

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE
NEUF-BRISACH
Séance du 21 juillet 2025**

Légalement convoqué le 15 juillet 2025, le conseil municipal s'est réuni à la mairie de Neuf-Brisach le 21 juillet 2025 à 20 heures sous la présidence de Monsieur Richard ALVAREZ, Maire de Neuf-Brisach.

Membres présents : M. Richard ALVAREZ, Maire, M. Sébastien STORCK, 1er adjoint au maire - Mme Karine SCHIRA 2^{ème} adjointe au maire - M. Jean-Paul BLASY, 3^{ème} adjoint au maire - Mme Jeannine KLEE, 4^{ème} adjointe au maire - M. Fernand LOUIS, 5^{ème} adjoint au maire.

M. DE VIVEIROS Manuel - Mme MERG Françoise - Mme MULLER Virginie - Mme RYS Florence - M. ANGELICOLA Julien

Absent(s) Mme BEN EL KEBIR Fatima - M. HEIMBURGER Olivier - M. HEITZMANN Frédéric - M. FRANCK Fabien

Procuratation(s) : M. FERRARI Denis donne procuratation à M. Richard ALVAREZ - Mme BÖHM Régine donne procuratation à Mme SCHIRA Karine

Nombre de conseillers - en fonction : 17 présents : 11 votants : 13

Invité(s) : M. Jean-Marc LALEVEE, correspondant presse

Le Conseil municipal, vu les articles L.2541-6 et L.2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la désignation d'un secrétaire de séance désigne Mme Katia HEGY, secrétaire générale.

ORDRE DU JOUR

- 1. Approbation du PV du 23 juin 2025**
- 2. Remparts IV : approbation des études d'avant-projet du MS2-secteur 1a**
- 3. Délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'acquisition d'un bien**
- 4. Réfection de la toiture du Palais du Gouverneur – attribution des travaux**
- 5. Souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du financement de l'opération de rénovation de l'éclairage public**
- 6. Décision modificative n°1**
- 7. Projet de création d'une chambre funéraire - avis du Conseil Municipal**
- 8. Mission d'accompagnement au développement d'une stratégie touristique pour la Ville de Neuf-Brisach au titre de l'appui en ingénierie sur mesure porté par l'ANCT**
- 9. Convention relative à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive Porte de Colmar**

1. Approbation du PV du 23 juin 2025

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du lundi 23 juin 2025 est adopté à **l'unanimité des membres présents et représentés.**

2. Remparts IV : approbation des études d'avant-projet du MS2-secteur 1a

Ce point a fait l'objet d'une présentation en réunion de travail du 15/07/2025 par le cabinet AEDIFICIO.

M. le Maire rappelle que par accord-cadre en date du 27/06/2022, les études de diagnostic et de maîtrise d'œuvre relatifs à la phase IV de restauration des remparts ont été confiées au groupement AEDIFICIO-FLECK-ECMH-LINDER PAYSAGES, représenté par leur mandataire la SARL AEDIFICIO. Par ailleurs, au titre de l'accord-cadre en cours avec le cabinet VADE'MECUM, ce dernier s'est vu confier la mission d'AMO pour l'ensemble de l'opération Remparts IV.

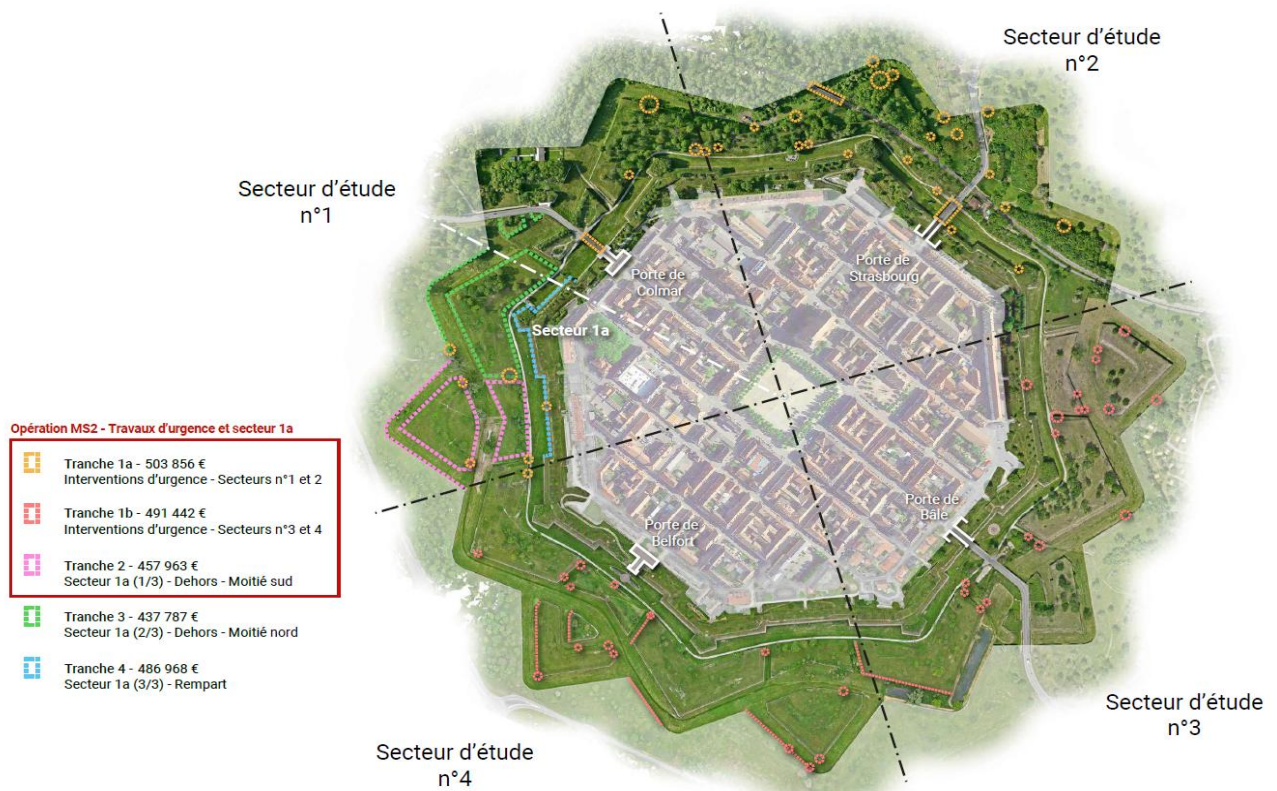
Suite à l'établissement de l'étude diagnostique dans le cadre du marché subséquent n°1, un programme des opérations en 4 secteurs a pu être établi.

La présente opération, dénommée marché subséquent n°2 – Remparts IV - secteur 1a, a été estimée à 1.5 millions d'€ HT de travaux par délibération du 23/07/2024 selon un programme de travaux en trois tranches incluant 1 tranche de travaux prioritaires dits « interventions d'urgence ».

Or, à l'issue des études d'avant-projet ici présentées, il s'avère que dans un souci de bonne organisation logistique des travaux, il convient de redéfinir le secteur 1a en doublant la tranche 1 de travaux prioritaires dits « interventions d'urgence ».

Ainsi le nouveau découpage du secteur 1a correspondrait au schéma suivant :

- 2 tranches de travaux prioritaires (tranche 1a et 1b) échelonnées sur 2 années de travaux permettant de faire le tour des remparts pour traiter les points urgents
- 1 tranche (tranche 2) correspondant à 1/3 du secteur 1a, à l'extérieur des remparts moitié sud



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

VU l'exposé de M. le Maire ;

VU l'accord-cadre pour le groupement d'architectes en charge du programme de restauration des remparts en date du 27 juin 2022 ;

VU les études d'avant-projet du marché subséquent n°2 présentées par le cabinet AEDIFICIO en réunion de travail du Conseil Municipal le 15/07/2025 ;

VU la réunion de présentation des études d'avant-projet du marché subséquent n°2 avec les services de la DRAC en date du 2 juillet 2025 n'appelant pas d'observations particulières ;

DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés

DE VALIDER les études d'avant-projet du marché subséquent n°2 présentées par le cabinet AEDIFICIO en réunion de travail du Conseil Municipal le 15/07/2025 dont le découpage des travaux consiste en la programmation suivante :

- 2 tranches de travaux prioritaires (tranche 1a et 1b) échelonnées sur 2 années de travaux permettant de faire le tour des remparts pour traiter les points urgents
- 1 tranche (tranche 2) correspondant à 1/3 du secteur 1a, à l'extérieur des remparts moitié sud

Pour un montant total estimé d'environ 1.5 millions d'€ HT.

CHARGE M. le Maire de solliciter toutes les subventions mobilisables auprès des différents partenaires institutionnels de la commune.

DONNE à Monsieur le Maire tout pouvoir pour assurer l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tout acte ou document s'y rapportant.

3. Délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'acquisition d'un bien

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'en date du 12 juin 2025, une déclaration d'intention d'aliéner relative à la vente d'un local d'activité et ses annexes situé 6 rue de Bâle, a été réceptionnée en mairie

La redynamisation de la rue de Bâle, artère commerçante de la Ville, constitue un axe prioritaire du programme Petite Ville de Demain dont fait partie Neuf-Brisach.

A ce titre, il apparaît indispensable d'y promouvoir un développement équilibré des activités économiques, ceci afin de renforcer la diversité de l'offre commerciale au sein de la Ville, ainsi que le prévoit le plan de revitalisation.

Considérant que la délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2020, portant délégation au Maire de la faculté d'exercer le droit de préemption urbain, au nom de la commune ne contient pas de faculté de délégation au profit de L'EPF.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

COMPLETE la délibération du conseil municipal du 2 juin 2020 et **AUTORISE** Monsieur le Maire à déléguer le droit de préemption urbain qui lui a été délégué par le conseil Municipal au profit à l'établissement Public Foncier d'Alsace, à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement au titre de l'Article L213-3 du code de l'urbanisme.

APPROUVE la poursuite et la mise en œuvre du projet urbain, porté par le programme Petites villes de demain, de développement économique, de lutte contre la vacance des locaux commerciaux et de renforcement de la diversité des fonctions commerciales, intégré dans une opération d'aménagement d'ensemble dont la rue de Bâle est l'axe central.

REAFFIRME sa volonté de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet d'aménagement, dont la réalisation sera permise par l'acquisition du bien situé 6 rue de Bâle, cadastré section 3 numéro 68, d'une contenance de 6 ares 43 centiares, lots 1, 14, 27 et 19.

4. Réfection de la toiture du Palais du Gouverneur – attribution des travaux

M. le Maire rappelle la découverte de l'état d'usure avancé du Palais du Gouverneur, à l'occasion des travaux de création des logements sous combles.

Puis, il expose les résultats de l'analyse des offres, après négociations, avec les entreprises ayant candidaté à l'appel d'offres relatif à la réfection de la toiture du Palais du Gouverneur.

Le Conseil Municipal,

- VU** le code général des Collectivités Territoriales ;
- VU** l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 du code de la commande publique ;
- VU** le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 du code de la commande publique ;
- VU** le Budget Primitif 2025 ;
- VU** la publication de l'avis d'appel public à la concurrence sur le profil d'acheteur public du site de l'AMHR et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
- VU** les offres réceptionnées à la suite de la consultation effectuée et à l'issue de la phase de négociation ;
- VU** l'avis de la commission MAPA en date du 11/07/2025 ;
- VU** le rapport d'analyse des offres présenté par le cabinet SETUI, maître d'œuvre du projet ;

Sur proposition de M. le Maire, **à l'unanimité,**

ATTRIBUE le marché de travaux aux entreprises en tête du classement, position appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation, soit :

Objet	Entreprise	Montant HT
LOT 1 GROS ŒUVRE-DEMOLITION	ZENNA	13 424.00 €
LOT 2 COUVERTURE	ARKEDIA	107 247.30 €

5. Souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du financement de l'opération de rénovation de l'éclairage public

Ce point a été évoqué en réunion de travail du Conseil Municipal le 15 juillet 2025.

Monsieur le Maire rappelle que par décision du conseil municipal du 25/02/2025, la Ville de Neuf-Brisach s'est engagée dans la rénovation générale de son parc d'éclairage public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.221-5, L2321-2 et suivants relatifs aux emprunts et dépenses d'investissement des communes ;

Vu les objectifs nationaux et européens en matière d'économie d'énergie et de réduction des consommations énergétiques du patrimoine communal ;

Considérant la possibilité de recours à un prêt intracting, dispositif permettant de financer l'opération sans sollicitation immédiate du budget communal, via un remboursement annuel adossé aux économies générées ;

Considérant que cette opération permettra à la commune de réaliser des économies d'énergie estimées à environ 17 000 €/an

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

DECIDE

De souscrire un emprunt « intracting » dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant : 180.784 €
Durée de la phase de préfinancement : Néant
Durée d'amortissement : 12 ans
Dont différé d'amortissement : N/A
Périodicité des échéances : Trimestrielle
Index : Taux fixe
Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,78% (barème de juillet 2025)
Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : Néant
Amortissement : Déduit (*profil d'amortissement avec échéance prioritaire*)
Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation
Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
Typologie Gissler : 1A
Commission d'instruction : 100€

AUTORISE M. le Maire à signer tout acte ou document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

6. Décision modificative n°1

Ce point a été évoqué en réunion de travail du Conseil Municipal le 15 juillet 2025.

M. le Maire expose que le budget primitif 2025 de la Ville nécessite un ajustement afin de régulariser :

- L'encaissement de recettes à recouvrer relatives à d'anciennes opérations d'investissement pour comptes de tiers ;
- L'encaissement de la recette inhérente à la souscription d'un emprunt intracting, ainsi que les opérations liées aux échéances à solder au BP 2025 ;
- Les opérations comptables relatives aux opérations pour compte de tiers concernant le paiement de la part assainissement/eaux pluviales de l'opération de voirie rue des Capucins/Place de la Porte de Colmar en lieu et place de la CCARB dans l'attente de leur remboursement ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil Municipal,

DECIDE

DE MODIFIER le Budget Primitif 2025 de la Ville comme suit :

Désignation	Dépenses		Recettes	
INVESTISSEMENT	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D-2315	305 211.00 €			
D-45813		243 718.00 €		
D-45814		58 306.00 €		
R-45823				243 718.00 €
R-45824				58 306.00 €
R-45821				93 395.00 €
R-458211				4 031.00 €
R-458212				5180.00 €
R-458224				1 800.00 €
R-458234				3 060.00 €
R-1641				180 784.00 €
D-1641		3 187.00 €		
TOTAL	305 211.00 €	305 211.00 €		590 274.00 €
TOTAL GENERAL	0.00 €		+ 590 274.00 € (suréquilibre recettes)	
Désignation	Dépenses		Recettes	
FONCTIONNEMENT	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D-66111		1 256.45 €		
D-61521	1 256.45 €			
TOTAL	1 256.45 €	1 256.45 €		
TOTAL GENERAL	0.00 €			

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution des présentes.

7. Projet de création d'une chambre funéraire - avis du Conseil Municipal

Ce point a été évoqué en réunion de travail du Conseil Municipal le 15 juillet 2025.

M. le Maire rappelle les délibérations du 03/06/2024 et 27/07/2024, actant la vente d'un terrain communal de 12.51 ares, situé 1 route de Wolfgantzen, au profit de la SCI des Etoiles, représentée par son gérant, M. Guillaume SCHAEFFER, en vue de la construction d'une chambre funéraire.

La création de cette chambre funéraire est soumise à autorisation préfectorale après recueil de l'avis du conseil municipal de Neuf-Brisach et celui du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST), conformément à l'article R.2223-74 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A ce titre, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de création de chambre funéraire.

D'une emprise au sol d'environ 390 m² et constituée d'un seul niveau, le bâtiment sera agencé comme suit :

1. **Une partie publique** constituée d'un espace d'accueil jouxtant 3 salons de présentation le tout sur une centaine de mètres carrés, une salle de cérémonie de 122 m², ainsi que des sanitaires.
2. **Une partie technique** comprenant une salle de préparation des corps incluant 8 cases réfrigérées, un garage destiné au déchargement des corps à l'abri des regards, un bloc sanitaire.

Le parking visiteurs disposera de 8 places dont 1 pour les personnes à mobilité réduite ainsi que 2 places réservées au personnel.

Les salons funéraires seront accessibles aux familles par digicode 7 jours/7.
Une ouverture en septembre 2026 est prévue.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

EMET UN AVIS FAVORABLE à la création d'une chambre funéraire sur un terrain situé 1 route de Wolfgantzen, cadastré section n°6, parcelle n°209/42, projet porté par la SCI des Etoiles, dont le gérant est M. Guillaume SCHAEFFER

AUTORISE M. le Maire à signer tout acte ou document inhérent à ce projet.

8. Mission d'accompagnement au développement d'une stratégie touristique pour la Ville de Neuf-Brisach au titre de l'appui en ingénierie sur mesure porté par l'ANCT

Ce point a été évoqué en réunion de travail du Conseil Municipal le 15 juillet 2025.

Dans le cadre de son plan de revitalisation global, la commune souhaite renforcer son attractivité en s'appuyant sur le développement d'un tourisme raisonné, respectueux du patrimoine, du cadre de vie et des dynamiques locales.

Ce volet touristique vient compléter les actions déjà engagées en matière de requalification des espaces publics et d'amélioration de l'offre de services et de logement.

Dans ce contexte, l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) propose un appui en ingénierie sur mesure aux villes désireuses d'engager des projets de ce type, avec le soutien de la préfecture.

La ville s'est ainsi vu proposer une offre de services pour la définition d'une stratégie touristique par le cabinet In Extenso (Paris).

Cette mission d'accompagnement s'articule en 2 phases, comme suit :

1. Diagnostic et positionnement

La 1^{ère} phase vise à poser les bases du projet au travers de l'analyse du territoire et de la concertation locale.

L'analyse AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) permettra ensuite de dégager les enjeux clés, sous la coordination d'un comité de pilotage

2. Définition des orientations stratégiques et opérationnelles

La 2^{ème} phase permettra de définir un projet communal avec élaboration d'une feuille de route, toujours en collaboration avec le comité de pilotage.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'opportunité de s'engager dans la démarche proposée, étant entendu que ladite mission d'accompagnement constitue une aide publique d'état, intégralement prise en charge.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

DECIDE d'engager une étude en vue de la définition d'une stratégie touristique pour la Ville de Neuf-Brisach

VALIDE la proposition du cabinet IN EXTENSO (Paris) dans le cadre de l'appui en ingénierie sur mesure porté par l'ANCT.

AUTORISE M. le Maire à signer tout acte ou document relatif à ce projet.

9. Convention relative à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive Porte de Colmar

Dans le cadre de l'opération de restauration de la Porte de Colmar, objet du marché subséquent n°3 de la phase IV de restauration des remparts, il s'avère nécessaire de réaliser un diagnostic d'archéologie préventive.

Dans ce contexte, l'INRAP (Institut national de recherches archéologiques préventives) a été désigné en qualité d'attributaire du diagnostic.

Dès lors, une convention ayant pour objectif de définir les modalités de réalisation de l'opération entre l'INRAP et la Ville, ainsi que les droits et obligations des deux parties, doit être entérinée.

Vu le titre II du Livre V du code du patrimoine, tel que modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et le décret n°2017-925 du 9 mai 2017 relatif aux

procédures administratives en matière d'archéologie préventive et aux régimes de propriété des biens archéologiques,

Vu l'arrêté du préfet de la région Grand-Est du 13 décembre 2024 prescrivant ledit diagnostic d'archéologie préventive et précisant, en particulier, la qualification du responsable scientifique de l'opération, notifié à l'aménageur et aux opérateurs potentiels dont l'Inrap le 13 décembre 2024,

Vu l'arrêté du préfet de la région Grand-Est du 19 décembre 2024 attribuant le présent diagnostic d'archéologie préventive à l'Inrap en qualité d'opérateur compétent,

Vu la décision du préfet de région Grand-Est approuvant le projet d'intervention,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

VALIDE le projet de convention à intervenir entre la Ville et l'INRAP dans le cadre de la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive de la Porte de Colmar.

AUTORISE M. le Maire à signer ladite convention.

Tableau des signatures

Pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal de la
Ville de Neuf-Brisach de la séance du 21 juillet 2025

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du PV du 23 juin 2025**
2. **Remparts IV : approbation des études d'avant-projet du MS2-secteur 1a**
3. **Délégation du droit de préemption à l'EPF pour l'acquisition d'un bien**
4. **Réfection de la toiture du Palais du Gouverneur – attribution des travaux**
5. **Souscription d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du financement de l'opération de rénovation de l'éclairage public**
6. **Décision modificative n°1**
7. **Projet de création d'une chambre funéraire - avis du Conseil Municipal**
8. **Mission d'accompagnement au développement d'une stratégie touristique pour la Ville de Neuf-Brisach au titre de l'appui en ingénierie sur mesure porté par l'ANCT**
9. **Convention relative à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive Porte de Colmar**

Nom et prénom	Qualité	Signature
ALVAREZ Richard	Maire	
HEGY Katia	Secrétaire générale	