles les agents peuvent souscrire individuellement.

Compte tenu de ces modifications de garanties, les assiettes de cotisation évoluent également entre les 2 contrats.

Les taux actuels d'indemnisation ainsi que les garanties sont les suivants :

		Niveau d'indemnisation	Taux depuis le 1 ^{er} janvier 2025	Total du taux de cotisation pour l'agent
Garanties obligatoires	Incapacité	95 %	0,94 %	2,16 %
	Invalidité	95 %	0,51 %	
	Perte de retraite	95 %	0,71 %	
Garanties optionnelles	Décès / PTIA	100 %	0,34 %	Si l'agent choisi l'option le total est de 2,5 %

Il est rappelé l'intérêt pour les agents de souscrire de telles garanties. En effet ce type de contrat est indispensable pour permettre aux agents fragilisés par un problème de santé de faire face financièrement à un arrêt prolongé de travail qui se traduit par une perte de rémunération.

Les taux de cotisation prévus par la nouvelle convention de participation évoluent et les garanties obligatoires / optionnelles changent également :

		Niveau d'indemnisation	Taux au 1 ^{er} janvier 2026
Garanties obligatoires	Incapacité	95 %	1,63 %
	Invalidité	95 %	
Garanties optionnelles	Perte de retraite	95 %	0,72 %
	Décès / PTIA	100 %	0,35 %

Avec l'évolution des garanties l'agent dispose désormais d'un choix de formules plus étendu :

	Garanties obligatoires (incapacité et invalidité)	Garanties optionnelles (choix de l'agent)		Total du taux de cotisation pour l'agent
		Perte de retraite	Décès / PTIA	
Formule 1				1,63 %
Formule 2				2,35 %
Formule 3				1,98 %
Formule 4				2,70 %

On constate que la formule 2 du nouveau contrat, qui correspond aux garanties obligatoires du contrat actuel, supporte une hausse du taux de cotisation (2,35 % contre 2,16 % précédemment).

Aussi, afin de garantir à l'ensemble du personnel de la ville de Huningue un niveau de participation employeur qui couvre une partie de cette augmentation, il est proposé de revaloriser le montant de cette participation et de la porter de 55 euros à 60 euros, les conditions d'octroi demeurant inchangées.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de valider l'adhésion à la convention de participation pour le risque prévoyance, qui prendra effet au 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 6 ans avec une possibilité de prorogation d'une durée maximale d'un an en cas de motifs d'intérêt général ;
- d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour le risque prévoyance ayant souscrit au contrat référencé par la convention de participation ;
- de fixer le montant de participation pour le risque prévoyance, dans la limite de la cotisation versée par l'agent, à 60 euros par mois ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre et à signer tous les actes relatifs à l'adhésion à la convention de participation risque prévoyance proposée par le Centre de Gestion, ainsi que les éventuels avenants à venir.

POINT. 16 MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur **le Maire** expose :

VU le code général des collectivités territoriales et le code général de la fonction publique ;

VU l'avis favorable du comité social territorial réuni le 6 février 2023 donnant accord préalable de principe aux suppressions ou modifications de postes proposées dans l'ensemble des filières ;

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Il est ainsi proposé une modification concernant le Pôle social et personnes âgées afin de répondre aux besoins de la Dunette par la création d'un poste d'agent d'accompagnement à temps complet (100%).

La modification précitée est inscrite en rouge dans le tableau des effectifs joint en annexe. Par ailleurs, ce tableau a également été mis à jour par selon la délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2025 en indiquant les postes qui ont été pourvus ou les éventuels départs. Il est également indiqué en rouge les ajustements liés aux avancements de grade ou aux promotions internes dans le tableau des effectifs en annexe.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'adopter la modification précitée du tableau des effectifs en annexe à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- d'inscrire au budget les crédits correspondants.

POINT. 17 CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA RADIO ECN

Monsieur **Christian KEIFLIN** expose :

Le Pôle culturel et la radio ECN reconduisent leur partenariat visant à promouvoir le festival Compli'Cité et les spectacles programmés dans le cadre des Cerises sur le gâteau auprès des auditeurs d'ECN dans le Haut-Rhin et le Territoire de Belfort.

Ce contrat de partenariat exclusif prévoit un plan média d'une valeur brute de 7 092 euros TTC en contrepartie d'une participation financière de 1 500 euros TTC, de la dotation d'entrées dans le cadre d'un jeu antenne et de la visibilité du logo ECN dans les locaux du Triangle pendant le festival et les spectacles Cerises sur le gâteau.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat (jointe en annexe) pour l'édition 2026 du festival Compli'Cité et les Cerises sur le gâteau 2026.

POINT. 18 INFORMATIONS DU MAIRE

Monsieur **Jules FÉRON** expose

A. INFORMATION IMMEUBLE 9 RUE ABBATUCCI

Le 26 septembre 2024, le Conseil municipal a adopté une délibération prévoyant l'acquisition de l'immeuble situé au 9 rue AbbattuCCI, en raison de son état d'insalubrité, de l'inaction des copropriétaires pour entreprendre les travaux nécessaires, ainsi que de l'intérêt patrimonial et historique de cet édifice.

Le dynamisme de la Ville et sa capacité à fédérer les copropriétaires ont permis de poser les bases d'une reprise par un investisseur privé.

En effet, suite à cette initiative, un acteur de l'immobilier, SCCV Atlantis IMMO, a manifesté son intérêt pour l'acquisition des logements et la réalisation d'un programme complet de réhabilitation. Un compromis de vente a ainsi été signé le 7 octobre 2025 entre le promoteur et les propriétaires des logements.

Concernant le local commercial situé au rez-de-chaussée, la société SCI HOWA a exprimé son souhait de conserver le restaurant et de poursuivre son exploitation. Une expertise diligentée par le tribunal administratif de Strasbourg avait confirmé que le restaurant demeure apte à l'exploitation.

B. INFORMATION ACQUISITION IMMEUBLE 20 RUE ABBATUCCI**1) Contexte**

L'immeuble situé au 20 rue AbbattuCCI composé de plusieurs logements et d'un local commercial, anciennement la boulangerie *Aux 3 Lys*, a été mis en vente au prix de 385 000 €.

Descriptif du bien :

Immeuble de rapport à usage mixte comprenant un local au sous-sol ; Au rez-de-chaussée une annexe et un local commercial, au premier étage deux appartements, au deuxième étage un appartement, au troisième étage deux appartements, à l'extérieur des garages et une cour arrière.

Figurant ainsi au cadastre : Section 3 N° 161 Surface : 00 ha 04 a 83 ca, nature : sol

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la Ville a décidé d'exercer son droit de préemption urbain sur ce bien.

2) Évaluation des Domaines

La Direction générale des Finances publiques (Les Domaines) a rendu un avis évaluant la valeur du bien à 417 000 €, avec une marge de 15 %. Le rapport est joint en annexe. Le montant de l'acquisition à 385 000 € envisagée par la Ville s'inscrit donc dans la limite de cette estimation, conformément aux exigences réglementaires.

3) Objectifs et perspectives

La Ville souhaite acquérir cet immeuble dans la perspective de revaloriser le patrimoine communal et de contribuer à la revitalisation du centre-ville notamment dans le cadre de la requalification de la rue AbbattuCCI.

Cette opération s'inscrit également dans la stratégie municipale de développement du commerce de proximité.

À l'issue de l'acquisition, les logements seront cédés tandis que le local commercial sera conservé. Le fonds de commerce, qui a déjà été racheté par un artisan boulanger, poursuivra l'activité de boulangerie après rénovation du local.

Monsieur **Jules FÉRON** précise qu'il n'y a pas de vote puisque cette opération s'effectue dans le cadre du droit de préemption et ajoute que le local du rez-de-chaussé aura une activité commerciale.

Monsieur **Patrick STRIBY** s'interroge sur le coût de la rénovation du local.

Monsieur **Jules FÉRON** indique que cela n'a pas encore été chiffré.

Monsieur **le Maire** rappelle que cet immeuble jouxte le jardin des pâtures et que son état est peu satisfaisant. Des négociations s'étaient déroulées avec l'ancien propriétaire mais n'avaient rien donné.

Monsieur **Dominique BOHLY** précise que les premières négociations datent de 2011 selon ses souvenirs et indique que l'arrière de cette propriété est concerné par un emplacement réservé au titre du PLU en vue de l'extension du Jardin des Pâtures, permettant ainsi l'assainissement et la requalification de cette zone.

Monsieur **Mathieu FRIES** s'interroge sur l'occupation des appartements.

Monsieur **Jules FÉRON** indique qu'un seul appartement est libre et que les quatre autres sont occupés mais qu'un investisseur souhaite les reprendre, la Ville n'ayant pas vocation à garder les logements.

Monsieur **le Maire** ajoute que c'est uniquement la surface commerciale et l'arrière de celle-ci qui intéressent la Ville.

Monsieur **Jules FÉRON** précise que le prix des logements, évalué par les Domaines, est de 195 000 euros.

Madame **Véronique WAUTHIER** souhaite savoir si ce local sera une « réelle » boulangerie.

Monsieur **Jules FÉRON** confirme qu'il s'agira d'une vraie boulangerie traditionnelle qui fabriquera le pain sur place.

C. RAPPORTS ANNUELS SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE 2024 – DÉLÉGATION ET RÉGIE

D. RAPPORTS ANNUELS SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DÉLÉGATION ET RÉGIE 2024

E. RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 2024

F. RAPPORT ANNUEL 2024 DU SERVICE PUBLIC DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS**G. RAPPORT D'ACTIVITÉ SYNDICAT POUR L'ALIMENTATION EN GAZ NATUREL DES COMMUNES DE HUNINGUE, SAINT-LOUIS, HÉGENHEIM ET VILLAGE-NEUF****H. COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE****I. LISTE DES MONTANTS ENGAGÉS DU 20 MAI 2025 AU 21 NOVEMBRE 2025**

Monsieur **le Maire** indique qu'en ce qui concerne l'eau, des unités mobiles de traitement ont été déployées sur l'ensemble des secteurs concernés. Elles sont en place à HESINGUE, BARTENHEIM, ROSENAU et KEMBS depuis trois mois. La mise en œuvre a été plus complexe à SAINT-LOUIS, où six unités étaient nécessaires ; celles-ci ont toutefois pu être installées et mises en service de manière coordonnée.

Monsieur **le Maire** précise que des analyses ont été réalisées après la mise en service de ces unités mobiles. Il ne peut pas être affirmé qu'il n'y a plus aucune trace de PFAS dans l'eau, mais les résultats obtenus sont très encourageants, avec des taux largement inférieurs au seuil fixé par la législation qui entrera en vigueur le 12 janvier prochain. Monsieur le Préfet souhaitait que les résultats soient conformes aux normes avant l'application de cette nouvelle réglementation.

Monsieur **le Maire** ajoute que des mesures ont récemment été effectuées dans les sept Communes restantes, dont HUNINGUE, les résultats se situent également très largement en dessous du seuil réglementaire.

Monsieur **Patrick STRIBY** précise que l'eau de HUNINGUE est la même que celle de SAINT-LOUIS.

Monsieur **le Maire** confirme et indique qu'il y a aussi VILLAGE-NEUF mais également BUSCHWILLER, HEGENHEIM et NEUWILLER. HESINGUE, BARTENHEIM, ROSENAU et KEMBS fonctionnant à part.

Monsieur **le Maire** considère que c'est une bonne nouvelle mais que ce sont des unités mobiles de traitement qui règlent le problème provisoirement. Celui-ci doit être abordé de manière durable ce qui constituera un challenge dans les 18 mois qui viennent. Ces unités mobiles de traitement n'ayant pas vocation à être définitives.

Monsieur **le Maire** indique qu'une solution pérenne devrait être opérationnelle sur l'ensemble du territoire, les démarches avancent et les services de l'État apportent leur soutien au projet. SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION bénéficie d'un certain nombre d'aides financières ; toutefois, celles-ci demeurent insuffisantes et n'ont pas évolué depuis les précédents échanges à ce sujet.

Monsieur **Abderrahim DOUIMI** considère qu'il s'agit d'une très bonne nouvelle et s'interroge sur les moyens de prévention qui pourraient être mis en œuvre afin d'anticiper la saturation des unités mobiles de traitement.

Monsieur **le Maire** explique que la DREAL et l'ARS ont demandé au principal pollueur identifié, l'EuroAirport, de mener des investigations approfondies sur son site afin de déterminer si la pollution persiste ou si des sources actives subsistent. Les résultats définitifs de ces études sont attendus dans un délai d'environ deux mois.

Monsieur **le Maire** indique qu'une diminution significative des rejets de PFAS en provenance de l'EuroAirport (EAP) est constatée. Toutefois la source de la pollution n'est pas totalement résorbée, l'objectif étant que l'EuroAirport engage les travaux nécessaires afin de supprimer durablement toute pollution à la source.

Monsieur **le Maire** indique avoir été particulièrement préoccupé par la problématique des PFAS, tout comme l'ensemble des élus concernés, d'autant plus que le territoire s'est retrouvé parmi les premiers confrontés à cette situation.

Monsieur **le Maire** estime que cette problématique, ici comme ailleurs prendra une ampleur croissante au niveau national, notamment à travers l'élargissement des contrôles à un nombre accru de PFAS. L'attention pouvant désormais être portée non seulement sur l'eau, mais aussi par exemple à l'air.

Monsieur **le Maire** observe que ces pollutions trouvent leur origine dans plusieurs décennies d'industrialisation et précise que ces développements industriels se sont faits dans le contexte des connaissances scientifiques de l'époque. Aujourd'hui, les collectivités doivent faire face aux conséquences.

Monsieur **le Maire** souligne que la résorption durable de ces pollutions nécessitera des moyens humains et financiers considérables, tant pour mettre un terme aux émissions à la source que pour traiter les impacts existants.

Monsieur **le Maire** conclut en rappelant que, malgré les défis à venir, des avancées significatives ont été obtenues à l'échelle de notre territoire.

POINT. 19 POINTS DIVERS

Monsieur **le Maire** souhaite de bonnes fêtes à tous, au plaisir de se retrouver en 2026.

Monsieur le Maire clôt la séance à 20h33.