

**Intervention de Catherine Edel-Laurent**

**Point N° 3 : 140/08 /2025 - Réalisation des emplacements réservés n°14 et 38 inscrits au PLU**

Monsieur le Maire,  
Mes chers collègues,

Le point qui nous est soumis aujourd'hui concerne la réalisation des emplacements réservés n°14 et n°38 inscrits au Plan local d'urbanisme, ce secteur est actuellement classé en zone UE, c'est-à-dire une zone spécifiquement dévolue à l'implantation d'équipements et de services publics.

Ce site a été identifié comme à enjeux dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU-i-H) arrêté le 24 septembre 2025 par les élus de la communauté de communes du Pays de sainte Odile.

Quand bien même le PLUi-H n'est pas encore opposable, le futur document d'urbanisme intercommunal prévoit une évolution significative du zonage de ce secteur. L'orientation d'aménagement et de programmation n°9 prévoit **un reclassement de plus de la moitié de l'actuelle zone UE en zone IAUB à vocation résidentielle**. Une opération d'habitat intermédiaire et collectif de 130 logements est fléchée avec une urbanisation possible dès l'approbation du PLUi-H.

Nous estimons que ce changement de zonage constitue bien une modification substantielle de la destination des terrains, susceptible d'avoir un impact sur leur valeur foncière. Il nous paraît donc discutable de considérer que les prix proposés peuvent être appréciés uniquement au regard du PLU actuellement en vigueur, sans tenir compte de cette évolution programmée.

Nous avons demandé que l'avis des Domaines fixant la valeur vénale des parcelles à acquérir nous soit communiqué et avons relevé que cet avis date de février 2018 ; **sa durée de validité est de 12 mois.**

**Au regard des délais écoulés, mais aussi des évolutions urbanistiques significatives envisagées sur ce secteur, il nous semble qu'une nouvelle consultation du service des Domaines aurait été nécessaire afin de disposer d'une estimation actualisée.**

Notre groupe s'abstiendra sur ce point.

**Intervention de Catherine Edel-Laurent  
Point N° 4 : 1414/08 /2025 - Acquisitions foncières au lieu-dit Gesetz**

Monsieur le Maire,  
Mes chers collègues,

Vous nous proposez d'acquérir deux parcelles situées au lieu-dit Gesetz actuellement classé en zone 1AUC au Plan local d'urbanisme, une zone non équipée destinée à être urbanisée à vocation principale d'habitat.

Ce secteur a lui aussi été identifié comme site à enjeux dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) arrêté le 24 septembre et fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5, avec une augmentation de la densité de logements autorisée.

Cette OAP destine le secteur à accueillir une opération d'environ 60 logements intermédiaires et/ou collectifs aidés.

Au moment du vote de l'arrêt du PLUi-H, mon collègue Jean-Louis Reibel avait exprimé des réserves concernant cette **densité nette de 150 logements par hectare**, notamment au regard de la situation du site en limite de l'enveloppe urbaine, à l'extrême nord de la rue de la Colline.

Concernant la valeur vénale de ces parcelles, nous avons demandé à consulter l'avis des Domaines. Cette estimation repose sur une évaluation des terrains datant de février 2024, **sa durée de validité était fixée à 18 mois**.

**Cet avis est aujourd'hui caduc et une nouvelle consultation du service des Domaines aurait été nécessaire afin de disposer d'une estimation actualisée.**

Notre groupe s'abstiendra sur ce point.

**Intervention de Catherine Edel-Laurent  
Point N° 13 – 150/08/2025 Débat sur les orientations budgétaires**

Monsieur le Maire,  
Chers collègues,

Dans un contexte de diminution des moyens des collectivités, le rapport présenté met en avant une situation financière saine. Comme je l'ai déjà souligné par le passé, cette solidité financière bénéficie du dynamisme de notre bassin économique.

Certes, la dette de la ville diminue, mais cette courbe favorable résulte aussi :

- des 10 millions d'euros encaissés au titre des cessions de patrimoine que vous avez opérées entre 2012 et 2019,
- et des ventes de terrains du quartier des Roselières, portage public engagé il y a 20 ans et qui s'achève aujourd'hui.

Le rapport souligne une année 2025 « record » en matière d'investissement. Ces montants sont très fortement concentrés sur quatre grandes opérations : la Léonardsau, le Plan vélo, la trame viaire et l'école Picasso.

Cette concentration explique sans doute pourquoi d'autres projets sont repoussés. Notre groupe avait déjà exprimé des réserves sur certaines priorités budgétaires.

**Aujourd'hui, force est de constater que plusieurs projets votés ont été reportés, souvent sans calendrier clair. Pourquoi ces reports alors que la capacité financière est là ?**

Deux exemples :

- L'aire de camping-cars, pourtant votée, toujours non réalisée, peu compréhensible dans la 2<sup>e</sup> ville touristique du Bas-Rhin ;
- Le programme de réfection des murs de soutènement des remparts, inscrite au budget depuis plusieurs années, jamais engagée. Les pierres se délitent, les murs se dégradent, que ce soit sur le rempart Foch ou le rempart Freppel où des barrières de protection ont d'ailleurs été posées...

Nous l'avions déjà souligné : **l'entretien préventif reste insuffisant.**

Il manque des lignes budgétaires récurrentes pour la voirie, l'entretien du patrimoine castral et des murs d'enceinte, l'entretien des huisseries et menuiseries du petit patrimoine...

Nous l'avions déjà relevé,

**nous regrettons l'absence d'une réflexion globale sur les capacités de stationnement et l'optimisation du secteur du parking des remparts, resté en l'état depuis plus de 20 ans.**

Nous renouvelons également notre interrogation sur **l'implication de la ville dans la prise en compte des besoins des seniors** sur notre territoire.

**La restructuration de la voirie se poursuivra-t-elle comme prévu ?**

Nous en doutons, car la programmation pluriannuelle va être impactée par les contraintes budgétaires de la communauté de communes. **Le budget assainissement ne permet plus de respecter le calendrier initial** ; il faut s'attendre à des reports, notamment pour les projets de la place de l'église et de la rue du chanoine Gyss prévus en 2026.

**Enfin, sur votre projet emblématique, le centre de ressources de la Léonardsau :** l'investissement est largement subventionné, mais une nouvelle fois aucune donnée n'est fournie sur le fonctionnement futur, les coûts annuels, les besoins en personnel ou le modèle économique.

**La stabilité du poste de charges à caractère général que vous annoncez semble dès lors peu vraisemblable.**

À l'approche de la fin de mandat et des élections, peu de nouveaux projets sont lancés et la programmation pluriannuelle sera certainement révisée.

**Dans cette perspective, il serait utile de produire un bilan explicite des projets décidés, budgétés, mais non réalisés ou reportés.**

**Intervention de Catherine Edel-Laurent**  
**Point N°14 - 151/08/2025 : Etat annuel des subventions**

Monsieur le Maire,  
Chers collègues,

Vous nous présentez ce soir les enveloppes aux établissements communaux et organismes paramunicipaux pour l'exercice 2026.

Concernant le principe de subventionnement du Syndicat Forestier Obernai-Bernardswiler (SFOB), nous nous sommes exprimés lors du conseil municipal du 3 novembre 2025 et avons expliqué notre position quant à l'allocation d'une subvention exceptionnelle d'équilibre de 100 000 euros imputée au budget 2025 de la ville.

**En l'absence de présentation d'un plan de redressement et de transparence sur la gestion future du SFOB, notre groupe s'est abstenu lors du vote de l'attribution de cette subvention d'équilibre.**

Notre groupe est favorable aux enveloppes de subventions proposées pour les différentes associations et organismes, à l'exception de l'enveloppe de 100 000 € dédiée au Syndicat forestier, point sur lequel nous maintenons la position que nous avons exprimée en séance du conseil municipal du 3 novembre 2025 et nous abstenons.