

**Annexe(s)**

**Point n°6**



**AVENANT n° 3 A LA CONVENTION D'OPÉRATION D'AMÉLIORATION PROGRAMMÉE DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITE 2021-2026  
068 PRO 030**

**ENTRE**

**La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller**, maître d'ouvrage de l'opération d'amélioration programmée de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026, représenté par Monsieur Marcello ROTOLO, agissant en qualité de Président, dénommée ci-après "CCRG",

**L'Etat**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité Européenne d'Alsace,

**La ville de Guebwiller**, représentée par Monsieur Francis KLEITZ, agissant en qualité de Maire,

**La ville d'Issenheim**, représentée par Monsieur Marc JUNG, agissant en qualité de Maire,

**La ville de Soultz**, représentée par Madame Sylviane ROTOLO, agissant en qualité d'Adjointe au Maire,

**La ville de Buhl**, représentée par Monsieur Yves COQUELLE, agissant en qualité de Maire,

**La Collectivité Européenne d'Alsace**, représentée par Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président, dénommée ci-après "CeA",

**L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en qualité de Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, désignée ci-après "ANAH",

**Et PROCIVIS Alsace**, représenté par Monsieur Christophe GLOCK, agissant en qualité de Directeur Général.

VU l'article L.3232-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la mise à disposition d'une assistance technique aux collectivités locales pour l'exercice de leurs compétences en matière d'habitat,

VU l'article L.3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence des départements notamment pour mettre en œuvre toute aide ou action relative à la prévention ou à la prise en charge des situations de fragilité,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU l'article 1er de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU la délibération n°CD-2023-5-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ayant approuvé le budget primitif 2024 de la solidarité, de l'habitat, de l'insertion, de l'économie sociale et solidaire et de la lutte contre la pauvreté,

VU la délibération n°CD-2023-5-4-4 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 18 décembre 2023 ayant approuvé la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et la convention de gestion des aides de l'Agence nationale de l'habitat à conclure avec la Collectivité européenne d'Alsace pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029,

VU la délibération n°CD-2024-1-4-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 15 mars 2024 approuvant la nouvelle stratégie habitat de la Collectivité européenne d'Alsace pour la période 2024-2029 impactant notamment les termes de la convention de délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat et les termes de la convention de gestion des aides à l'habitat privé de l'ANAH susvisées,

Vu la circulaire C 2024/1 du 12 février 2024 relative aux priorités 2024 pour les orientations pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'ANAH,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018-2023 approuvé le 20 mai 2019,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2020-2025, approuvé le 22 avril 2021,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2028, approuvé le 11 avril 2023,

Vu la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire du 2 février 2021 conclue entre l'Etat, la CCRG, les communes du pôle urbain, et l'ensemble des partenaires institutionnels,

Vu la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat de Renouveau Urbain (OPAH RU) multisite conclue le 1<sup>er</sup> septembre 2021 entre l'Etat, la Région Grand Est, la communauté de communes de la région de Guebwiller, la Collectivité européenne d'Alsace, les communes de Guebwiller, Issenheim, Soultz, Buhl et l'ensemble des partenaires institutionnels,

Vu l'avenant n°1 de la convention d'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH RU) signé le 6 octobre 2023 et portant sur les modalités d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace pour la Réhabilitation du parc privé,

Vu l'avenant n°2 de la convention d'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH RU) signé le 26 octobre 2023 et portant sur L'intégration du volet copropriétés dégradées dans l'opération,

Vu la délibération n° du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, en date du 25 juin 2024, ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la ville de Buhl, en date du 10 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la ville de Guebwiller, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la ville de Issenheim, en date du 2 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la ville de Soultz, en date du 10 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région, validant le projet d'avenant n°3 à la convention d'opération d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH RU) multisite 2021-2026,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 13 mai 2024 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 05 juillet 2024 ayant approuvé le présent avenant n°3,

Vu la mise à disposition du public du projet d'avenant n°3 de l'OPAH du au en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

### **Il a été exposé ce qui suit :**

L'ANAH a fait évoluer au 1er janvier 2024 son dispositif d'aide "Ma Prime Rénov'" visant à financer les travaux de rénovation énergétique des logements tout en encourageant les rénovations globales des constructions.

L'évolution du dispositif a eu pour effet :

- De modifier les taux de subventions des travaux et leurs plafonds.

Ces taux ayant été revus à la hausse et s'appliquant donc sur le périmètre de l'OPAH-RU, les taux d'intervention de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller (CCRG) et des communes concernées doivent être revus à la baisse pour que le taux de financement global d'un projet de rénovation ne dépasse pas les 100% d'aides publiques.

- De créer un parcours accompagné dont les modalités doivent être intégrées dans le dispositif de l'OPAH-RU

Des erreurs matérielles ont été constatées lors de la mise en œuvre de la convention de l'OPAH RU multisites, une rectification de la convention est donc nécessaire pour les prendre en compte. Ces erreurs concernent les périmètres d'intervention, la part variable et l'attribution de la prime de sortie de vacance.

## **Article 1 : Objet de l'avenant n°3**

Le présent avenant est conclu en application de l'article 10 « Révision et/ou résiliation de la convention », de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et a pour objet :

- de modifier les taux d'intervention de la CCRG et des communes de Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz.
- de corriger des erreurs matérielles : part variable, liste des adresses du périmètre
- de préciser les modalités d'attribution de la prime de sortie de vacance afin de se mettre en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes
- de prendre en compte les évolutions liées au dispositif Mon Accompagnateur Rénov'
- d'intégrer les modalités d'intervention de PROCIVIS

## **Article 2 – Modifications de la Convention et nouvelles modalités d'intervention des partenaires**

### **2.1 Modifications de l'article 1**

L'article 1 de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée est complété par les dispositions suivantes :

#### **1.1. Dénomination de l'opération**

L'article demeure inchangé

#### **1.2. Périmètre et champs d'intervention**

Le périmètre d'intervention sur la commune de Guebwiller a été défini lors de l'étude pré-opérationnelle. Il a été cartographié et les adresses concernées ont été répertoriées dans une liste. Or a été constaté l'absence dans la liste d'adresse du numéro 166 de la rue de la

République figurant dans le périmètre cartographié.

Le 166 rue de la République est donc ajouté à la liste des adresses pour la commune de Guebwiller.

Les listes et périmètres des communes de Buhl, Issenheim et Soultz restent inchangés.

## 2.2 Modifications de l'article 5

L'article 5 de la convention de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain multisites 2021-2026 susvisée est complété par les dispositions suivantes :

### 5.1 Financements de l'ANAH

#### 5.1.1 Règles d'application

L'article demeure inchangé

#### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de 3 106 923 €, selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
AE prévisionnels	167 782,83 €	390 649,5 €	546 474,5 €	700 599,5 €	848 574,5 €	452 841,67 €	3 106 922,5 €
dont aides aux travaux	149 050 €	331 725 €	475 975 €	600 000 €	750 000 €	380 375 €	2 687 125 €
dont aides à la gestion copropriété		1 500 €	1 500 €	3 000 €	4 500 €	3 000 €	13 500 €
dont aides à ingénierie part fixe	14 999,83 €	44 999,50 €	54 999,50 €	81 499,50 €	78 499,50 €	61 999,67 €	336 998 €
dont aides à l'ingénierie part variable	3 733 €	12 425 €	14 000 €	16 100 €	15 575 €	7 467 €	69 300 €

Avec les taux des aides Anah en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024, les montants prévisionnels d'engagement de l'Anah complémentaires sont définis selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
AE prévisionnels	149 050 €	331 725 €	475 975 €	800 000 €	900 000 €	655 500 €	3 312 250 €
dont aides aux travaux	149 050 €	331 725 €	475 975 €	800 000 €	900 000 €	655 500 €	3 312 250 €

Pour la part variable, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah complémentaires sont définis selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026
Travaux lourds/LHI	5 PO et 9 PB soit 14*4 000 = 56 000	6 PO et 12 PB soit 18*4 000 = 72 000	2 PO et 2 PB soit 4*4 000 = 16 000
Energie	6 PO et 15 PB soit 6*2 000 + 15*1 600= 36 000	10 PO et 26 PB soit 10*2 000 + 26*1 600= 61 600	3 PO et 8 PB soit 3*2 000 + 8*1 600 = 18 800
Autonomie	4 PO*600 = 2 400	6 PO*600 = 3 600	2 PO*600 = 1 200
Total	94 400	137 200	36 000

Forfait Anah :

- Dossier travaux lourds/LHI : 4 000 euros
- Dossier énergie : 2 000 euros PO et 1 600 euros PB
- Dossier autonomie : 600 euros

Les montants prévisionnels totaux des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont donc de 3 960 505,5 €, selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
AE prévisionnels	167 782,83 €	390 649,5 €	546 474,5 €	978 899,5 €	1 120 199,5 €	756 499,67 €	3 960 505,5 €
dont aides aux travaux	149 050 €	331 725 €	475 975 €	800 000 €	900 000 €	655 500 €	3 312 250 €
dont aides à la gestion copropriété		1 500 €	1 500 €	3 000 €	4 500 €	3 000 €	13 500 €
dont aides à ingénierie part fixe	14 999,83 €	44 999,50 €	54 999,50 €	81 499,50 €	78 499,50 €	61 999,67 €	336 997,5 €
dont aides à l'ingénierie part variable	3 733 €	12 425 €	14 000 €	94 400 €	137 200 €	36 000 €	297 758 €

## 5.2 Financements de l'Etat au titre du programme "Habiter Mieux"

### 5.2.1 Règles d'application

L'article demeure inchangé

### 5.2.2 Montants prévisionnels

L'article demeure inchangé

## 5.3 Financement des villes du Pôle Urbain :

### 5.3.1 Règles d'application

- Participation aux aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements conformes aux règles ANAH.

Les aides sont calculées sur la base des aides de l'ANAH, et en complément de ces aides, selon le barème suivant :

- Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :
  - o de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)
- Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :
  - o d'amélioration énergétique
  - o d'autonomie
- Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux :
  - o de mise en décence des logements
- Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux :
  - o d'amélioration énergétique
  - o de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)
- Les aides concernant les copropriétés restent inchangées

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

- Participation hors aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements ou leurs immeubles.

Les différentes cibles, ainsi que les niveaux de subvention sont les suivants :

- Une aide de 1000 € pour les propriétaires pour les travaux conduisant à la remise sur le marché de logement vacant. L'aide sera versée sans conditions de réalisation de travaux sauf dans le cas d'un logement ne respectant pas les normes de décence.
- Une aide de 10% pour les propriétaires pour les travaux de mise en valeur du patrimoine (cf : Cahier des charges AMVPER)

- Aide pour la mise en valeur du patrimoine et des espaces résidentiels (travaux extérieurs et/ou concernant les parties communes)

La disposition demeure inchangée.

### 5.3.2 Montants prévisionnels ville de Guebwiller

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 293 750 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :



	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	5 000 €	40 000 €	60 000 €	75 000 €	83 750 €	30 000 €	293 750 €
Dont aides aux travaux	5 000 €	40 000 €	60 000 €	75 000 €	83 750 €	30 000 €	293 750 €

### 5.3.3 Montants prévisionnels ville d'Issenheim

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 129 125 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	2 000 €	20 000 €	25 000 €	30 000 €	39 125 €	13 000 €	129 125 €
Dont aides aux travaux	2 000 €	20 000 €	25 000 €	30 000 €	39 125 €	13 000 €	129 125 €

### 5.3.4 Montants prévisionnels ville de Sultz

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 145 725 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	4 000 €	25 000 €	30 000 €	32 000 €	38 725 €	16 000 €	145 725 €
Dont aides aux travaux	4 000 €	25 000 €	30 000 €	32 000 €	38 725 €	16 000 €	145 725 €

### 5.3.5 Montants prévisionnels ville de Buhl

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité pour l'opération sont de 31 300 € (part aide aux travaux), selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	500 €	1 000 €	6 000 €	8 000 €	11 300 €	4 500 €	31 300 €
Dont aides aux travaux	500 €	1 000 €	6 000 €	8 000 €	11 300 €	4 500 €	31 300 €

## 5.4 Financements de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

### 5.4.1 Règles d'application

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'engage à financer les aides aux travaux complémentaires et ciblées sur les types d'interventions suivantes :

- Participation aux aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements conformes aux règles ANAH.

Les aides sont calculées sur la base des aides de l'ANAH, et en complément de ces aides, selon le barème suivant :

- Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :
  - o de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)
- Une aide de 5% pour les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes pour les travaux :
  - o d'amélioration énergétique
  - o d'autonomie
- Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux :
  - o de mise en décence des logements
- Une aide de 5% pour les propriétaires bailleurs (PB) pour les travaux : 4
  - o d'amélioration énergétique
  - o de lutte contre l'habitat dégradé (LHI)
- Les aides concernant les copropriétés restent inchangées

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

- Participation hors aides complémentaires ANAH

Il s'agit d'aides directes versées aux propriétaires effectuant des travaux sur leurs logements ou leurs immeubles.

Les différentes cibles, ainsi que les niveaux de subvention sont les suivants :

- Une aide de 1000 € pour les propriétaires pour les travaux conduisant à la remise sur le marché de logement vacant. L'aide sera versée sans conditions de réalisation de travaux sauf dans le cas d'un logement ne respectant pas les normes de décence.
  - Une aide de 10% pour les propriétaires pour les travaux de mise en valeur du patrimoine (cf : Cahier des charges AMVPER).
- Aide pour la mise en valeur du patrimoine et des espaces résidentiels (travaux extérieurs et/ou concernant les parties communes)

La disposition demeure inchangée.

Des maquettes financières par type de dossier et par statut sont annexées à la présente convention.

#### **5.4.2 Montants prévisionnels**

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller à l'opération est de 599 900 €, selon l'échéancier suivant :

	01/09/2021 au 31/12/2021	2022	2023	2024	2025	01/01/2026 au 31/08/2026	Total
Enveloppes prévisionnelles	11 500 €	86 000 €	121 000 €	145 000 €	172 900 €	63 500 €	599 900 €
Dont aides aux travaux	11 500 €	86 000 €	121 000 €	145 000 €	172 900 €	63 500 €	599 900 €

#### **5.5 Financements de la Collectivité Européenne d'Alsace (avenant n°1 contractualisé en date du 06 octobre 2023 et n°2 contractualisé en date 26 octobre 2023)**

L'article demeure inchangé

#### **5.6. Financement de la Région Grand Est**

L'article demeure inchangé

### **2.3 Modification de l'article 6**

#### **6.1 Action Logement Services**

L'article demeure inchangé

#### **6.2 L'ADIL 68**

L'article demeure inchangé

#### **6.3 La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin**

L'article demeure inchangé

#### **6.4 Banque des Territoires**

L'article demeure inchangé

#### **6.5 PROCIVIS Alsace**

PROCIVIS ALSACE exerce tous les métiers de l'immobilier sur son territoire (aménageurs, promoteurs, constructeurs de maisons, administrateurs de bien, syndic, gestion locative) et peut intervenir auprès de ses collectivités actionnaires comme un véritable ensemblier, en adéquation avec les politiques publiques de l'habitat. Seule l'activité de logement locatif aidé

n'est pas exercée car les sociétaires de PROCIVIS Alsace disposent de leurs propres opérateurs, avec qui les structures de PROCIVIS Alsace trouvent les collaborations adaptées en fonction des projets.

Par ailleurs, PROCIVIS Alsace se positionne aux côtés de l'État et des collectivités pour venir en aide aux plus démunis à travers ses Activités Sociales et Solidaires, financées directement par le résultat des bénéficiaires de ses filiales : cette activité se traduit essentiellement par le préfinancement des aides aux travaux et des prêts sans intérêts pour financer le reste à charge des propriétaires occupants et des syndicats de copropriétés.

La convention signée entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP le 24 janvier 2023 pour la période 2023-2030 prévoit la poursuite de ses missions tout en corrélant plus fortement l'implication des structures opérationnelles de PROCIVIS dans les territoires et son engagement sociétal, et en ouvrant des possibilités plus grandes d'interventions et notamment :

- La mobilisation de l'expertise des sociétés sur des projets identifiés par les territoires, notamment le développement dans le secteur des services,
- Des expérimentations en faveur de la création de logements accessibles et de la rénovation du parc ancien, notamment des prises de participation dans les projets Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou en Quartier Politiques de la Ville (QPV).

Au titre de la convention-cadre pour la mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires conclue entre PROCIVIS Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace et Amélogis, PROCIVIS Alsace s'engage à mettre à disposition des enveloppes financières pour soutenir des avances de subventions publiques et des prêts pour les travaux de rénovation des ménages modestes sur les territoires pour lesquels des synergies avec les collectivités locales concourent à la fois au déploiement des politiques de l'habitat locales et aux activités des filiales immobilières de PROCIVIS Alsace. Ce sont les résultats dégagés par ses filiales (Pierres et Territoires de France Alsace, OIKOS, Synchro 67 et 6 et CILOGE qui permettent d'alimenter ses activités sociales et solidaires.

### **Les préfinancements au titre des « Activités Sociales et Solidaires »**

Dans le cadre de l'OPAH, PROCIVIS Alsace pourra intervenir plus particulièrement pour préfinancer sans frais les subventions de l'Anah, de la Collectivité européenne d'Alsace (PCH, APA et aides propres) et des Collectivités (EPCI ou Communes) en matière d'adaptation du logement à l'âge et au handicap.

Par ailleurs, le cadre des interventions de PROCIVIS Alsace pourra être étendu en fonction des nouvelles actions entrant dans le champ des activités sociales et solidaires et déployées dans le cadre de la convention-cadre avec la Collectivité européenne d'Alsace.

### **Les prêts « Territoires et Habitat 68 »**

PROCIVIS Alsace assure également la gestion de l'association « Territoires et Habitat 68 », anciennement dénommée « PACT 68 ». Dans ce cadre, elle pourra, en association avec l'ADIL 68, proposer des prêts aux propriétaires occupants ou bailleurs selon les modalités définies par le Conseil d'Administration de l'association « Territoires et Habitat 68 ».

## **L'appui au territoire**

Enfin, PROCIVIS Alsace étudiera toutes les demandes de la Collectivité européenne d'Alsace et des collectivités locales sociétaires de PROCIVIS Alsace pour développer de nouvelles actions entrant dans le champ des Activités Sociales et Solidaires. Ces demandes seront analysées et approfondies au sein des instances, puis soumises au Comité de Pilotage des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace.

## **6.6 Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE)**

L'article demeure inchangé

## **2.4 Intégration des modalités du dispositif Ma Prime Rénov' (MAR)**

L'opérateur dispose de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

Les missions de suivi-animation seront donc menées conformément à cet arrêté et ses mises à jour à venir.

## **Article 3 – Avenants**

Le présent avenant ainsi que ses annexes font partie intégrante de la convention de partenariat susvisée et est soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Il est convenu que les partenaires pour lesquels les articles demeurent inchangés seront informés par écrit des dispositions du présent avenant.

## **Article 4 – Dispositions inchangées**

Les autres dispositions définies dans la convention de partenariat susvisée demeurent inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux

Le \_\_\_\_\_,

<p>Pour le maître d'ouvrage La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller,</p> <p>Le Président Marcello ROTOLO</p>	<p>Pour l'Etat, en application de la délégation de compétence Pour Monsieur le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace par délégation,</p> <p>Le Président, Monsieur Frédéric BIERRY</p>	<p>Pour l'ANAH, en application de la délégation de compétence Pour Monsieur le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace par délégation,</p> <p>Le Président, Monsieur Frédéric BIERRY</p>
<b>POUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES</b>		
<p>Pour la CeA,</p> <p>Le Président de la CeA Frédéric BIERRY</p>	<p>Pour la ville de Guebwiller,</p> <p>Le Maire Francis KLEITZ</p>	<p>Pour la ville d'Issenheim,</p> <p>Le Maire Marc JUNG</p>
<p>Pour la ville de Buhl,</p> <p>Le Maire Yves COQUELLE</p>	<p>Pour la ville de Soultz,</p> <p>L'Adjointe au Maire Sylviane ROTOLO</p>	
<b>POUR LES AUTRES PARTENAIRES</b>		
<p>Pour PROCIVIS Alsace,</p> <p>Le Directeur Général, Christophe GLOCK</p>		

**Annexe(s)**

**Point n°7**

# CONVENTION DE RÉPARTITION

Entre :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), 1 rue des Malgré-Nous, 68500 Guebwiller, représentée par son Président, Monsieur Marcello Rotolo, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2024,

Et :

Les communes du pôle urbain : Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz.

## 1. PRÉAMBULE ET CONTEXTE

Depuis septembre 2021, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est en cours sur le territoire. Ce dispositif ambitieux a jusqu'à maintenant montré de bons résultats liés à une demande importante venant du territoire.

Cette opération permet de réaliser différents types de travaux pour les propriétaires occupants, bailleurs et les copropriétés : travaux de lutte contre l'habitat indigne, énergétique, autonomie et maintien à domicile, mise en valeur du patrimoine et vacance.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, les nouveaux taux des aides de l'Anah ont été dévoilés, montrant une hausse importante des subventions de l'État. Cette augmentation provoque un dépassement des 100 % de subventionnement sur certains travaux avec le taux cumulé des aides de l'ensemble des partenaires. Cette problématique est renforcée par l'écrêtement sur le TTC au profit de l'État qui provoque une baisse des aides de l'Anah si le cumul des subventions de l'ensemble des partenaires dépasse un certain taux.

Pour optimiser au maximum les crédits alloués au profit de l'habitat par la CCRG et les communes de l'OPAH-RU (Buhl, Guebwiller, Issenheim et Soultz), il a été décidé de réduire les aides de l'OPAH-RU pour redistribuer le restant dans un autre programme : le Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel.

## 2. FONDS DE SAUVEGARDE DE LA MAISON ALSACIENNE ET DU BÂTI TRADITIONNEL

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) souhaite consolider son intervention dans la sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel par un accompagnement technique et financier, visant à préserver les caractéristiques architecturales et à adapter ces constructions anciennes aux nouveaux usages, tout en veillant à préserver les savoir-faire artisanaux traditionnels et l'aspect des villes et villages alsaciens.

Pour parvenir à cet objectif, la CeA a mis en place un Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel. Par le biais d'une convention, un cofinancement se met en place entre la CCRG et la CeA pour financer des projets de patrimoine sur le territoire. La subvention est plafonnée à 30 000 euros par projet pour la CeA et 10 % pour la CCRG, soit un plafond de 3 000 euros.

Un objectif annuel de 15 000 euros, inscrit dans le PLH, permettra de financer ces projets.



Les dossiers pris en compte avec la convention entre la CCRG et la CeA sont les travaux issus de l'ensemble du territoire, en excluant les dossiers provenant des quatre périmètres de l'OPAH-RU.

### **3. OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION**

Cette convention a pour objectif de définir les modalités d'attribution des subventions au profit des travaux de patrimoine liés au Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel. Les crédits alloués par les communes proviendront des fonds sortis de la maquette financière de l'OPAH-RU. Ces fonds sont réservés exclusivement aux quatre périmètres de l'OPAH-RU.

Cette convention prendra effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et se terminera le 31 août 2026, date à laquelle l'OPAH-RU prendra fin.

### **4. DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET BÉNÉFICIAIRES ÉLIGIBLES**

Tous les travaux à vocation d'habitat sont éligibles et l'ensemble des acteurs du territoire peuvent en bénéficier : public, privé, associations, bailleurs sociaux.

Est appelé maison alsacienne toute construction réalisée avant 1948.

La liste complète des travaux et des bénéficiaires éligibles se trouve dans le règlement du Fonds de sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel, en annexe de cette convention.

Ce règlement contient également l'ensemble de la procédure pour le dépôt d'un dossier auprès de la CeA.

### **5. PROCÉDURE DE TRAITEMENT DES DOSSIERS**

Les habitants du territoire ainsi que les acteurs publics vont pouvoir déposer des dossiers de subventions et la CeA autorisera ou non le subventionnement du dossier avant le début des travaux. Les subventions de la CeA et de la CCRG seront versées à l'issue des travaux.

Si le dossier se situe hors périmètre de l'OPAH-RU, alors seule la CCRG interviendra. Si le dossier se trouve dans une adresse présente dans le listing des rues déterminées dans l'opération, alors la commune participe à hauteur de 10 % plafonné à 3 000 euros.

La procédure mise en place est la suivante :

- La CeA contacte le chargé de mission Habitat de la CCRG.
- Le chargé de mission vérifie l'adresse du dossier pour voir si les travaux se trouvent en périmètre de l'OPAH-RU ou non.
- Si l'adresse est en périmètre de l'OPAH-RU, alors le chargé de mission Habitat contacte le référent de la commune pour lui transmettre l'ensemble des pièces justificatives et le montant de la subvention qui doit être versée. Hors OPAH-RU, le dossier est traité par la CCRG.
- La commune informe la CCRG que l'aide a bien été versée.

Des crédits annuels seront alloués par les communes pour permettre l'attribution des subventions. Aucun dépassement de ces crédits ne sera possible. Les dossiers n'ayant pas eu l'aide faute de crédits disponibles seront prioritaires l'année suivante.

Un bilan annuel sera préparé et présenté lors des Comités de pilotage OPAH-RU.

## 6. ENGAGEMENTS DES COMMUNES DU PÔLE URBAIN

Les communes du pôle urbain s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de cette procédure de traitement des dossiers, ce qui implique :

- La définition d'une enveloppe budgétaire pour subventionner ces dossiers.
- La désignation d'un agent qui traitera chaque dossier.
- Un traitement du versement de la subvention dans un délai raisonnable.
- La coordination entre la mairie et la CCRG pour un suivi des dossiers.

## 7. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pour mener à bien ce programme, la CCRG s'engage à traiter rapidement les dossiers nécessitant une subvention et à aider les communes dans le traitement de ces dossiers.

## 8. AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis aux articles 1 et 3.

## 9. RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception postal valant mise en demeure.

Fait à Guebwiller, le \_\_\_\_\_

**Pour la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller**  
**Le Président**  
**Marcello ROTOLO**

**Pour la Commune de Buhl**  
**Le Maire**

**Pour la Commune de Guebwiller**  
**Le Maire**

**Pour la Commune d'Issenheim**  
**Le Maire**



**Pour la Commune de Soultz**  
**Le Maire**

**Annexe(s)**

**Point n°8**

## Annexe n°3 – Recueil d’illustrations de clôtures, de dispositifs opaques et non opaques

Les schémas présentés dans ce document sont de simples illustrations, et aucune d’entre elles n’a valeur réglementaire.

Légende :  dispositif non adapté  dispositif adapté

### Pour rappel :

Pour les deux secteurs : Les clôtures doivent être de conception simple et s’harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d’aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.

### 1. Dans le secteur 1 :

#### Pour rappel :

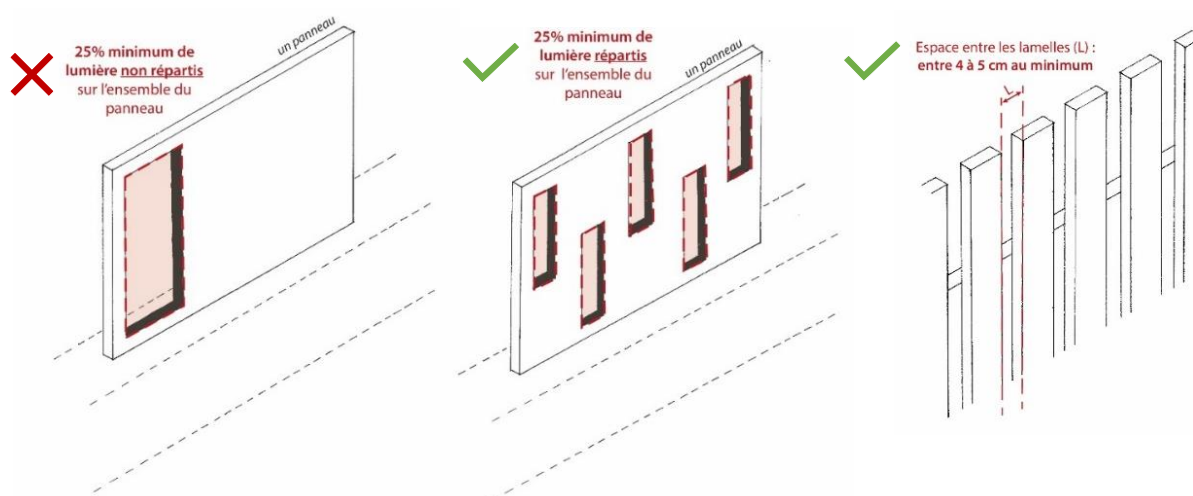
« En dehors des murs pleins, sont considérés comme dispositifs non opaques, un dispositif présentant :

- au moins 25% de lumière, répartis sur l’ensemble du panneau ;
- soit 4 à 5 cm au minimum entre les lamelles horizontales ou verticales.

Les clôtures de type grillage sont interdites, sauf exception liée à l’environnement ou au voisinage. Le PVC et autres matières synthétiques sont interdits.

Les brises-vues industrialisés, les claustras, les bâches et les grillages rigides sont proscrits. Des claustras en bois peuvent être admis comme dispositif non opaque pour surmonter un mur-bahut, si leur conception permet de respecter 25% de lumière au minimum. Un festonnage pour occulter un barreaudage en ferronnerie est autorisé si l’espacement prévu entre le muret et le festonnage, et l’espacement au niveau de la traverse haute de la grille permettent de respecter 25% de lumière au minimum.

Le doublement des clôtures est interdit sauf par une haie vive végétale. »





Clôture en grillage souple



Clôture en grillage rigide



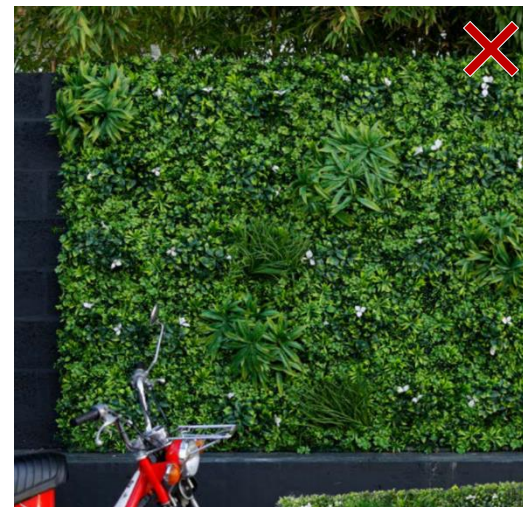
Occultation d'un grillage rigide réalisé avec des bandes de bruyère = dispositif opaque



Occultation d'un grillage rigide réalisé en brise-lame de bois = dispositif opaque



Brise-vue en toile ou bâche  
Couleur pas en harmonie avec l'environnement



Brise-vue végétal artificiel



Mur-bahut surmonté d'un dispositif opaque (brise-vent)  
Nombreuses couleurs et pas d'harmonie



Mur-bahut surmonté d'un dispositif persienne (interstice de 4 à 5 cm minimum)



Mur-bahut surmonté d'un dispositif de claire-voie non opaque avec un barreaudage en ferronnerie de conception simple et doublé d'une haie vive végétale



Mur-bahut surmonté d'un barreaudage en ferronnerie et d'un dispositif occultant (festonnage). **Un espacement doit être prévu entre le muret et le festonnage, ainsi qu'au niveau de la traverse haute de la grille (=25% minimum de lumière).**

## Prescriptions particulières pour la Promenade de la Citadelle

### **Pour rappel :**

Article 1.2.4 : Le long de la Promenade de la Citadelle et sur limite séparative entre les constructions situées sur les remparts, **seuls les grillages souples, éventuellement doublés d'une haie végétale**, sont autorisés. Leurs couleurs devront être harmonie avec l'environnement. Les teintes vives sont proscrites.



Clôture en grillage souple  
(Peut éventuellement être doublé d'une haie végétale)  
Pas de plaque de soubassement : favorise le passage de petite faune



Clôture en grillage souple avec une occultation du grillage souple non autorisé (réalisée ici par une bâche)



Clôture en grillage souple avec plaques de soubassement  
Couleur pas en harmonie avec l'environnement  
Plaques de soubassement intégrées : limite le passage de la petite faune

## 2. Dans le secteur 2 :

### **Pour rappel :**

« Dans leur ensemble, les clôtures, les garde-corps des terrasses et balcons doivent respecter la cohérence architecturale et patrimoniale du projet et des constructions avoisinantes.

Pour l'ensemble des clôtures et des garde-corps, la profusion de matériaux est proscrite. Ils sont choisis pour s'associer harmonieusement. Les teintes vives sont interdites. (...)

Sont considérés comme dispositifs non opaques, des dispositifs présentant :

- Au moins 25% de lumière, répartis sur l'ensemble du panneau ;
- Soit 4 à 5 cm au minimum entre les lamelles horizontales ou verticales.

Le doublement des clôtures est interdit sauf par une haie vive végétale.

Un festonnage pour occulter un barreaudage en ferronnerie est autorisé si l'espacement prévu entre le muret et le festonnage, et l'espacement au niveau de la traverse haute de la grille permettent de respecter 25% de lumière au minimum.

Pour l'ensemble de la clôture, il est autorisé deux couleurs ou deux matériaux.

Les bâches sont interdites. L'occultation des clôtures en grillages rigides est réalisée en brise-vue à lames de bois ou autre matériau autorisé, à condition de respecter les dispositions du dispositif non opaque (excepté brise-lame de bois).

Les dispositifs en PVC sont à éviter. »



Mur-bahut surmonté d'un dispositif de type claire-voie / Couleurs en harmonie avec l'environnement

**4 à 5cm au minimum entre les lamelles**



Mur-bahut en pierre doublé d'une haie végétale





Clôture en grillage souple  
= non opaque



Clôture en grillage rigide  
= non opaque



Occultation d'un grillage rigide réalisé  
avec des bandes de bruyère  
= dispositif opaque



Occultation d'un grillage rigide réalisé  
en brise-lame de bois  
(autorisée en secteur 2)



Palissade en traverse de chemin de fer  
sans interstices = dispositif opaque



Mur plein avec plaques de béton  
= dispositif opaque



Claire-voie opaque  
Nombreuses couleurs et pas  
d'harmonie



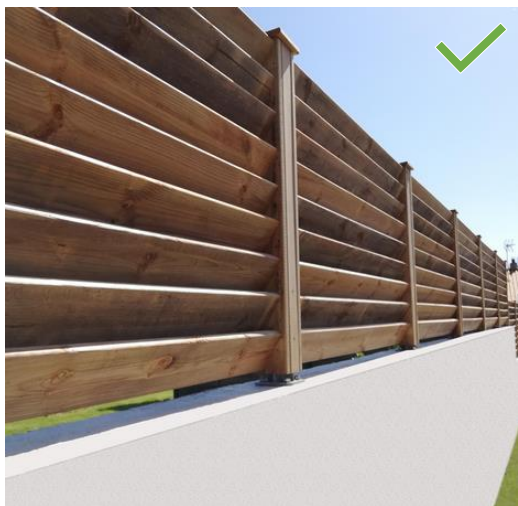
Claire-voie non opaque



Claustras en bois non ajouré  
= dispositif opaque



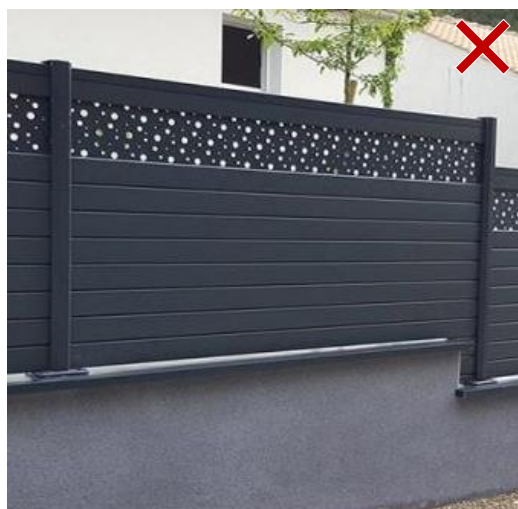
Palissade non ajourée = dispositif  
opaque  
Plaques de soubassement intégrées :  
limite le passage de la petite faune



Claire-voie non opaque



Mur-bahut surmonté de lisses  
(dispositif non opaque)



Panneau avec 25% de lumière non répartis sur le panneau = dispositif opaque



Panneau ajouré avec 25% de lumière répartis = dispositif non opaque



Barreaudage contemporain



Alternance de grillage rigide et de mur en gabion = dispositif non-opaque



Brise-vue en toile ou bâche = dispositif opaque



Mur-bahut surmonté d'un barreaudage en ferronnerie et d'un dispositif occultant (festonnage). **Un espacement doit être prévu entre le muret et le festonnage, ainsi qu'au niveau de la traverse haute de la grille (=25% minimum de lumière).**



Dispositif de claire-voie non opaque avec un barreaudage en ferronnerie de conception simple et doublé d'une haie vive végétale

## Annexe n°4 – Liste non exhaustives des plantes invasives

Espèce		Famille botanique	Origine géographique
Nom commun	Non latin		
Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Asteraceae	Amérique du nord
Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>	Buddlejaceae	Chine
Asters américains	<i>Aster lanceolatus</i>	Asteraceae	Amérique du nord
Azolla fausse fougère	<i>Azolla filiculoides</i>	Azollaceae	Amérique tropicale et tempérée
Balsamine à petites fleurs	<i>Impatiens parviflora</i>	Balsaminaceae	Asie centrale
Balsamine géante	<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsaminaceae	Himalaya
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>		Caucase
Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i>	Asteraceae	Amérique du nord
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>	Rosaceae	Amérique du nord
Elodées	<i>Elodea canadensis</i> E. <i>nuttallii</i> E. <i>callitrichoides</i>	Hydrocharitaceae	Continent américain
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>	Asteraceae	Amérique du nord
Jussies	<i>Ludwigia peploides</i> <i>L. grandiflora</i>	Onagraceae	Amérique du nord et du sud
Lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i>	Hydrocharitaceae	Afrique du sud
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i>	Lemnaceae	Amérique tropicale
Lentille d'eau rouge	<i>Lemna turionifera</i>	Lemnaceae	Amérique du nord
Myriophylle du Brésil	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Haloragaceae	Amérique du sud
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>	Phytolaccaceae	Amérique du nord
Renouées	<i>Fallopia japonica</i> – F. <i>sachalinensis</i>	Phytolaccaceae	Japon-Asie orientale
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Fabaceae	Amérique du nord
Rudbéckie laciniée	<i>Rudbeckia laciniata</i>	Asteraceae	Amérique du nord
Sénéçon du cap	<i>Senecio inaequidens</i>	Asteraceae	Amérique du sud
Solidages	<i>Solidago canadensis</i>	Asteraceae	Amérique du nord
Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>	Asteraceae	Amérique du nord

Source : Forestiers d'Alsace

## **Annexe 6 : Type de lambrequins autorisés (tous secteurs)**

Selon la configuration des bâtiments et du caractère patrimonial, des volets roulants avec lambrequins traditionnels et décoratifs peuvent être acceptés en façade si l'encadrement de la fenêtre est rectangulaire. Dans ce cas, les volets battants devront être maintenus en façade.



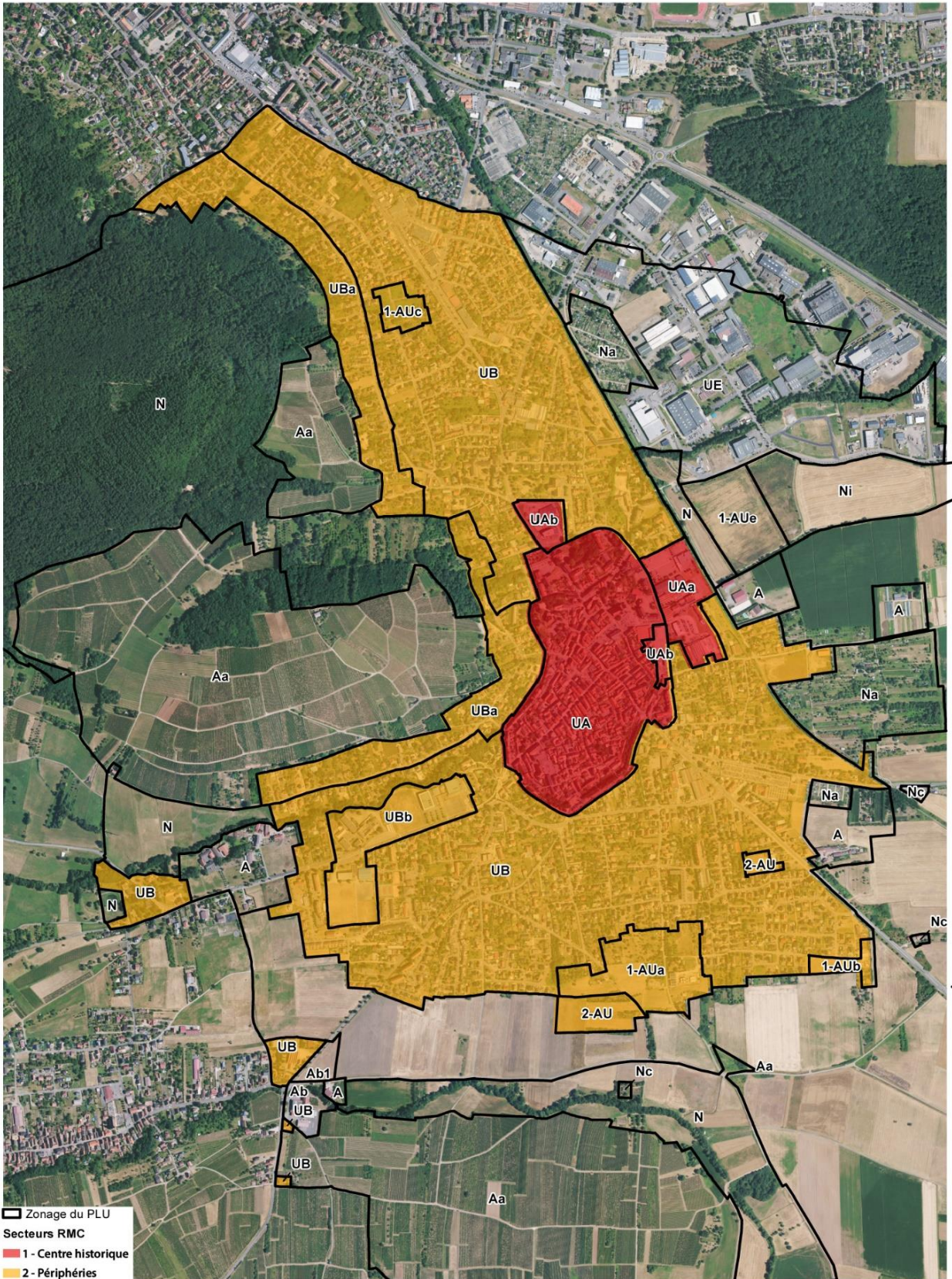
**Avant**



**Après**

# Annexe n°1 – Cartographie des secteurs concernés

Secteurs RMC



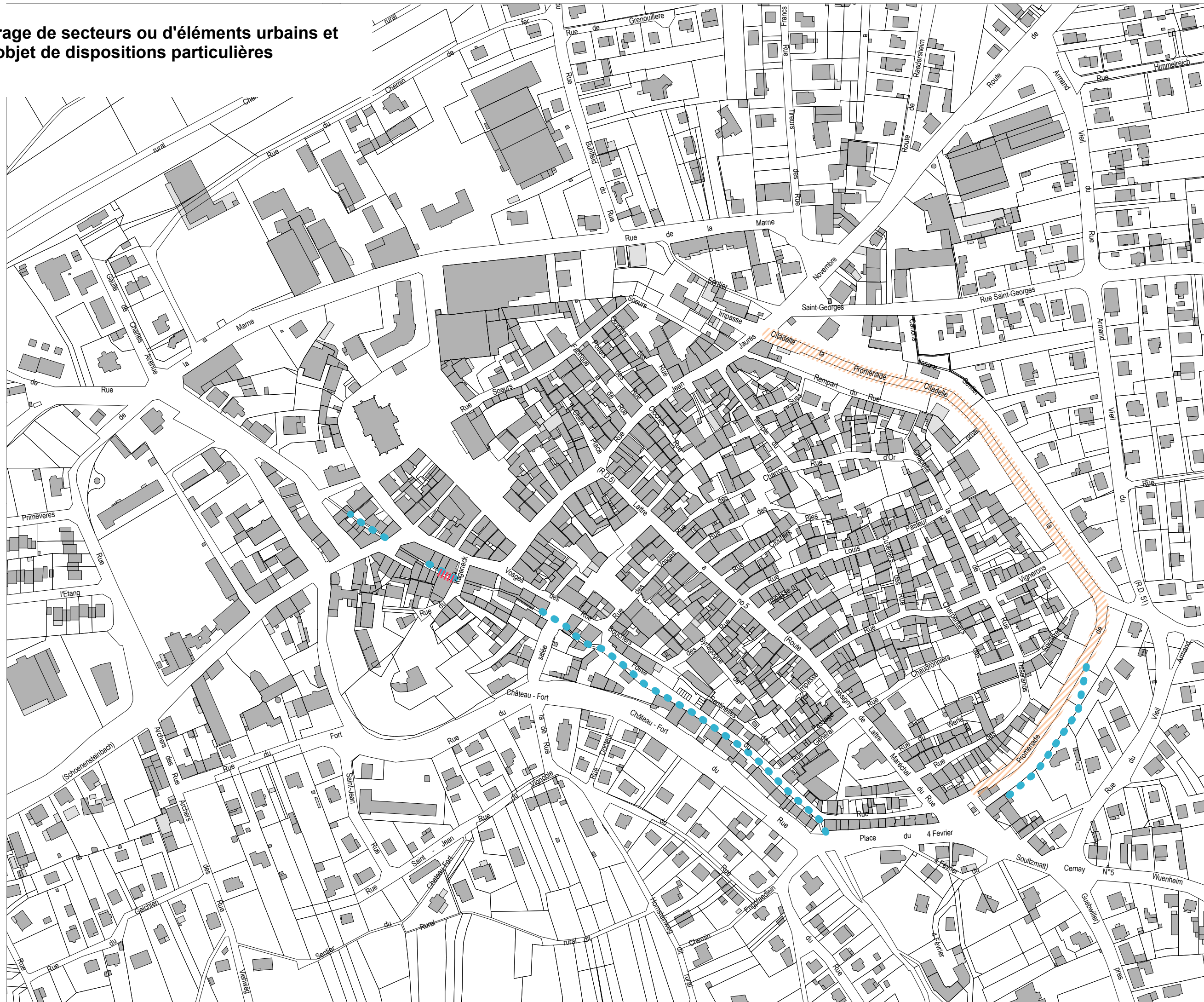
▭ Zonage du PLU  
Secteurs RMC  
■ 1 - Centre historique  
■ 2 - Périphéries



Sources : ORTHO 2018 GéoGrandEst, PLU 2016, DGI 2021

0 100 200 Mètres

# Annexe 2 : plan de repérage de secteurs ou d'éléments urbains et architecturaux faisant l'objet de dispositions particulières



## Secteurs ou Éléments urbains et architecturaux particuliers

- ● ● fossé ouvert
- ||||| lavoir
- //// Promenade de la citadelle



0 15 30 Mètres



## Annexe n°5 - Glossaire

### Annexe :

Un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.

Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale, soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions.

### Claire-voie :

Clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.

### Construction principale :

Construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.

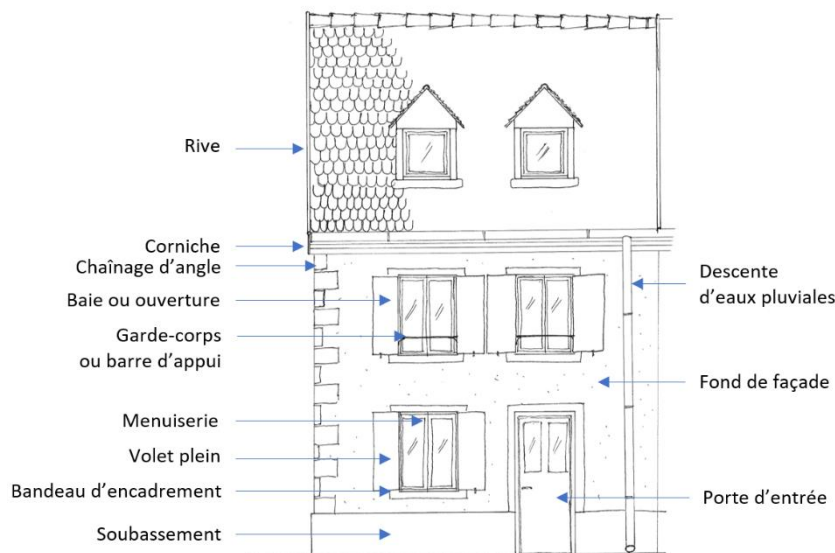
### Corniche :

Élément de décors, la corniche est un ensemble de moulures en surplomb les unes par rapport aux autres. Elles constituent le couronnement d'une façade, d'un entablement, d'un piédestal. La corniche est plus ou moins travaillée selon le style et le type de bâtiment.

### Devanture (d'une façade commerciale) :

Façade ou partie de façade comportant la vitrine d'un magasin et ses décors.

### Façade : Vocabulaire illustré



### Fenêtre de toit :

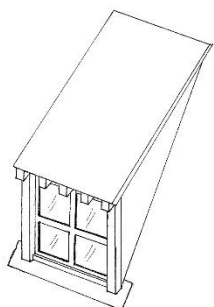
Fenêtre percée sur un pan de toiture, souvent nommée « velux » dans le langage courant.

### Jouée :

Partie triangulaire et verticale situé sur le côté d'une lucarne, dénommé également « joue ».

### Lucarne :

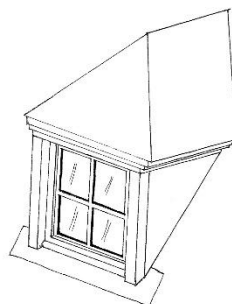
La lucarne est une baie verticale placée en saillie sur le pan de toit afin d'éclairer et aérer le comble. Elle se constitue d'un ouvrage de charpente et de couverture, qui peut être à plusieurs pans. Elle se décline sous plusieurs types, dont la lucarne rampante, la lucarne à deux pans dite jacobine, ou la lucarne à croupe dite capucine, qui sont les plus fréquentes dans le paysage urbain de Sultz.



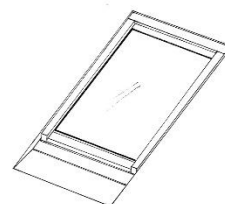
Lucarne rampante



Lucarne à deux pans dite jacobine



Lucarne à croupe dite capucine



Fenêtre de toit

### Mur-bahut :

Élément de clôture sous la forme d'un muret, qui peut être surmonté de dispositif au profil divers tel qu'une grille, un barreaudage, ou de travées de clôture.

### Porte charretière :

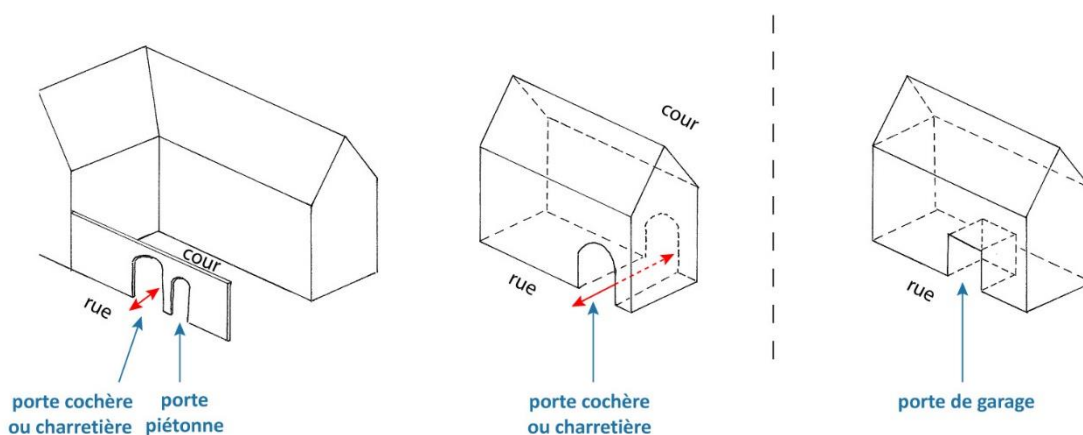
Baie dans une des façades, communément la façade principale, qui permettent le passage des véhicules et également d'accéder à la cour arrière. Elle se caractérise également par l'absence de seuil ou perron. La porte charretière est de facture simple.

### Porte cochère :

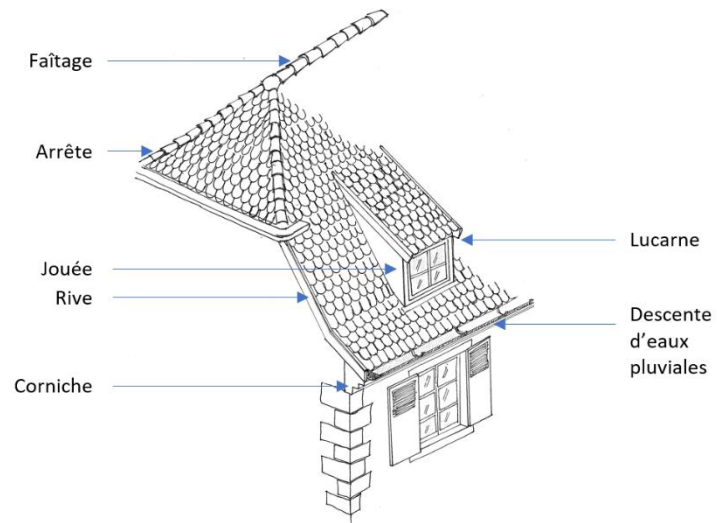
Baie semblable à la porte charretière. Elle est toutefois de facture plus ouvragée et richement décorée. Située principalement en ville, elle permet d'accéder à l'avant-cour ou à l'arrière-cour d'un hôtel particulier ou d'une habitation.

### Porte piétonne :

Porte réservée aux personnes à pied contrairement à la porte cochère ou charretière, qui permettent le passage des véhicules. Elle est souvent présente à leurs côtés.



## Toiture : Vocabulaire illustré



### Rive :

Bord d'un versant de toiture couvrant le mur pignon. Elle peut faire saillie.

## COMMUNE DE SOULTZ

ARRETE N° \_\_ DU XX 2024

### PORTANT REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

**Nous, Maire de la Commune de SOULTZ,**

- VU** la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des bâtiments ;
- VU** l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soultz, modifié le 11 avril 2023
- VU** la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2012 instituant le permis de démolir dans la commune ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2012 soumettant les clôtures à déclaration préalable.
- VU** la délibération du conseil municipal du 20 juin 2014 soumettant les ravalements de façade à déclaration préalable.
- VU** l'avis des propriétaires fonciers suite à la réunion d'information et de concertation de la population du 6 mai 2024
- VU** les réunions de la Commission Urbanisme et Environnement de la ville de Soultz en date des 23 janvier 2023 et 22 mai 2024

**ARRETONS :**

#### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

##### ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SOULTZ.

##### ARTICLE 2 – Pièces annexées au présent arrêté

Sont annexés au présent arrêté les pièces suivantes :

- Annexe 1 : cartographie des secteurs concernés
- Annexe 2 : plan de repérage de secteurs ou d'éléments urbains et architecturaux faisant l'objet de dispositions particulières
- Annexe 3 : recueil d'illustrations de clôtures et de dispositifs opaques et non opaques en complément des prescriptions indiquées aux articles 1.2.4. et 1.3.4 du chapitre II
- Annexe 4 : liste des espèces végétales invasives
- Annexe 5 : glossaire afin d'apporter des précisions sur des éléments architecturaux et urbains
- Annexe 6 : modèles lambrequins autorisés

##### ARTICLE 3 – Portée juridique

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux dispositions du code de l'urbanisme.

Elles ont pour objet de réglementer l'esthétique des constructions sur le territoire communal.

Les dispositions du présent règlement coexistent avec celles issues du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal. En cas de contradiction entre les dispositions du présent règlement et celles prévues dans le document d'urbanisme opposable, celles du présent règlement l'emportent.

Le présent règlement, après avoir été rendu opposable selon le droit applicable, s'impose à toute demande en cours.

#### **ARTICLE 4 – Commission municipale**

Les membres de la Commission Urbanisme et Environnement, experts en la matière ou sensibilisés par ces problèmes, sont désignés par délibération du conseil municipal après chaque renouvellement.

Le maire prendra l'avis de cette commission chaque fois qu'il le jugera utile, pour l'étude des demandes d'utilisation et d'occupation des sols, ou plus généralement, pour les problèmes concernant le cadre bâti.

Cette commission siègera sous la présidence du maire ou de l'adjoint délégué.

#### **ARTICLE 5 – Division en secteurs**

La commune de SOULTZ est divisée en 2 types de secteurs délimités **sur le plan annexé n°1** au présent règlement :

- Secteur 1 : centre historique
- Secteur 2 : périphéries

#### **ARTICLE 6 – Nature des opérations soumises au présent règlement**

Sont soumises au présent règlement, les utilisations et occupations du sol suivantes :

- a) les constructions et installations soumises à permis de construire et/ou permis d'aménager,
- b) les aménagements et installations soumis à déclaration préalable, y compris les clôtures et façades

#### **ARTICLE 7 – Permis de construire et déclarations préalables**

Les demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir et les déclarations préalables visées ci-dessus 6 doivent être présentées dans les formes et conditions fixées par les textes en vigueur, et seront instruites par le service instructeur au regard de leur conformité au PLU et au présent règlement.

En cas de non-conformité de cette demande par rapport au présent règlement, le maire notifiera un refus au pétitionnaire, dans le délai prévu par la réglementation.

À défaut de décision expresse dans le délai légal, celle-ci sera réputée favorable sauf dispositions contraires prévues par la réglementation.

## CHAPITRE II : RÈGLES DE CONSERVATION DE L'ESTHÉTIQUE LOCALE

Les articles 1 à 4 ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles. Ces derniers sont traités à l'article 5.

Pour information, pour les zones du secteur 2 qui sont incluses dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA), les projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### ARTICLE 1 – Aspect extérieur des bâtiments et constructions

#### 1.1. Dans les Secteurs 1 et 2

- 1.1.1. D'une façon générale, les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments annexes, garages, etc.) ne doivent pas altérer l'esthétique locale des quartiers et paysages urbains environnants du projet et doivent participer à la création d'une qualité urbaine.
- 1.1.2. Dans l'ensemble, la profusion de matériaux et de couleur sur une même unité foncière est proscrite.
- 1.1.3. Les bâtiments annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.
- 1.1.4. Les antennes, paraboles et dispositifs extérieurs de climatisation doivent être intégrés à leur environnement par leur implantation et leur teinte.
- 1.1.5. Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes (cf. annexe 3 au présent règlement).

#### 1.2. Dans le Secteur 1 uniquement

##### 1.2.1. Toitures

Les toitures des constructions neuves ou rénovées doivent, par leur format, leur volumétrie, leur aspect, leur proportion, leur pente et leur teinte, s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions.

Pour les nouvelles constructions y compris les annexes, et les interventions sur l'existant, les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non sont interdites si elles sont visibles depuis le domaine public.

*Il est rappelé que le PLU dispose que les toitures des constructions principales à usage d'habitation présentent un angle au moins égal à 40°*

Afin de préserver le caractère architectural originel du quartier et du bâtiment, les couvertures doivent être constituées de tuiles en terre cuite, plates, écailles (de type "biberschwanz"), de format 16/38 cm ou en tuiles de terre cuite, à côtes, de densité minimale de 12,5 unités/m<sup>2</sup>, sauf impossibilité technique liée aux caractéristiques du bâtiment ou de la préservation de son aspect architectural originel.

Les tuiles à onde douce ou plates à pureau droit sont à exclure.

Les tuiles seront de teinte rouge terre cuite, rouge vieilli ou rouge nuancé et d'aspect mat. Les teintes anthracite ou grise sont à exclure.

En cas de couvertures initiales en ardoises, la réfection se fera à l'identique de celles existantes.

Les couvertures en plaques de fibrociment ou les toitures ondulées, et autres matériaux de type « métal » sont interdites pour les constructions principales.

Les constructions non visibles depuis le domaine public pourront présenter une toiture plate ou à faible pente, en tuiles ou de type « bac acier », à condition que cela s'intègre au caractère architectural du bâtiment ou du quartier.

Les accidents de toiture (faîtage, arêtes) seront réalisés en mortier traditionnel pour les toitures réalisées en tuiles plates ou en tuiles mécaniques.

Les rives doivent être traitées de façon traditionnelle, sans tuiles à rabat ni habillage métallique des planches de rives. Les rives seront traitées soit en crémaillère au mortier, soit en planches de bois peint, soit en métal de teinte brun sombre.

Les zingueries devront rester discrètes et limitées à leur fonction d'étanchéité ou être un élément d'architecture à part entière.

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc, ou en cuivre, mat ou vieilli. Les matières synthétiques telles que le PVC sont proscrites.

Les cheminées seront maçonnées et enduites ou en métal noble mat. Les cheminées en inox sont proscrites. L'enduit doit être harmonieux avec le coloris du corps principal de la construction

Pour les bâtiments existants, les corniches remarquables seront restaurées selon leurs caractéristiques actuelles.

- Ouvertures de toit :

Dans l'ensemble, le panachage d'ouvertures est interdit.

Les lucarnes, les fenêtres de toit et autres ouvertures de toit (châssis de toit, tabatière, ouverture zénithale) seront en cohérence avec le bâtiment par leurs proportions, leurs formes, leurs matériaux, leurs teintes et leurs dispositions. Elles respecteront l'ordonnancement de la façade (alignements avec les baies de façades et des niveaux inférieurs) et seront alignées horizontalement par niveau. Le nombre d'ouvertures de toiture doit être adapté à la surface du pan de toiture concerné. De plus, la largeur cumulée de l'ensemble des ouvertures de toit doit être inférieure ou égale à 1/3 de la longueur de la toiture.

Les caissons de volets roulants en saillie ou visibles depuis le domaine public sont interdits pour toutes ouvertures de toit.

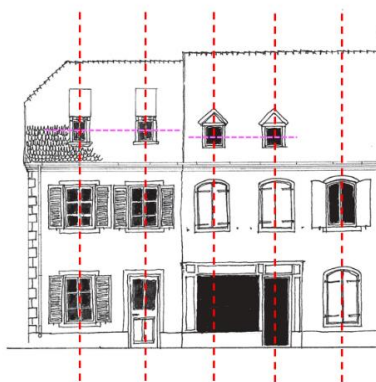


Figure 1 – Schéma du concept d'ordonnancement de façade et de toiture  
(illustration sans valeur réglementaire)

- Lucarnes :

La couverture des lucarnes sera réalisée du même matériau que la couverture de la toiture.

Les lucarnes ont une largeur plus petite ou égale aux baies de façade.

Les jouées seront enduites ou en bardage bois traité de teinte brun foncé ou en métal noble mat.

Aucun dispositif de réception d'eaux pluviales ne sera installé sur les lucarnes.

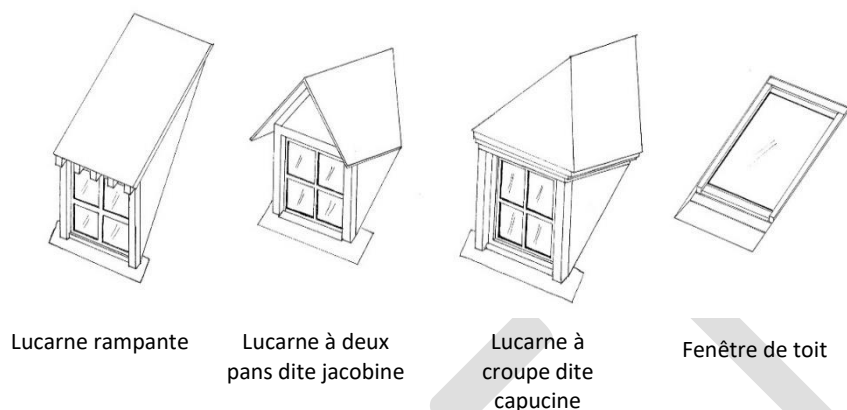


Figure 2 – Les différentes formes de lucarne et la fenêtre de toit (illustration sans valeur réglementaire)

- Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit sont autorisées uniquement si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Dans ce cas, les fenêtres de toiture seront intégrées en concordance avec l'écartement des chevrons et ne peuvent pas être posées en surépaisseur.

### 1.2.2. Façades :

Toute nouvelle façade ou toute intervention sur une façade existante doit participer au développement d'un paysage urbain de qualité. Le traitement architectural des façades doit être en cohérence avec l'intérêt patrimonial du bâtiment existant. Les effets de pastiches en façade sont proscrits.

Les éléments architecturaux en pierres de taille prévus pour être vus (encadrements de baies, modénatures telles que corniches, bandeaux, chaînes d'angles...) ne peuvent être peints ou enduits. Si des éléments de ce type ont déjà été réparés (par exemple avec des mortiers ou des pierres hétérogènes), il peut exceptionnellement être autorisé de les peindre dans le ton de la pierre majoritaire pour en harmoniser l'aspect.

Les maçonneries en moellons (formes et surfaces irrégulières) non prévues pour être vues, ne doivent pas être rendues apparentes y compris aux angles.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de définition, tel le parpaing, la brique creuse, les briques en béton cellulaire, doivent être recouverts d'un revêtement approprié.

Le bardage bois ou métallique est autorisé pour la rénovation d'un bâtiment existant et pour une extension, de manière limitée. Pour les granges et les dépendances existantes, le bardage bois est maintenu.

Si la façade est enduite, l'enduit sera apposé à affleurement du parement ou de la pierre de taille. Ceci n'est pas applicable pour une façade à pans de bois apparents.

**Préconisations :** L'enduit de fond de façade pourra être coloré et texturé (brossé, lissé, taloché, gratté, feutré).



*Pour les bâtiments anciens* : Les enduits ou les peintures choisies doivent permettre la consolidation et la perspirabilité de la surface des pierres. L'enduit au ciment et l'enduit de parements plastiques sont proscrits.

**Préconisations** : Les peintures à la chaux ou minérales ainsi que l'enduit au mortier à la chaux seront privilégiés.

Le type de revêtement de façade et la teinte seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. La profusion de couleur sur le fond de façade est proscrite.

Sont interdites les teintes blanc, noir et gris, quel que soit le matériau mis en œuvre en façade. Les couleurs trop vives et trop soutenues sont également interdites.

L'encadrement des ouvertures sera maintenu si préexistant ou historiquement présent. Il sera soit peint, soit réalisé en matérialité naturelle (bois, pierre). Toutefois, les éléments en grès ne peuvent être peints. La teinte doit être en cohérence avec l'écriture architecturale du bâtiment et les couleurs choisies en façade. La couleur blanc pur est interdite.

Dans le cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâtiment ancien, il est nécessaire de conserver les inscriptions et les décors pour la datation des bâtiments existants (écus héraldiques, proverbes, poèmes, éléments d'ornementation en façades).

**Préconisations** : Les éléments architecturaux anciens mis en œuvre en façade (corniches, chaînes d'angles, modénatures, etc...) devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur maintien et leur entretien.

S'il y a présence d'un soubassement, celui-ci ne peut dépasser l'appui de la fenêtre la plus basse du rez-de-chaussée. Il est soit peint, soit en matérialité naturelle (pierre, etc.). Toutefois, les éléments en grès ne peuvent être peints.

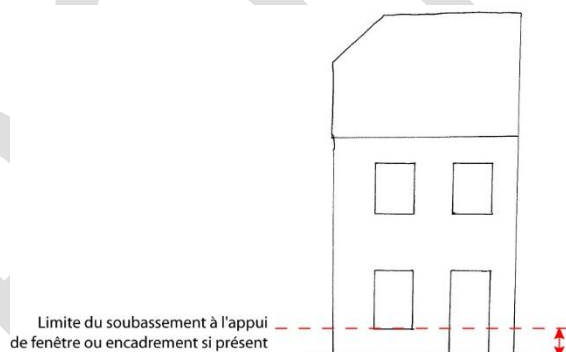


Figure 3 - Schéma de limite autorisée pour un soubassement  
(illustration sans valeur réglementaire)

De plus, le nombre de couleurs en fond de façade sera au maximum de deux en respectant les dispositions suivantes, illustrées en figure 4 :

- En présence d'un soubassement, une couleur différente sera obligatoire sur le fond de façade (cf illustrée en figure 4) ;
- En cas d'absence de soubassement, une seule couleur sera observée sur l'ensemble de la façade.

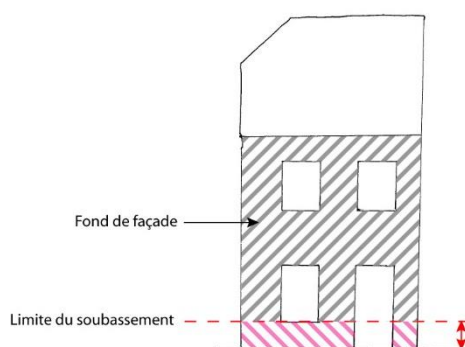


Figure 4 – Schéma illustrant la situation de coloration des façades  
(illustration sans valeur réglementaire)

### 1.2.3. Menuiseries-Ouvertures

- Pour toutes ouvertures (portes et fenêtres) :

Les ouvertures doivent être en cohérence et respecter l'ordonnancement de la façade.

Les fenêtres seront constituées de matériaux et profils en cohérence avec l'écriture architecturale et l'intérêt patrimonial de la façade.

Les matériaux synthétiques comme le PVC et les matériaux d'aspect bois sont proscrits. Les menuiseries extérieures seront en bois peint ou en métal, en harmonie de ton avec la teinte de la façade.

Lors d'une action sur les menuiseries existantes : celles-ci seront soit conservées, restaurées et repeintes, soit remplacées par des fenêtres adaptées à l'architecture du bâtiment. Les proportions existantes ou d'origine des menuiseries anciennes (sections des profils, partition des carreaux, système d'ouverture des battants, cintre du linteau, modénatures) seront en priorité conservées, le cas contraire, elles respecteront le caractère patrimonial et esthétique du bâtiment.

L'intégration d'une marquise de conception contemporaine sur un bâti ancien est proscrite.

Les portes d'entrée peuvent présenter une ouverture vitrée sur la partie supérieure, soit à un minimum de 1,10m (cf figure 5). Les portes d'entrée pleinement vitrées sont interdites.

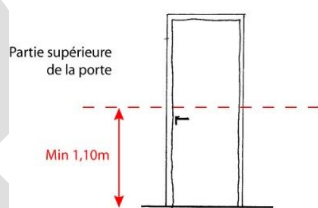


Figure 5 – Schéma d'indication de la partie considérée supérieure de la porte  
(illustration sans valeur réglementaire)

- Volets et stores :

Les volets battants sont favorisés face aux volets roulants. Qu'ils soient en bois, en métal, les volets pliants ainsi que les caissons de volets roulants, tous deux visibles depuis le domaine public sont proscrits.

Selon la configuration des bâtiments et du caractère patrimonial, des volets roulants avec lambrequins traditionnels et décoratifs peuvent être acceptés en façade si l'encadrement de la fenêtre est rectangulaire. Dans ce cas, les volets battants devront être maintenus en façade.

Les volets de type traditionnel seront soit à battants pleins, soit à battants persiennes.

La teinte des volets sera choisie en harmonie avec l'environnement urbain et les couleurs de la façade de la construction ou du bâtiment existant.

Les volets de type traditionnel en PVC sont interdits.

Les volets à battants pleins en aluminium sont proscrits. L'aluminium est autorisé à condition que les battants soient tout ou en partie persiennes.

**Préconisations :** Les volets en bois seront privilégiés.

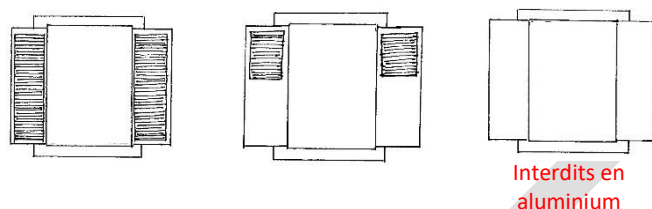


Figure 6 - Schéma de volets battants persiennes (à gauche),  
Volets battants en partie persiennes (au centre), volets battants pleins (à droite)  
(illustration sans valeur réglementaire)

**Pour les bâtiments anciens :** Les volets battants seront conservés ou restaurés sur les façades conçues à l'origine pour recevoir des volets. En cas de dégradation irréversible, les volets en bois à remplacer seront réalisés à l'identique de l'existant.

- Portes cochères, charretières, piétonnes et de garages :

Les portes de garages et de caves, qu'elles soient à 2 battants traditionnels ou basculantes, doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.

Les portes de garage sectionnelles sont interdites.

Les ouvertures cochères, charretières ou piétonnes resteront totalement ouvertes, OU seront fermées sur l'entièreté de l'ouverture OU seront partiellement fermées. Dans ce dernier cas, seul un ouvrage de ferronnerie peut être admis sans clore l'entièreté de l'ouverture (cf figure 7).

En cas de fermeture sur l'entièreté, les portes seront réalisées en bois.

Les matériaux synthétiques ou le PVC sont interdits.

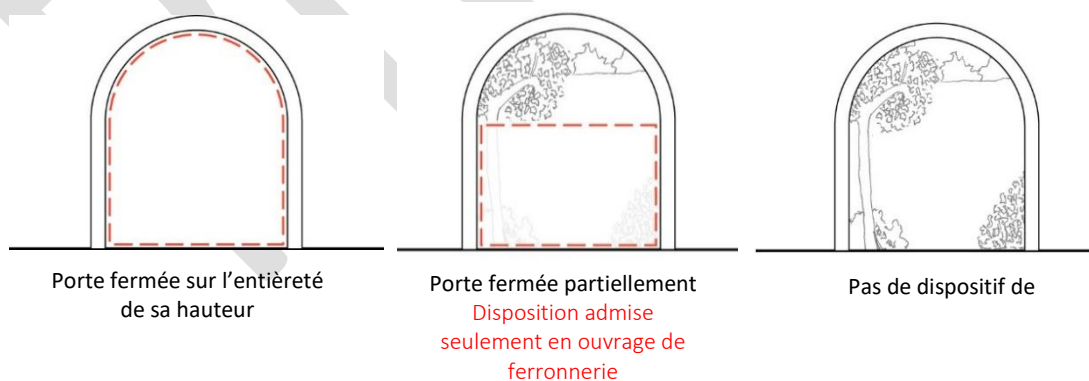


Figure 7 – Schéma des différentes dispositions d'ouvertures des portes cochères, charretières et piétonnes  
(illustration sans valeur réglementaire)

- Seuil de porte :

Les seuils de porte visibles ou sur le domaine public doivent respecter la cohérence architecturale et patrimoniale du projet et participer à la création d'une qualité urbaine.

Le grès et la pierre naturelle seront privilégiés.

La teinte des seuils de porte sera en harmonie avec l'ensemble des éléments de la façade du bâtiment existant ou de la construction.

#### 1.2.4. Escaliers

Les escaliers visibles du domaine public doivent respecter la cohérence architecturale et patrimoniale du projet, et s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de définition doivent être recouverts d'un revêtement approprié.

Le bois, le grès et la pierre naturelle sont à privilégier.

Les escaliers en bois, grès ou pierre naturelle existants seront rénovés ou restaurés avec des caractéristiques similaires, sauf impossibilité technique.

#### 1.2.5. Clôtures et garde-corps

Dans leur ensemble, les clôtures, les garde-corps des terrasses et balcons doivent respecter la cohérence architecturale et patrimoniale du projet et des constructions avoisinantes.

Pour l'ensemble des clôtures et des garde-corps, il est autorisé deux couleurs ou deux matériaux au maximum, qui seront choisis en cohérence avec la construction principale (ton similaire).

##### - Garde-corps :

Les garde-corps des baies, des toitures-terrasses existantes et des balcons seront intégrés harmonieusement dans la composition de la façade par leur proportion, leur disposition et leur teinte.

Les garde-corps seront en bois ou en métal. Le PVC, autres matières synthétiques et le verre sont interdits.

##### - Clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures sur limite séparative ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront sous la forme soit de mur plein sur toute sa hauteur, soit de mur bahut surmonté éventuellement d'un dispositif non opaque de type claire-voie adapté au site (cf. figure 8 et 9).

Les murs bahuts ne peuvent dépasser les 0m60 de hauteur. La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel du lieu d'implantation (cf figure 8).

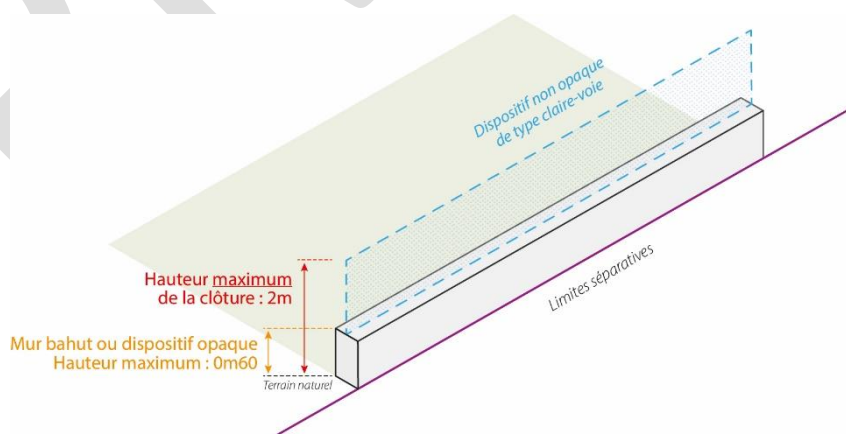


Figure 8 – Schéma des murs bahuts en limites séparatives

(illustration sans valeur réglementaire)

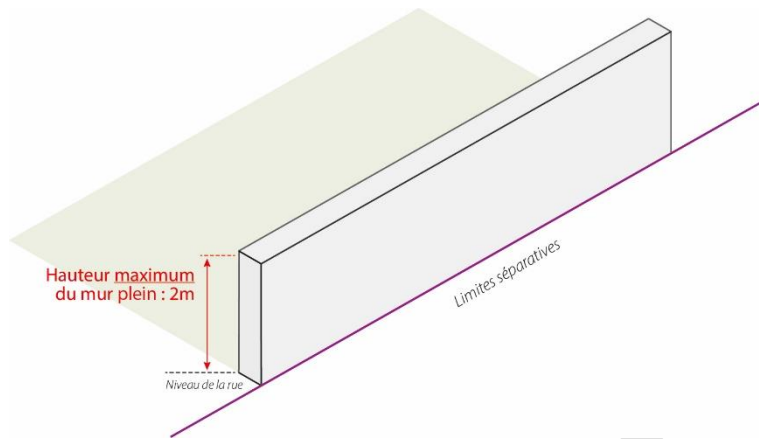


Figure 9 – Schéma des murs pleins en limites séparatives

(illustration sans valeur réglementaire)

- Clôtures sur rue ou place :

Les clôtures sur rue ou place seront constituées soit de murs-plein, soit de mur-bahuts, surmontés éventuellement d'un dispositif non opaque de type claire-voie adapté au site (cf figure 10,11, et 12).

S'il y a une continuité urbaine existante, les murs pleins seront de 2 mètres de hauteur minimum et pourront être percés d'une porte ou d'un porche (cf figure 10). Quant aux clôtures constituées avec un mur-bahut surmontés d'un dispositif, elles seront limitées à 1,60m (cf figure 12).

En dehors de la continuité urbaine, les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 1m60.

Les murs-bahuts ne peuvent dépasser les 0m60 de hauteur. La hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue (cf. figure 12).

En cas de reconstruction d'un mur de clôture plein, celui-ci doit présenter une hauteur similaire à la clôture d'origine ou aux clôtures avoisinantes.

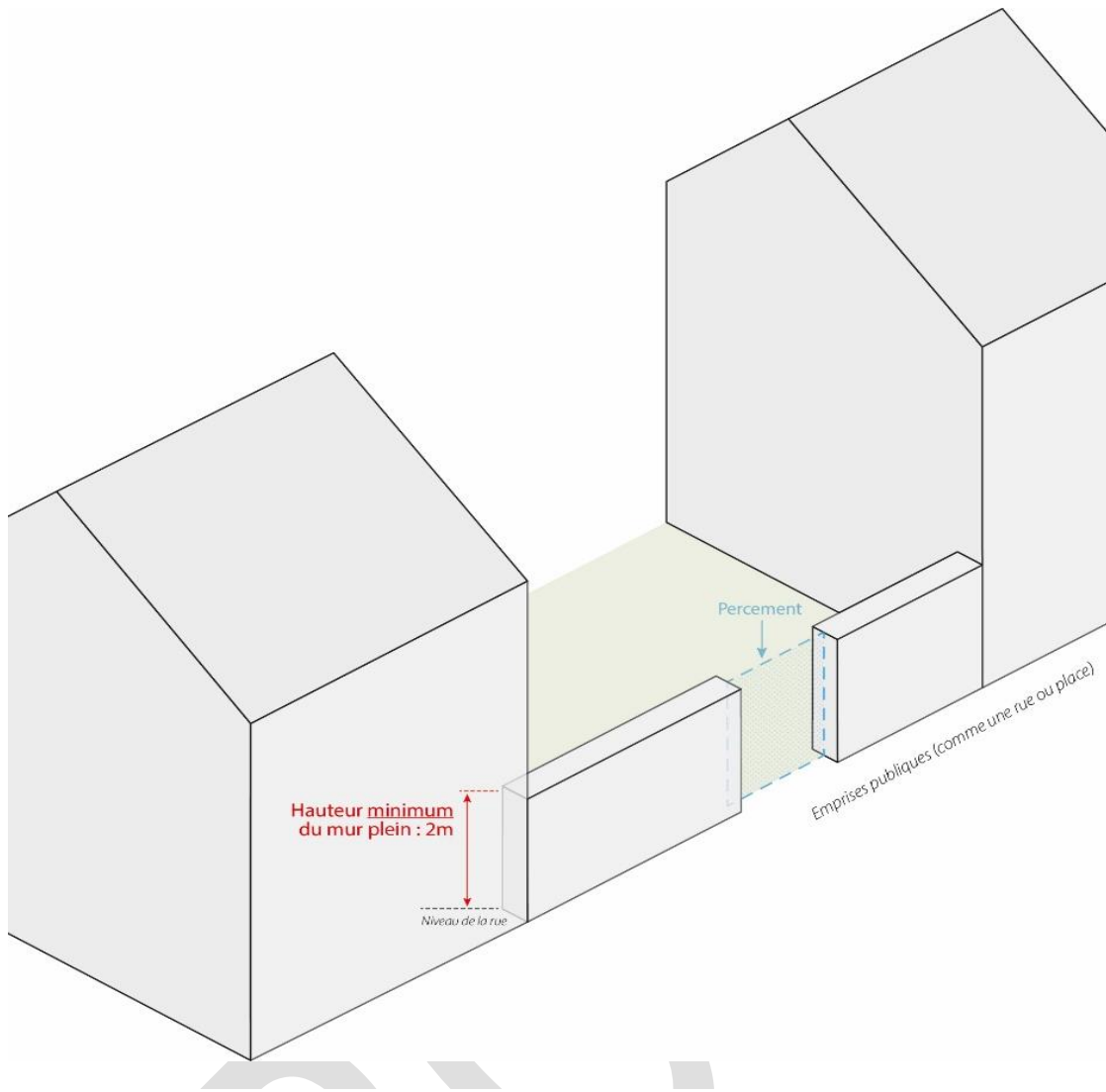


Figure 10 – Schéma d'une clôture sous forme de mur plein en limite d'une emprise publique lors d'une continuité urbaine existante (illustration sans valeur réglementaire)

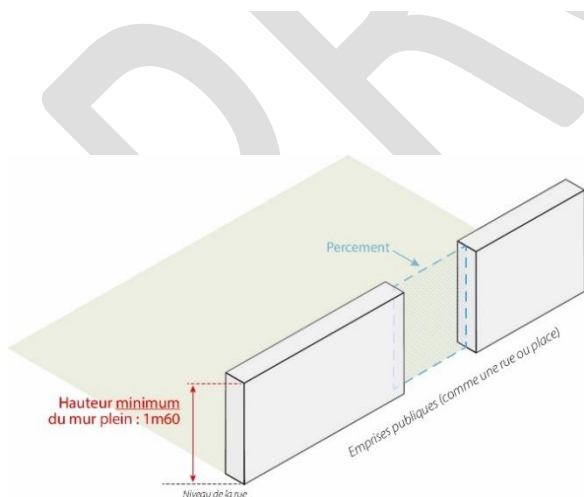


Figure 11 – Schéma d'une clôture sous forme de mur plein en limite d'une emprise publique hors une continuité urbaine existante (illustration sans valeur réglementaire)

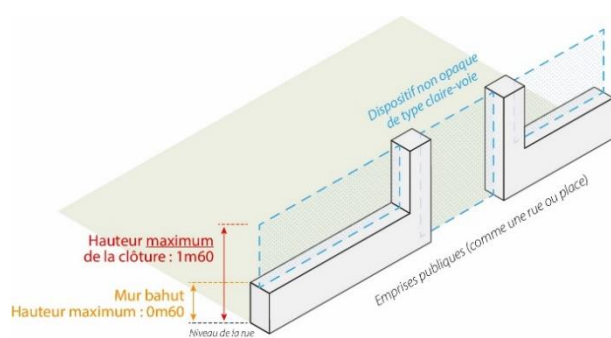


Figure 12 – Schéma d'une clôture sous forme de mur-bahut en limite d'une emprise publique (toutes situations) (illustration sans valeur réglementaire)

- Pour toutes les clôtures :

En dehors des murs pleins, sont considérés comme dispositifs non opaques, un dispositif présentant :

- Soit au moins 25% de lumière, répartis sur l'ensemble du panneau ;
- Soit 4 à 5 cm au minimum entre les lamelles horizontales ou verticales.

Des exemples illustratifs des dispositifs non opaques et opaques sont présentés en annexe n°3.

Les clôtures de type grillage sont interdites, sauf exception\* liée à l'environnement ou au voisinage. Le PVC et autres matières synthétiques sont interdits.

\*Le long de la Promenade de la Citadelle et sur limite séparative entre les constructions situées sur les remparts, seuls les grillages souples, éventuellement doublés d'une haie végétale, sont autorisés. Leurs couleurs devront être en harmonie avec l'environnement. Les teintes vives sont proscrites.

Les brises-vues industrialisés, les claustras, les bâches et les grillages rigides sont proscrits.

Des claustras en bois peuvent être admis comme dispositif non opaque pour surmonter un mur-bahut, si leur conception permet de respecter 25% de lumière au minimum. Un festonnage pour occulter un barreaudage en ferronnerie est autorisé si l'espacement prévu entre le muret et le festonnage, et l'espacement au niveau de la traverse haute de la grille permettent de respecter 25% de lumière au minimum.

***Préconisations : Les dispositifs non opaques de type claire-voie seront en bois ou en ferronnerie.***

Le percement d'une clôture existante peut être autorisé dans le cas d'un aménagement d'accès ou d'une aire de stationnement, si cela est compatible avec les prescriptions techniques.

Le doublement des clôtures est interdit sauf par une haie vive végétale.

Les éléments techniques (boite aux lettres, compteurs, visiophone, etc...) seront intégrés dans la clôture.

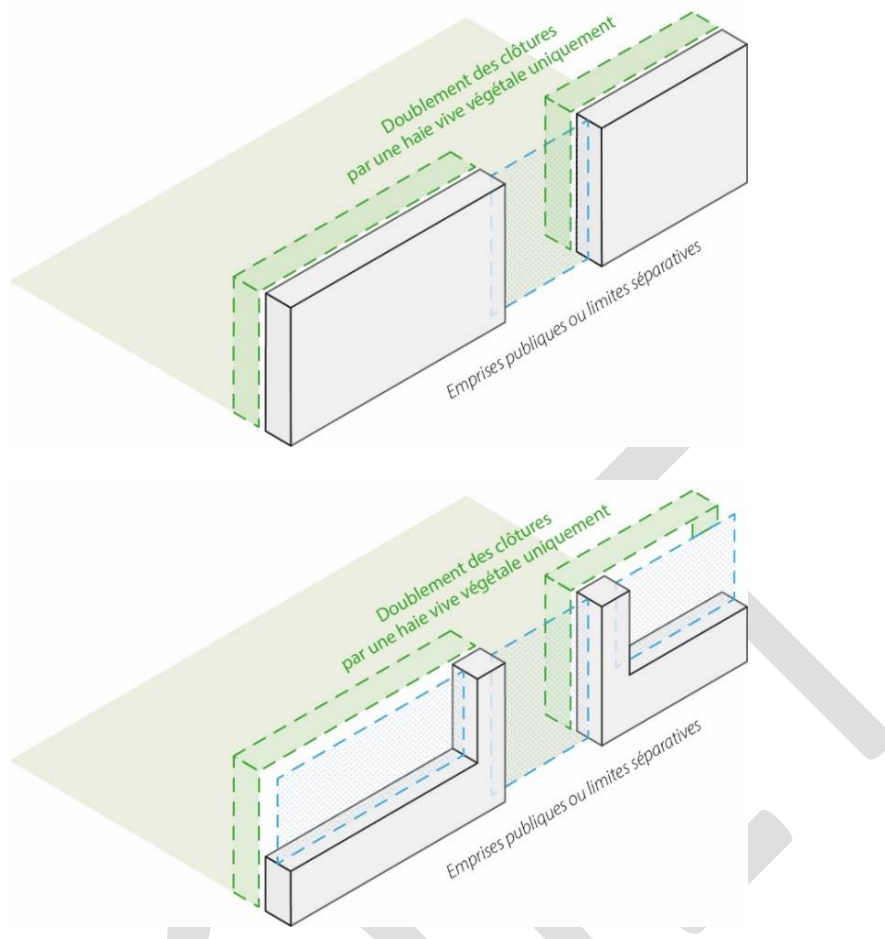


Figure 13 – Schéma d'une clôture sous forme de mur plein (en haut) ou d'un mur bahut (en bas) avec doublement par une haie vive végétale (illustration sans valeur réglementaire)

- Portes cochères, charretières ou piétonnes :

Intégrées dans une clôture (en murs pleins), les portes cochères, charretières ou piétonnes resteront totalement ouvertes, ou seront fermées sur l'entièreté de l'ouverture ou seront partiellement fermées. Dans ce dernier cas, seul un ouvrage de ferronnerie peut être admis sans clore l'entièreté de l'ouverture (cf figure 7)

Les éléments en grès pouvant les composer ne peuvent pas être peints.

- Portails et portillons :

En dehors des clôtures réalisées en murs pleins maçonnés, les portillons et les portails d'entrée doivent être de la même facture (hauteur, matériaux, couleur) que des éléments constituant la clôture. Le soubassement du portail ou portillon, dont la hauteur maximale est celle du mur-bahut, pourra être plein. Le couronnement des piliers ou des murs pleins pourra dépasser légèrement les portails, portillons et dispositifs de claire-voie. Le chapeau de gendarme le portail est autorisé et peut dépasser la hauteur des piliers.



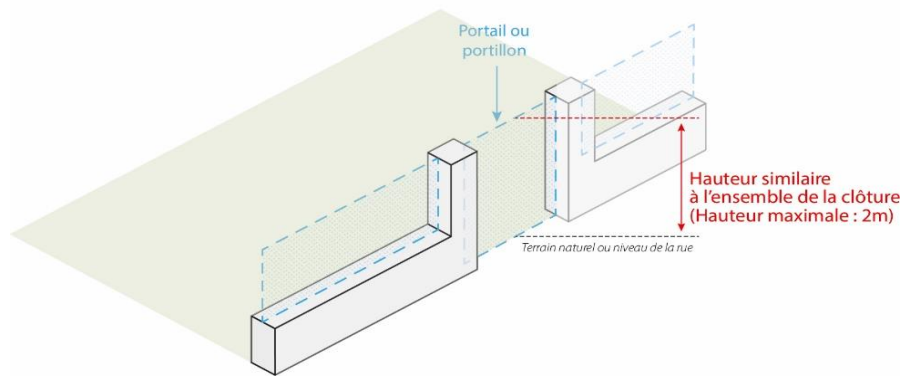


Figure 14 – Schéma d'un portail ou d'un portillon intégré dans une clôture  
(illustration sans valeur réglementaire)

### 1.2.6. Les carports

Les carports ne sont autorisés directement à l'alignement sur rue si leur insertion ne porte pas atteinte à l'environnement, notamment par une impression de resserrement du paysage. Ils pourront être accordés avec un recul de 3 mètres, le cas échéant

### 1.2.7 Préservation des canaux, fossés et lavoirs

Le canal du moulin, les canaux et autres fossés doivent être préservés et non recouverts. Les lavoirs indiqués sur le plan de repérage en annexe 2 sont à conserver. Les lavoirs du canal du moulin doivent être conservés et entretenus en grès. Ils ne pourront en aucune manière être surmontés de tout élément les recouvrant totalement ou partiellement, comme du mobilier, des planchers, etc.

### 1.2.8 Préservation du bâti ancien

Les bâtiments de type grange devront garder leur caractère patrimonial lors de travaux, y compris lors de transformation de l'usage des bâtiments. Il sera notamment conservé l'aspect architectural originel en bois, les caractéristiques et éléments spécifiques (étage, ...).

Les maisons de caractère doivent être préservées pour l'ensemble de leur aspect architectural originel y compris les espaces environnants (jardins, parcs...). Les constructions adjacentes qui peuvent être autorisées à proximité ne pourront être plus hautes que la « maison de caractère », et préserveront le site. L'intégration de la maison de caractère devra exiger qu'il soit laissé suffisamment d'espaces verts, d'arbres pour ne pas altérer l'aspect patrimonial du bâtiment de caractère.

## 1.3 Dans le Secteur 2 uniquement

### 1.3.1 Toitures

Les toitures doivent être en cohérence avec les bâtiments avoisinants et ne doivent pas porter atteinte à la qualité urbaine.

Pour les toitures à pans, la teinte rouge (terre cuite) à rouge vieilli ou brun sera privilégiée.

Les toitures à pans seront privilégiées pour les constructions principales.

- Ouvertures de toit :

Les lucarnes, les fenêtres de toit et autres ouvertures de toit (châssis de toit, tabatière, ouverture zénithale) seront en cohérence avec le bâtiment par leurs proportions, leurs formes, leurs matériaux, leurs teintes et leurs dispositions.

Le nombre d'ouvertures de toiture doit être adapté à la surface du pan de toiture concerné. De plus, la largeur cumulée de l'ensemble des ouvertures de toit doit être inférieure ou égale à 1/3 de la longueur de la toiture.

Les caissons de volets roulants en saillie ou visibles depuis le domaine public sont interdits pour toutes ouvertures de toit. Même remarque qu'en secteur 1 – et les ouvertures en façades ???

Ajouter selon demandes des élus : « Seuls seront admis, dans le cadre d'une rénovation, des volets roulants avec caissons intérieurs OU, si non prévus à l'origine, des lambrequins en harmonie avec les façades, en respectant la cohérence patrimoniale et architecturale du projet ». Dans certains cas, le maintien des volets battants pourra être exigé.

- Lucarnes :

La couverture des lucarnes sera réalisée du même matériau que la couverture de la toiture.

Aucun dispositif de réception d'eaux pluviales n'est installé sur les lucarnes ou bien il doit être un élément architectural à part entière.

Les lucarnes doivent avoir une largeur plus petite ou égale aux baies de façade.

### 1.3.2 Façades

Les teintes blanc, noir et gris sont interdites, ainsi que les couleurs trop vives ou trop soutenues. Les teintes ne doivent pas altérer l'esthétique locale des quartiers et paysages urbains environnants.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de définition, tel le parpaing, la brique creuse ou la brique en béton cellulaire, doivent être recouverts d'un revêtement approprié.

### 1.3.3 Ouvertures-Menuiseries

Les fenêtres seront constituées de matériaux et profils en cohérence avec l'écriture architecturale.

Les caissons de volets roulants visibles depuis le domaine public sont interdits.

### 1.3.4 Clôtures

Dans leur ensemble, les clôtures, les garde-corps des terrasses et balcons doivent respecter la cohérence architecturale et patrimoniale du projet et des constructions avoisinantes.

Pour l'ensemble des clôtures et des garde-corps, la profusion de matériaux est proscrite. Ils seront choisis pour s'associer harmonieusement. Les teintes vives sont interdites.

- Garde-corps :

Les garde-corps des baies, des toitures-terrasses existantes et des balcons sont intégrés harmonieusement dans la composition de la façade par leur proportion, leur disposition et leur teinte. Le PVC ou autre matière synthétique, s'ils sont mis en œuvre, seront impérativement à fines lames et autres matières synthétiques seront proscrits.

- Clôtures :

Une délimitation peut être réalisée par une clôture en cas d'espaces libres de construction (jardin, cour, recul d'alignement suffisant).

Les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 1m60 sur emprises publiques, et une hauteur maximum de 2m sur limites séparatives.

Sur limite séparative uniquement et non visible de l'espace public, un dispositif opaque d'une hauteur maximum de 2m et d'une longueur maximum de 6m est autorisé, une seule fois sur tout le périmètre de la propriété.

Les murs pleins, les murs-bahuts et les dispositifs opaques ne peuvent dépasser une hauteur de 0m60 sur rue ou limites séparatives. La hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue et sur limite séparative par rapport au terrain naturel.

Les murs-bahuts peuvent être surmontés d'un dispositif non opaque de type claire-voie.

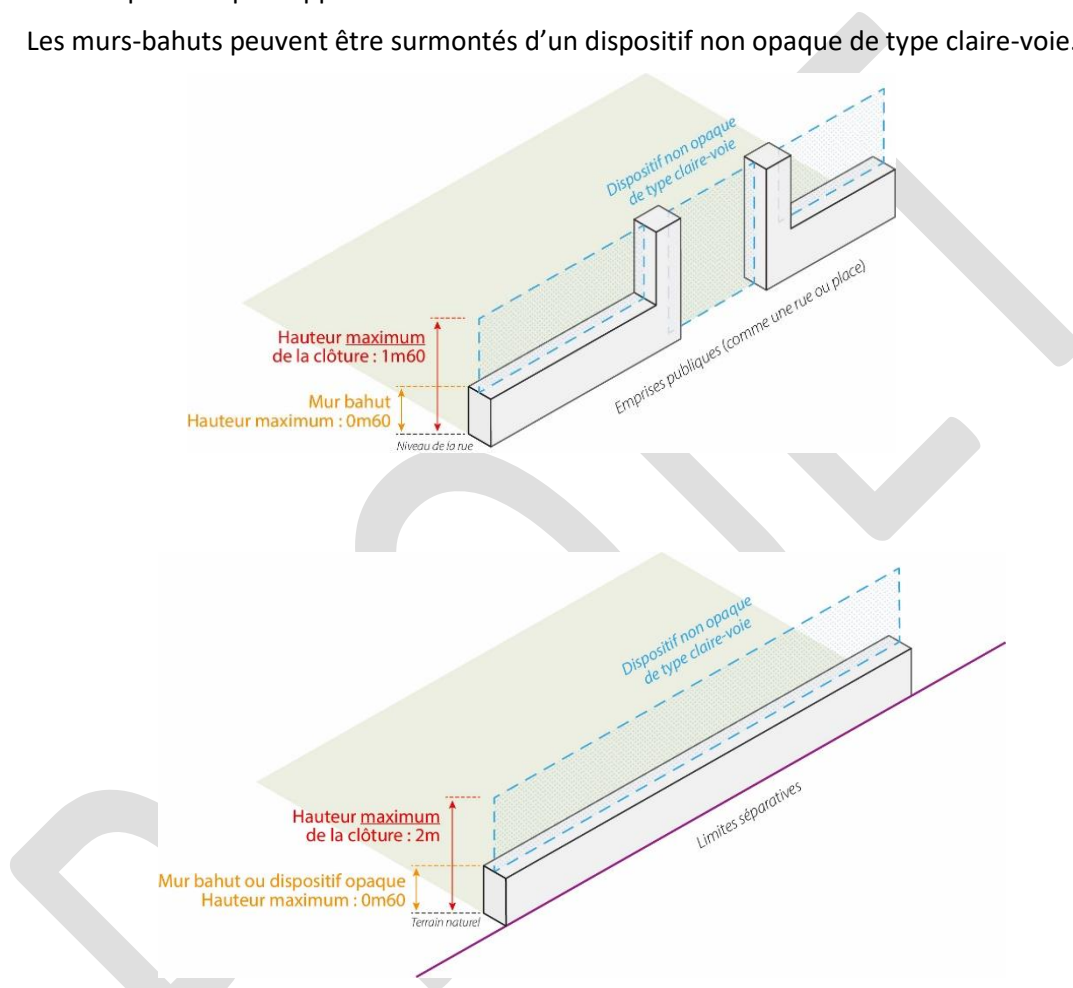


Figure 15 – Schéma d'une clôture sous forme de mur-bahut en limite d'une emprise publique (en haut) ou en limites séparatives (en bas) (illustration sans valeur réglementaire)

Sont considérés comme dispositifs non opaques, des dispositifs présentant :

- Soit au moins 25% de lumière, répartis sur l'ensemble du panneau ;
- Soit 4 à 5 cm au minimum entre les lamelles horizontales ou verticales.

Des exemples illustratifs des dispositifs non opaques et opaques sont présentés en annexe n°3.

Le doublement des clôtures est interdit sauf par une haie vive végétale.

Un festonnage pour occulter un barreaudage en ferronnerie est autorisé si l'espacement prévu entre le muret et le festonnage, et l'espacement au niveau de la traverse haute de la grille permettent de respecter 25% de lumière au minimum.

Le percement d'un mur-clôture existant est autorisé dans le cas d'un aménagement d'accès ou d'une aire de stationnement.

Pour l'ensemble de la clôture, il est autorisé deux couleurs ou deux matériaux.

Les bâches sont interdites. L'occultation des clôtures en grillages rigides peut être réalisée en brise-vue à lames de bois ou autre matériau autorisé, à condition de respecter les dispositions du dispositif non opaque (excepté brise-lame de bois).

Les dispositifs en PVC sont à éviter.

**Préconisations :** *il est préconisé la réalisation de passage à petite faune, tous les 15m, avec un minimum de deux ouvertures par terrain.*

- Portails et portillons :

Les portillons et les portails d'entrée doivent être de la même facture (matériaux, couleur) que des éléments constituant la clôture. Le soubassement du portail ou portillon, dont la hauteur maximale est celle du mur-bahut, pourra être plein. Le couronnement des piliers ou des murs pleins pourra dépasser légèrement les portails, portillons et dispositifs de claire-voie.

### **1.3.5 Les carports**

Les carports ne sont autorisés directement à l'alignement sur rue si leur insertion ne porte pas atteinte à l'environnement, notamment par une impression de resserrement du paysage. Ils pourront être accordés avec un recul de 3 mètres, le cas échéant

## **ARTICLE 2 – Espaces libres et plantations**

### **2.1. Dans les Secteurs 1 et 2**

- 2.1.1.** Les espaces libres aux abords des constructions doivent être traités avec attention afin de participer à l'insertion dans le site de la construction concernée, à la qualité de l'espace urbain et à l'amélioration du cadre de vie. Les espaces végétalisés font l'objet d'un traitement paysager qualitatif et pertinent selon les besoins du projet.
- 2.1.2.** Le projet paysager est en accord avec le projet de construction et tient compte du contexte environnant (constructions, traitements paysagers existants à proximité, caractéristiques du terrain, tel que la topographie, l'ensoleillement, la problématique des eaux pluviales). Quelle que soit sa nature ou sa vocation, le projet paysager ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.
- 2.1.3.** En cas de réhabilitation ou d'extension, la qualité paysagère est maintenue ou améliorée. Dans la mesure du possible, les arbres existants doivent être conservés.
- 2.1.4.** Dans tous projets d'aménagement et paysagers, la végétation doit être constituée d'essences non invasives. Une liste est annexée au présent arrêté. Les thuyas ou les espèces dérivées sont proscrits.
- 2.1.5.** Les plantations en retrait de 0m50 des limites, formant haie vive, sont limitées à 2 mètres de hauteur. La hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue et sur limite séparative par rapport au terrain naturel.
- 2.1.6.** L'aménagement de toute aire de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Il sera favorisé des espaces de stationnement perméables et végétalisés afin de réduire les espaces imperméables.

**2.1.7 :** dans les impasses ou cours privées affectées à la circulation publique et desservant un îlot d'habitation ou de logements, aucune construction ne sera autorisée ; aucun emplacement de stationnement ne sera créé (permettant par exemple la division en logement supplémentaire)

### ARTICLE 3 – Dispositifs de performances environnementales

#### 3.1. Dans les secteurs 1 et 2

- 3.1.1.** La prise en compte des objectifs de haute qualité environnementale ne doit pas porter atteinte à l'esthétique locale.
- 3.1.2.** Les améliorations thermiques sur un bâti ancien doivent être compatibles avec l'intérêt patrimonial de celui-ci, de ses principales caractéristiques architecturales (volumes, toitures, ouvertures) et des comportements hygrothermiques des maçonneries anciennes.

#### 3.2. Dans le Secteur 1 uniquement

##### 3.2.1. Isolation :

Pour les constructions neuves, une isolation par l'extérieur est favorisée.

*Pour les bâtiments anciens :* L'isolation thermique par l'intérieur est privilégiée afin de préserver la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment marquée par la présence de corniches, encadrements de baies, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, chaînages d'angle, pans de bois, etc. Une isolation des fenêtres, de la toiture (entre chevrons sans rehausse artificielle de la toiture) et du plancher bas sera ainsi favorisée afin de répondre aux exigences énergétiques envisagées.

##### 3.2.2. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Il convient de privilégier une implantation discrète et respectueuse de la composition en façade. Les panneaux solaires et photovoltaïques ne doivent pas être directement visibles depuis l'espace public.

Il est privilégié un assemblage horizontal des panneaux, comme illustrée en figure 16.

Les panneaux solaires devront être d'une teinte sombre ou brune, uniforme et devront avoir un cadre de teinte sombre mat.

Selon les dispositions du bâtiment, l'implantation se fera en bas de toiture et dans certains cas elle pourra exceptionnellement être réalisée en haut de toiture pour respecter l'intégration dans le site environnant.

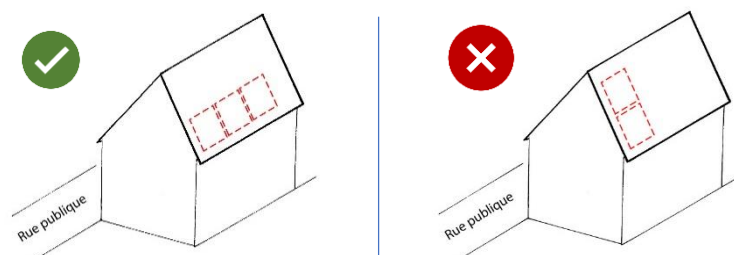


Figure 16 - Schéma des implantations des panneaux solaires :  
assemblage horizontal à gauche, assemblage vertical à droite  
(illustration sans valeur réglementaire)

### **3.2.3. Pompes à chaleur et réseaux :**

Les dispositifs de chauffage tels que pompes à chaleur doivent être dissimulés derrière un habillage en bois ou en métal à lames verticales à claire-voie. Les éventuelles goulottes d'alimentation doivent être peintes dans la teinte de la façade. Des dispositifs doivent permettre la meilleure dissimulation des réseaux électriques, fibre et gaz afin de les intégrer à l'esthétisme du bâtiment (par exemple, dans une gouttière...).

## **3.3. Dans le Secteur 2 uniquement**

### **3.3.1. Isolation :**

Pour des bâtiments existants, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation ou la disparition de ses caractéristiques telles que corniches, encadrements de baies, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassements, chaînages d'angle, plans de bois, etc.

*Préconisations : Il sera privilégié des isolants naturels ou biosourcés.*

### **3.3.2. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :**

Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Les dispositifs doivent être conçus comme des éléments d'architecture à part entière. Leur implantation en toiture doit être respectueuse de la composition de la façade.

## **ARTICLE 4 – Enseignes et façades commerciales**

### **4.1. Dans les secteurs 1 et 2**

#### **4.1.1. Devantures**

Les devantures commerciales doivent s'intégrer par leur composition, leur proportion et leur teinte à leur environnement urbain.

#### **4.1.2. Enseignes**

Les enseignes ne doivent pas altérer l'esthétique locale par leur composition générale, leur matériau, leur lettrage, leur éclairage, leur teinte et, devront être conçues en accord avec la devanture. Elles ne doivent pas surcharger la devanture et doivent pouvoir être facilement supprimées en cas de cessation d'activités.

#### **4.1.3. Éléments techniques**

L'intégration des stores des grilles de protection et d'autres éléments techniques (climatiseurs, éclairage, etc.) doit faire l'objet d'une attention particulière, et doit être en harmonie avec le reste de la façade par le dispositif mis en œuvre ou leur intégration architecturale.

### **4.2. Dans le Secteur 1 uniquement**

**4.2.1.** Afin de respecter le caractère patrimonial et esthétique, la mutation d'un espace commercial ou assimilé situé rue Jean Jaurès, de Lattre de Tassigny, rue des Vosges, Place de la République, , rue des charrons, rue des vigneron et Place de l'Eglise, est interdite.

**4.2.2.** Lors d'une réfection ou une restauration d'une façade commerciale, la qualité urbaine et architecturale doit être maintenue ou améliorée.

#### **4.2.3. Devantures :**

Les devantures commerciales doivent respecter l'ordonnement de la façade et les ouvertures pré-existantes ou créées (rythme, proportion des baies, alignement vertical).

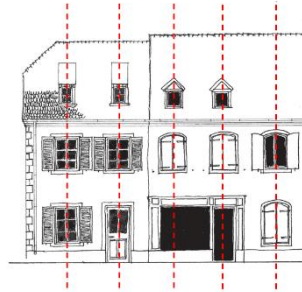


Figure 17 - Exemple d'ordonnement d'une façade et d'une devanture en applique (illustration sans valeur réglementaire)

Le niveau de plancher du 1er étage ou le bandeau ou la corniche intermédiaire constitue la limite supérieure de la devanture.

Les éléments architecturaux en pierre de taille prévus pour être vus (encadrements de baies, modénatures telles que corniches, bandeaux, chaînes d'angles...) ne peuvent être peints ou enduits. Si des éléments de ce type ont déjà été réparés (par exemple avec des mortiers ou des pierres hétérogènes), il est autorisé de les peindre dans le ton de la pierre majoritaire pour en harmoniser l'aspect. L'enduit doit être apposé à affleurement du parement.

Les maçonneries en moellons (formes et surfaces irrégulières) non prévues pour être vues, ne doivent pas être rendues apparentes y compris aux angles.

Les teintes des devantures sont en harmonie avec la façade. Les teintes noir pur et blanc pur sont à proscrire. Les couleurs vives sont prosrites.

*Pour les bâtiments anciens :* Les éléments significatifs du bâtiment existant doivent être maintenus (accès aux étages indépendants, soubassements, pilastres latéraux, corniches) lors des réfections et restaurations.

Une devanture d'intérêt architectural et correctement préservée sera restaurée à l'identique.

#### **4.2.4. Menuiseries-ouvertures :**

Pour les devantures anciennes, les menuiseries sont en bois ou en aluminium laqué mat avec des profils fins. Les menuiseries en PVC sont prosrites.

Les nouvelles menuiseries respectent la forme de l'ouverture.

#### **4.2.5. Enseignes :**

Les couleurs trop vives sont interdites. Le nombre de matériaux doit être limité afin de ne pas perturber la lisibilité du paysage urbain.

Les systèmes d'éclairage ne doivent pas perturber la lisibilité du paysage urbain. Les systèmes de types « caissons lumineux en plastiques », « publicités clignotantes ou défilantes », « lettres en tubes lumineuses » sont interdits.

Seul un éclairage des vitrines diffus et indirect est autorisé.

Les enseignes à plat sont constituées de lettres peintes sur la façade, de lettres découpées rétro-éclairées ou sans éclairage, ou d'un bandeau comportant des lettres évidées.

La hauteur des lettres est limitée à 0,35 mètre et cette hauteur peut être portée à 0,50 mètre pour la première lettre du premier mot de l'enseigne.

#### **4.2.6. Éléments techniques :**

La teinte des stores-bannes doit être en accord avec la devanture et dans un tissu mat et uniforme.

#### **4.3. Dans le Secteur 2 uniquement**

*Non réglementé*

PROJET



## **ARTICLE 5 – Bâtiments agricoles**

### **5.1 Dans le Secteur 1 et 2**

D'une façon générale, les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments annexes, garages, etc.) doivent, par leurs dimensions et leurs aspects, être conformes à l'esthétique locale des quartiers et paysages environnants du projet et doivent participer à la création d'une qualité urbaine.

Dans l'ensemble, la profusion de matériaux et de couleurs est proscrite.

## **CHAPITRE III : MESURES D'EXECUTION**

La Directrice Générale des services est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Monsieur le Sous-Préfet
- DDIFP du Haut-Rhin – Service recettes non fiscales non TAM Cité administrative Colmar
- La Direction départementale des Territoires
- L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- Service Urbanisme de la Ville de Soultz

Fait à SOULTZ, le

Le Maire,

**Annexe(s)**

**Point n°9**

N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Propriétaire vendeur	vendeur : résident ou en location	nouveau propriétaire	Date de la décision	Observation
IA 068 315 24 B0011	01/02/2024	lieu-dit Maertzenbrunnle	M. STORRER Alexandre	terrain nu	SAS SOVIA	12/02/2024	
		Section 16 n° 497					
IA 068 315 24 B0012	01/02/2024	lieu-dit Maertzenbrunnle	Mme PIERRE Lucie	terrain nu	SAS SOVIA	12/02/2024	
		Section 16 n° 492					
IA 068 315 24 B0013	01/02/2024	1 impasse des Sorcières	Mme TUGLER Charlotte	résident	M. REMY Sébastien	12/02/2024	
		Section 03 n° 246					
IA 068 315 24 B0014	06/02/2024	1B rue des Genets	M. RAUSEO Enzo et Mme HERB Maureen	résidents	AEF PATRIMOINE	07/02/2024	
		Section 10 n° 613					
IA 068 315 24 B0015	09/02/2024	11 route d'Issenheim	M. BIEDERON Sam	résident	SCI PARISCI rep par M. RISSER Patrick	16/02/2024	
		Section 11 n° 281					
IA 068 315 24 B0016	01/02/2024	10 rue des Jardins	Mme MEY Monique, M. LEY Gérard et Mme LEY Claude	résident	M. BERNHARD Fabrice	16/02/2024	les parcelles n° 121 et n° 122 sont affectées à la circulation publique - prévoir acte après la vente, avec le nouveau propriétaire (cf échanges mails avec le notaire)
		Section 15 n° 121, n° 122, n° 146 et n° 147					
IA 068 315 24 B0017	14/02/2024	1B rue de la Fabrique / 47 rue de la Fabrique	M. LEVY Stéphane	sans occupant	M. HOLTZ Claude	29/02/2024	
		Section 02 n° 173					
IA 068 315 24 B0018	21/02/2024	37 rue du Mannberg	M. BLENCK Norbert	résident	M. Mme RET Arnaud et Emilie	29/02/2024	
		Section 06 n° 244					
IA 068 315 24 B0019	20/02/2024	19 rue Jean Jaurès	M. BIANCO Valentino	sans occupant	Mme GAVA Isabelle	29/02/2024	
		Section 01 n° 117					
IA 068 315 24 B0020	29/02/2024	52 rue du Wolfhag	SCI LES CLEFS	sans occupant	M. RITTER Romain et Mme TEZZA Nora	11/03/2024	
		Section 10 n° 638					

N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Propriétaire vendeur	vendeur : résident ou en location	nouveau propriétaire	Date de la décision
IA 068 315 24 B0028	02/04/2024	70 route de Guebwiller Section 09 n° B/154 et n° C/154	SCI PKN rep par Mme KUHN Nathalie	en location	M. BARBIER Yon	17/04/2024
IA 068 315 24 B0029	02/04/2024	12 rue du Mal de Lattre de Tassigny Section 01 n° 213 et n° 93	M. SCHALLER Gilles	sans occupant	M. DOS SANTOS Antonio	17/04/2024
IA 068 315 24 B0030	05/04/2024	64 rue Jean Jaurès Section 01 n°210	M. BITSCH Mathieu	sans occupant	M. CHANCIBOT Jonathan et Mme LAUBACHER Mathilde	17/04/2024
IA 068 315 24 B0031	15/04/2024	5 route de Bollwiller Section 14 n° 756	M. Mme FLORY-FLUSIN Jean Bernard et Christelle	résident	M. LAIS Raphaël	29/04/2024
IA 068 315 24 B0032	18/04/2024	rue du Wolfhag Section 09 n° 814	M. Mme CIPRIANO Francesco	terrain nu	M. Mme KNOERR Sébastien et M. Mme BARRESI Daniel	29/04/2024
IA 068 315 24 B0033	18/04/2024	10 rue du Vieil Armand Section C/12	Sté ACOMETIS rep par M. Eric AUBERT	sans occupant	M. Mme LICHTENSTEIGER Pierre	29/04/2024
IA 068 315 24 B0034	18/04/2024	12 rue du Vieil Armand Section 14 n° A/12	Sté ACOMETIS rep par M. Eric AUBERT	sans occupant	M. Mme LICHTENSTEIGER Pierre	29/04/2024
IA 068 315 24 B0035	23/04/2024	2 - 2A et 2B avenue Charles de Gaulle Section 12 n° 330	M. COLLARD Léandre	sans occupant (stationnements)	M. et Mme HOLTZ Claude et Tatiana	29/04/2024
IA 068 315 24 B0036	24/04/2024	14 rue du Gaulacker Section 14 n° 657	M. DUGO Joseph et Mme STREBEL Monika	résidents	SCI "Trisina"	29/04/2024
IA 068 315 24 B0037	29/04/2024	route de Jungholtz Section 17 n°537	M. MEPPIEL Serge	sans occupant (hangar)	sté QG PRO rep par M. GONSIOR Quentin	07/05/2024

N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Propriétaire vendeur	vendeur : résident ou en location	nouveau propriétaire	Date de la décision
IA 068 315 24 B0038	02/05/2024	1 place de la République	SCI de la République rep. Par M. WAGNER Christophe	en location	M. ATAMNA Amine	21/05/2024
		Section 01 n° 114 et n° 215				
IA 068 315 24 B0039	03/05/2024	18 rue de l'Etang	M. et Mme CHRIST Gérard	sans occupant	M. MANN Jérôme et Mme DIETRICH Perrine	21/05/2024
		Section 12 n° 210				
IA 068 315 24 B0040	03/05/2024	11 rue Louise Weiss	M. KISIN Ilter et Mme CETINKAYA Evelyne	résidents	M. KUNTZ Alex	21/05/2024
		Section 10 n° 610				
IA 068 315 24 B0041	03/05/2024	32-34 rue du Mal de Lattre de Tassigny	SCI RVR1 rep par M. ROVERE Pascal	sans occupant	M. CIRILLO Guiseppe	21/05/2024
		Section 04 n° 294 et n° 318				
IA 068 315 24 B0042	07/05/2024	56 rue Jean Jaurès	M. BOUTOUBA Mourad	en location	Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne	21/05/2024
		Section 01 n° 295				
IA 068 315 24 B0043	14/05/2024	38 rue du Wolfhag	M. LA FERRARA Vituccio	résident	Mme VOGEL Odile	29/05/2024
		Section 10 n° 170 et n° 310				
IA 068 315 24 B0044	14/05/2024	2 rue de la source salée	SCI RENARD	en location	M. et Mme BORGIA Vincenzo et Sandrine	03/06/2024
		Section 04 n° 253				
IA 068 315 24 B0045	17/05/2024	rue Albert Schweitzer	Mme BITZENHOFER Sophie	terrain nu	M. STEIN Pascal et Mme VIZZARI Catherine	03/06/2024
		Section 09 n° 789				
IA 068 315 24 B0046	24/05/2024	76 route de Jungholtz	Mme Maria PIA et Mme Marie MULLER	sans occupant	M. RIGILLO Emmanuel	03/06/2024
		Section 06 n° 176 et n° 319				
IA 068 315 24 B0047	27/05/2024	5 rue du Moulin	M. GROSJEAN Tanguy	résident	M. MUNTZER Raphaël	03/06/2024
		Section 01 n° 266 et n° 267				
IA 068 315 24 B0048	27/05/2024	20 route de Jungholtz	Mme HCHAICHI Céline	résidente	M. Mme HAMM Alain	11/06/2024
		section 17 n° 536 et n°538				

N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Propriétaire vendeur	vendeur : résident ou en location	nouveau propriétaire	Date de la décision
IA 068 315 23 B0110	16/11/2023	rue du Sudel	MAUCIERI Nicolas	résident	MAUCIERI Nicolas et Nathalie	24/11/2023
		Section 15 n° 29, n]30 et n°a/45 (en cours de division)				
IA 068 315 23 B0111	17/11/2023	30 rue Louis Pasteur	WINTZER Louis	sans occupant	HUSSER Gérald et Julie	24/11/2023
		Section 03 n° 377 et n° 378				

N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Propriétaire vendeur	vendeur : résident ou en location	nouveau propriétaire	Date de la décision
IA 068 315 23 B 0112	01/12/2023	5 rue du Général Bouat	Monsieur WOLFF Alexis et Mattéo	résidents	Monsieur GROSJEAN Léo	14/12/2023
		Section 04 n° 188				
IA 068 315 23 B0113	07/12/2023	25 rue du Mal de Lattre de Tassigny	M. GUITTARD Jonathan	sans occupant	Mme JACQUOT Tifenn	20/12/2023
		Section 03 n° 143				
IA 068 315 23 B0114	15/12/2023	4 place de la République	M. et Mme SCHMITT Jean Philippe	résidents	SCI BAG	20/12/2023
		Section 01 n° 31, n° 32, n° 33, n° 189, n°190, n°191, n°192, n°193, n°195 et 7/8 de la n°194				
IA 068 315 23 B0115	20/12/2023	16 rue du Temple	M. VILLIER Bruno	sans occupant	Mme Mélissa KALTENBACH	10/01/2024
		Section 02 n° 65				
IA 068 315 23 B0116	27/12/2023	15 rue des Sœurs	M. WINTENBERGER Régis	sans occupant	Mme ANDREY Corinne	15/01/2024
		Section 01 n° 197				

N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Propriétaire vendeur	vendeur : résident ou en location	nouveau propriétaire	Date de la décision
IA 068 315 24 B0001	03/01/2024	47 D rue Saint Georges	Mme ANCEL Elise et M. KUREK Matthieu	résidents	Mme COLLIN Marie-Claire	15/01/2024
		Section 14 n° 857 et n° 861				
IA 068 315 24 B0002	03/01/2024	19 B rue des Vosges	SCI VALE VIUISCERE rep par Mme SAN JOSE MARTIN Sylvie	sans occupant	M. et Mme MAURICE Nicolas et Lysiane	15/01/2024
		Section 01 n° 242, n° 291 et n° 294				
IA 068 315 24 B0003	03/01/2024	1 place Sainte Claire	Mme FUCHS Mathilde	résidente	M. SIMON Victor	15/01/2024
		Section 01 n° 170				
IA 068 315 24 B0004	05/01/2024	5 rue de l'Avenir	M. KLEIBER Léonard, Mme KLEIBER Catherine et Mme KLEIBER Juliette	en location	SCI SANAGRA	15/01/2024
		Section 14 n° 485				
IA 068 315 24 B0005	10/01/2024	28 rue Joseph Vogt	M. ELY Michel	résident	M. GANGLOFF Thibault	22/01/2024
		Section 14 n° 443				
IA 068 315 24 B0006	12/01/2024	lieu-dit Maertzenbrunne	AGRASC Administration de l'Etat	terrain nu	Sté SOVIA	22/01/2024
		Section 16 n° 484, n° 485 et n° 486				
IA 068 315 24 B0007	18/01/2024	10 route d'Issenheim	cts HILTENBRAND	terrain nu	M. Mme ROSENTHAL Francis	25/01/2024
		Section 12 n° B/89 (en attente de numérotation)				
IA 068 315 24 B0008	25/01/2024	56 rue Jean Jaurès	M. BOUTOUBA Mourad	locataires acheteurs	M. et Mme MEYER Yannick et Aurore	02/02/2024
		section 01 n° 295				
IA 068 315 24 B0009	25/01/2024	3A rue du Wolfhag	SAS KAMARLE	terrain nu	M. BULUT Kemal	02/02/2024
		Section 10 n° 629, n° 641 et n° 643				
IA 068 315 24 B0010	29/01/2024	10 route d'Issenheim	Cts HILTENBRANDT	sans occupant	M. Mme KOZKAYA Omer	12/02/2024
		Section 12 n° 89				



N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Propriétaire vendeur	vendeur : résident ou en location	nouveau propriétaire	Date de la décision
IA 068 315 24 B0021	08/03/2024	27A rue Albert Schweitzer	Mme HENRY Nicole	résidente	M. COBANLAR Ali Mme EBRET Güllü	18/03/2024
		Section 10 n° 480				
IA 068 315 24 B0022	13/03/22024	7C rue de la Marne	M. TSCHANN René	sans occupant	SCI LAZU rep par M. BOSC Geoffroy et Mme FISCHETTI Cynthia	22/03/2024
		Section 02 n° 346				
IA 068 315 24 B0023	13/03/22024	rue du Mannberg	M. TSCHANN Mikaël	terrain nu	M. SPECKLIN François	28/03/2024
		Section 17 n° 577, n° 579, n° 581, n°583 et n° 585				
IA 068 315 24 B0024	13/03/22024	7 rue Louis Pasteur	Mme ROTOLO Roseta	location	Mme GANGLOFF Delphine	28/03/2024
		Section 03 n° 153, n° 265 et n° 266				
IA 068 315 24 B0025	13/03/22024	17 rue du Fossé	M. GONZALEZ José et Mme ALVES Maria	sans occupant	M. ROTHENFLUG François et Mme BORGIA Anna	22/03/2024
		Section 04 n° 190 et n° 63				
IA 068 315 24 B0026	19/03/2024	4 rue de la Chapelle	Mme Michèle COLMERAUER et M. Gilles VAULOT	sans occupant	M. AUBERTIN Etienne	21/03/2024
		Section 03 n° 166				
IA 068 315 24 B0027	26/03/2024	8 rue des Blés	M. REINHARD Alain	sans occupant	M. et Mme BOESCH Marc et Jennifer	05/04/2024
		Section 03 n° 138				

**Annexe(s)**

**Point n°11**



**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET  
L'EXPLOITATION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE ET  
EXTRASCOLAIRE A SOULTZ**

\_\_\_\_\_

MODIFICATION N°2 DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

\_\_\_\_\_

ENTRE :

**La Ville de SOULTZ**, représentée par son Maire M. Marcello ROTOLO  
Elisant domicile Place de la République BP 21 à 68360 SOULTZ  
Habilité aux présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée la Ville,

D'une part,

ET :

**Association « PEP ALSACE »**  
Elisant domicile 8 rue Blaise Pascal 68000 COLMAR

Ci-après dénommée le Déléataire

D'autre part,

---

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION**

La présente modification a pour objet de réviser le périmètre de la délégation en augmentant le nombre d'enfants accueillis. Suite à l'arrêt du financement par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) de l'accueil des enfants de 3 à 4 ans dans le multi-accueil « La Maison des Lutins » à Soultz., une trentaine d'enfants nécessitent une prise en charge. La ville de Soultz souhaite donc par la présente mettre à disposition un lieu d'accueil de ces enfants au délégataire, et de préciser les conséquences financières de cette révision du périmètre de la délégation.

## **ARTICLE 2 : JUSTIFICATION DE LA PRESENTE MODIFICATION**

Il s'agit d'appliquer le point 1 de l'article 25 de la convention de délégation de service public liant la Ville de Soultz à l'association PEP Alsace selon lequel :

« Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution du présent contrat, le niveau de la rémunération du délégataire, est soumis à réexamen, sur production par le délégataire ou le délégant des justifications nécessaires dans les cas suivants :

1. En cas de révision du périmètre de la délégation »

## **ARTICLE 3 : MODIFICATIONS**

La présente modification de la concession de service a pour objet l'augmentation du nombre d'enfants accueillis de 30 enfants supplémentaires entre septembre 2024 et la fin de la convention soit décembre 2025.

Cette modification est la conséquence de la demande importante des familles des enfants fréquentant « La Maison des lutins » et ne trouvant pas d'autre solution de prise en charge d'enfant

Afin de pouvoir accueillir ces enfants, la ville met à disposition du délégataire une salle de l'annexe de l'école Krafft située 22 rue de la Marne.

Les charges de fluides seront supportées par la ville de Soultz.

Toutes les autres obligations telles que listées dans la convention de concession sont applicables. Le concessionnaire devra notamment prévoir le personnel permettant d'assurer l'encadrement réglementaire des enfants.

---

## **ARTICLE 4 : INCIDENCES FINANCIERES**

- Montant initial de la concession :  
Montant CA (Chiffre d'Affaires) de la tranche ferme : 5 127 303 €  
Dont participation de la ville de Soultz : 2 843 503 €

- Montant de l'avenant n°2 :  
Montant CA de l'avenant : 237 698 €  
- % d'écart introduit par l'avenant : +4.64 %  
dont participation de la ville de Soultz : 46 000 € (23 000 € en 2024 et 23 000 € en 2025), soit un % d'écart introduit par l'avenant pour la participation de la ville de +1.51 %.

*NB* : Montant de l'avenant n°1 :

L'avenant n°1 régularisant les changements induits par les CTG constate le versement direct des aides de la CAF au délégataire. Il s'agit donc d'un transfert de ressource sans incidence financière directe

*NB* : les montants indiqués ne prennent pas en compte les augmentations des tarifs votés de façon spécifique en conseil municipal annuellement.

## **ARTICLE 5 : AUTRES DISPOSITIONS**

Toutes les autres dispositions du contrat de délégation de service public non visées par le présent avenant demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

## **ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR**

La présente modification sera exécutoire aussitôt les formalités de transmission au contrôle de légalité accomplies et prendra effet, au plus tard, le jour de sa notification au Délégataire.

FAIT A SOULTZ,  
En 2 Exemplaires,

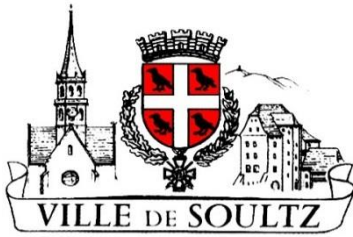
La Ville de SOULTZ

Le Délégataire

**Annexe(s)**

**Point n°12**

CONVENTION POUR L'ANIMATION DE SÉANCES DE VÉLO ÉCOLE À SOULTZ



Roue Pèt'  
L'ATELIER DU VÉLO



---

CONVENTION POUR L'ANIMATION DE SÉANCES DE VÉLO ÉCOLE À SOULTZ

---

ENTRE :

**La Ville de Soultz** représentée par son Maire, M. Marcello ROTOLO, dûment habilité  
par délibération du conseil municipal en date du.....  
Élisant domicile Place de la République BP 21 à 68360 SOULTZ

Ci-après dénommée la Ville,

D'une part,

ET :

**L'Association Roue Pèt'** représentée par Mme Annick Laeuffer-Bonnel, trésorière  
Dûment habilité(e) aux présentes  
Élisant domicile 13 rue des alliés à 68500 GUEBWILLER

Ci-après dénommés l'Association

D'autre part,

**Il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente Convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Ville et l'Association pour l'organisation de séances de vélo école à Soultz.

## **ARTICLE 2 : L'ASSOCIATION ROUE PET' ET LE COLLECTIF BICYCHOUETTE**

Le collectif Bicychouette et l'association Roue Pèt' animent des ateliers de Vélo École et de Remise en Selle pour petits et grands. Il s'agit de séances collectives de formation pour apprendre à rouler à vélo, pour remonter sur un vélo après un long arrêt ou pour reprendre confiance en soi dans la pratique du vélo.

Le collectif Bicychouette, maintenant bien présent dans le Florival, s'est fixé comme objectif de promouvoir la pratique du vélo comme moyen de déplacement au quotidien.

L'association Roue Pet' anime depuis plus de 10 ans un atelier participatif d'auto-réparation vélo tous les jeudis de 17h à 20h au 13 rue des Alliés à Guebwiller. L'association est membre de la Fédération Française des Usagers de la Bicyclette, de l'Heureux Cyclage et du collectif Bicychouette.

## **ARTICLE 3 : LES ANIMATEURS**

Les animateurs de la vélo école ont suivi les formations suivantes : Initiateur Mobilité Vélo et Savoir Rouler À Vélo (Blocs 1, 2 et 3). Ils sont agréés Éducation Nationale pour le département du Haut-Rhin.

Au jour de la signature de la présente convention, les animateurs formés sont :

- Valbert GOUX
- Jean Louis GRANDIDIER
- Bruneau POIGNANT

## **ARTICLE 4 : LES SEANCES**

Les séances de vélo école et de remise en selle contiennent une partie théorique, une partie pratique en milieu clos et protégé et une partie pratique en situation réelle dans la circulation sur la voie publique.

En général, une formation peut s'étendre sur 1 à 10 séances suivant la demande et le niveau

## **ARTICLE 5 : DUREE**

Le contrat prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre suivant la date de signature.

La présente convention est prévue pour une durée de 1 (UN) an. Elle est renouvelable par tacite reconduction pour une même période dans la limite de deux renouvellements.

## **ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de la présente Convention ne pourra résulter que d'un document écrit.



## **ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION**

L'Association s'engage à :

- Animer des séances de vélo école et de remise en selle pour les habitantes et habitants de Soultz les samedis matin ; chaque séance peut durer de 45 minutes à 1 heure; elle se déroule en groupe de 5 personnes maximum
- Dispenser gratuitement la formation aux habitantes et habitants de Soultz ; le prix de la séance par personne étant pris en charge par la Ville
- Mettre à disposition un vélo pour les personnes qui n'en possèdent pas ; L'association Roue Pè't vend aussi des vélos d'occasion à ses adhérents au prix de 15€ (enfant) et 25€ (adulte).
- Transmettre les justificatifs de formations des animateurs (en annexe)
- Transmettre l'attestation d'assurance couvrant cette activité (en annexe)
- Fournir les affiches et flyers (en annexe)

## **ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE**

La Ville s'engage à :

- Mettre à disposition un lieu clos et protégé par exemple une cour d'école, en l'occurrence la cour d'école de l'annexe KRAFFT
- Verser à l'Association une subvention pour permettre de dispenser gratuitement des séances vélo école aux habitantes et habitants de Soultz
- Communiquer aux habitantes et habitants de Soultz un numéro de téléphone et une adresse mail de la Mairie pour leur permettre de s'inscrire aux séances
- Recueillir les coordonnées des apprenants et à les transmettre au fil de l'eau à l'Association
- Assurer une bonne communication auprès des habitantes et habitants de Soultz pour les informer de l'existence de séances de vélo école le samedi matin : bulletin municipal, panneau lumineux, affichage, réseaux sociaux, etc
- Accueillir les habitants venant d'autres communes, sachant que la ville de Soultz ne participe pas financièrement à leur formation dans le cadre du vélo école

## **ARTICLE 8 : MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE LA VILLE**

Dans le cadre de ce partenariat, la ville de Soultz verse une subvention d'un montant maximum de 500 € (cinq cent euros) par an de façon à ce que les séances de vélo école puissent être dispensées gratuitement uniquement pour les habitantes et les habitants de Soultz.

Ainsi l'association fournira en fin d'année scolaire (juillet), le nombre de séances réalisées par chaque apprenant, et la ville versera la somme forfaitaire de 5 € par séance et par apprenant, dans la limite de 500 € par an.

## CONVENTION POUR L'ANIMATION DE SÉANCES DE VÉLO ÉCOLE À SOULTZ

La subvention ne sera versée que si l'Association :

- Respecte l'ensemble de la convention et tout avenant s'y référant
- Transmet chaque année :
  - o le compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire
  - o Le rapport d'activités, moral et financier (cerfa n°15059\*02)
- Transmet la demande de subvention avec le budget du projet (cerfa n°12156\*06) qui précisera le nombre de séance réalisées.

La subvention sera versée en une seule fois au plus tard en août de chaque année. Elle est imputée sur les crédits inscrits au chapitre 65 – article 6574.

La subvention est créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur et ouvert au nom de l'association (RIB joint en annexe).

L'ordonnateur de la dépense est la Ville de Sultz. Le comptable assignataire est le Service de Gestion Comptable compétent.

### **ARTICLE 9. ANNEXES**

Seront annexées à la présente Convention :

1. L'attestation d'assurance de l'attestation
2. Les copies des attestations de formations
3. Le flyer de la vélo école

**La présente convention, établie en double exemplaire,**

Fait à SOULTZ, le .....

**L'Association,  
Annick Laeuffer-Bonnel**

**Le Maire de Sultz**