



WITTELSHEIM

Département du Haut-Rhin
Commune de Wittelsheim

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE WITTELSHEIM**

Jeudi 15 décembre 2022

**Sous la Présidence de Monsieur Yves GOEPFERT, Maire
En Salle du Conseil à la mairie de Wittelsheim
Date de la convocation : 09/12/2022**

Conseillers élus : 33
Conseillers en fonction : 33

Présents (25) :

M. Yves GOEPFERT, M. Thierry RAUBER, Mme Christine DHALLENNE-HAEGELEN, M. Fabrice AMADORI, Mme Marianne KNAFEL-SCHWALLER, M. Jean-Pierre SCHWEITZER, Mme Pascale ZIMMERMANN, M. Pierre WILLEMANN, M. Gilles ACKERMANN, Mme Mauricette BENAZOUGUI, M. Sükrü EKENTOK, M. Thierry KILKA, M. Frédéric KRZEMINSKI, Mme Rose-Marie BECK, M. Denis ZIEGLER, Mme Martine RIETSCH-MICHEA, Mme Valérie FOHRER, Mme Magalie WALTER-DESTAILLEUR, M. Quentin FRIED, Mme Christelle CZERW, M. Pierre GIRNY, Mme Agnès ARMSPACH, , Mme Marie-Thérèse JOGA , M. Jacques HOLDER, M. Sébastien LACH,

Membres absents ayant donné procuration (6) :

Mme Anna CONSIGLIO-PARISI donne procuration à Mme Christelle CZERW ;
M. Julien RIESEMANN donne procuration à M. Thierry RAUBER ;
Mme Marie-Pierre HARTZ donne procuration à Mme Marie-Thérèse JOGA ;
Mme Marie-France HITTER donne procuration à Mme Christine DHALLENNE-HAEGELEN ;
M. Claude WEISS donne procuration à M. Fabrice AMADORI ;
Mme Marie-Bénédicte WEISS-HARTMANN donne procuration à Mme Agnès ARMSPACH.

Membres absents (2) :

M. Redouan DARKAOUI ;
Mme Michelle LE FLO DE KERLEAU.

Quorum : atteint tout au long de la séance.

=====

La séance est ouverte à 19h05 par Monsieur Yves GOEPFERT, Maire.

=====

Yves GOEPFERT, Maire : « Bonsoir Mesdames et Messieurs, chers collègues, cher public. »



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Direction Générale
AO

POINT SUR TABLE

Une modification de l'ordre du jour est proposée en début de séance par M. Yves GOEPFERT, Maire.

Monsieur le Maire propose d'ajouter le point suivant :

- Motion pour la Brigade Verte.

Ce point sera numéroté 14. Les autres numéros de point ne sont pas impactés.

Il propose également l'inversion des points 8 et 9 qui traitent du même sujet afin d'être en parfaite cohérence.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **De donner son accord pour ces modifications.**

ORDRE DU JOUR

- | | |
|---|--------------|
| 1. Désignation du secrétaire de séance | Y.GOEPFERT |
| 2. Approbation de la séance du 17 novembre 2022 | Y.GOEPFERT |
| 3. Délégations du Maire | Y.GOEPFERT |
| 4. Finances – Décision Modificative N°3 : Budget Ville | F.AMADORI |
| 5. Finances – Budget Ville : Ouverture des crédits 2023 | F.AMADORI |
| 6. Finances – Garantie communale d’emprunt – DOMIAL | F.AMADORI |
| 7. Finances – Création d’un budget annexe – Lotissement « Le Hohneck » | F.AMADORI |
| 8. Urbanisme – Création d’un lotissement communal « Les Prés Charbonniers » et acquisition des accès | P.WILLEMANN |
| 9. Finances – Création d’un budget annexe – Lotissement « Le Pré des Charbonniers » | F.AMADORI |
| 10. Urbanisme - Délibération complémentaire au projet de cession de terrains KIRCHMATTEN-KAPPELMATTEN | P.WILLEMANN |
| 11. Urbanisme – Concours d’idées : Quartier des Arts | P.WILLEMANN |
| 12. Urbanisme – Concours d’idées – Quartier des Sports | P.WILLEMANN |
| 13. Technique – Longueur de la voirie communale | G.ACKERMANN |
| 14. Motion – Brigades Vertes | M.BENAZOUGUI |



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Direction Générale
AO

POINT N°1 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Rapporteur : M. Yves GOEPFERT, Maire

Selon l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales le Conseil Municipal nomme, au sein de ses membres, un(e) secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal nomme également des auxiliaires administratifs pris en dehors des membres du conseil élus et ne pouvant prendre part aux délibérations.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de :

- **De désigner M. Thierry RAUBER, premier adjoint, comme secrétaire de séance, assisté de M. Alexandre OBERLIN, Directeur Général des Services et de Mme Jennifer MALHAGE, son secrétariat.**



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Direction Générale
AO

**POINT N°2 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2022**

Rapporteur : M. Yves GOEPFERT, Maire

Au regard de la nouvelle réglementation en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2022, l'approbation du procès-verbal de la séance précédente se fait à présent par simple vote. La signature sera apposée uniquement par le maire et le/la secrétaire membre du Conseil Municipal.

Vu le rapport présenté en annexe, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 novembre 2022.**



Direction Générale
AO

POINT N°3 : DELEGATION DU MAIRE

Rapporteur : M. Yves GOEPFERT, Maire

Conformément aux articles L.2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est tenu de rendre compte, au Conseil Municipal, des décisions qui ont été prises dans le cadre des délégation prises lors la délibération du 4 juin 2020.

Droit de préemption urbain :

Concernant le mois de novembre 2022, 14 demandes d'intention d'aliéner ont été présentées.

Ces biens n'intéressant pas la commune, celle-ci ne fera pas usage de son droit de préemption urbain (Code de l'Urbanisme, Art.L.213-2 et Délibération n°2 donnant délégations du conseil Municipal au Maire, point n°14).

	Adresse du bien	Type du bien	Références cadastrales Section/Parcelle	Surface de la parcelle en ares/ du logement en m2
1	11, rue des Jonquilles	Logement des cités minières	28/322	646/NC
2	15, avenue Joseph Else	Logement des cités minières	45/58	499/97
3	13, rue de Reiningue	Maison	06/120	1336/120
4	238, rue de Reiningue	Local professionnel restaurant	35/499	35/499
5	236, rue d'Ensisheim	Appartement	21/170	1899/69
6	Rue de la Hohmatten	Terrain en Z.I.	18/470	5035/NC
7	6, rue de la 2 ^{ème} DIM	Maison individuelle	29/345	644/100
8	35, rue d'Ensisheim	Maison jumelée	03/66+67	168/87.50
9	2a, rue du Parc	Maison	05/347	350/138.49
10	150, rue de Reiningue	Logement des cités minières	39/16	701/65
11	7, rue de Belfort	Logement des cités minières	60/88	596/60
12	16, rue du chant des oiseaux	Logement des cités minières	47/68	578/60
13	214, rue de Reiningue	Appartement	35/228	625/29.76
14	8, rue de Mulhouse	Appartement	04/551	625/60

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **De prendre acte de la communication de ces éléments.**



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Pôle Ressources
Service des Finances
CV

POINT N°4 : DECISION MODIFICATIVE N°3

BUDGET VILLE

Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire

Pour permettre la prise en charge des écritures comptables, il y a lieu d'adapter les crédits votés au titre de l'année 2022 comme suit :

Chapitre	Nature	Libellé	Dépenses	Recettes
022	022	Dépenses imprévues	-20 000,00 €	
66	66111	Intérêts réglés à l'échéance	6 000,00 €	
66	66112	Intérêts courus non échus	2 000,00 €	
012	6218	Autre personnel extérieur	12 000,00 €	
SOUS -TOTAL INVESTISSEMENT			0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL			0,00 €	0,00 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **De donner son accord pour la modification de ces crédits.**



WITTELSHEIM

Pôle Ressources
Service des Finances
CV

POINT N°5 : BUDGET VILLE

OUVERTURE DES CREDITS 2023

Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire

La Ville de Wittelsheim a lancé un certain nombre de projets, déjà créateurs d'engagements contractuels et financiers pour l'exercice 2023.

Ces engagements financiers ne peuvent pas être honorés d'un point de vue comptable tant que les crédits d'investissement n'ont pas été ouverts dans le cadre du budget primitif 2023.

Toutefois l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit :
« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

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

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

Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

C'est pourquoi, sans préjuger des montants qui seront votés au budget primitif 2023 et afin de permettre à la Ville d'assurer la continuité de la politique d'investissement avant l'adoption du BP 2023.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'autoriser l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, en vertu de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;**
- **D'ouvrir 25 % des crédits du budget primitif de l'exercice 2022 des dépenses d'investissement conformément à la réglementation, dans l'attente du vote du budget primitif 2023 comme suit :**



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

=====

Pierre GIRNY, Conseiller Municipal : « Quelle est la différence entre les termes d'immobilisations incorporelles et corporelles ? »

Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire : « Les immobilisations incorporelles concernent les logiciels, les études. »

Fabrice LATRA, Directeur du Pôle Ressources : « Les immobilisations corporelles correspondent aux bâtiments, aux biens, aux mobiliers, à l'ensemble de l'investissement. »

=====

Chapitre	BP 2022	Crédit ouvert en 2023
20-Immobilisations incorporelles	555 984,19 €	138 996,05 €
204-Subventions d'équipements versées	71 756,00 €	17 939,00 €
21-Immobilisations corporelles	5 545 857,95 €	1 386 464,49 €
23-Immobilisations en cours	2 040 922,23 €	510 230,56 €
Total :	8 214 520,37 €	2 053 630,09 €



POINT N°6 : GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNT A DOMIAL

Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire

La S.A. « HLM DOMIAL » ayant obtenu un agrément de la part de m2a afin de construire 16 logements situés rue d'Ensisheim, des demandes de prêts bancaires ont été réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le montant total de ces emprunts s'élève à 1 305 830 € répartis de la manière suivante :

- Emprunt CDC PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) :	69 447 €
- Emprunt CDC PLUS Foncier :	23 667 €
- Emprunt CDC PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) :	745 310 €
- Emprunt CDC PLAI Foncier :	227 406 €
- Emprunt BOOSTER :	240 000 €
<hr/>	
TOTAL	1 305 830 €

L'ensemble des caractéristiques de ces emprunts sont précisés dans le contrat n° 134331 joint (annexes 1 et 2).

Le Conseil Municipal, à la majorité, une Conseillère Municipale (Madame Marie-Thérèse JOGA ayant procuration pour Madame Marie-Pierre HARTZ) s'étant abstenue décide :

- **D'accorder sa garantie à la S.A d'HLM DOMIAL à hauteur de 100 % du remboursement de l'emprunt d'un montant total de 1 305 830 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt N°134331 constitué de 5 lignes de prêt ;**
- **De dire que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 305 830 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;**
- **De dire que la garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;**
- **De s'engager sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;**
- **De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.**



WITTELSHEIM

Pôle Ressources
Service des Finances
FL

POINT N°7 : CREATION D'UN BUDGET ANNEXE

LOTISSEMENT « LE HOHNECK »

Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées section 7 parcelles 913, 916, 918 et 920 d'une surface d'environ de 3711 m², située rue du Tanet et classée en zone UC au PLU.

Par délibération en date du 21 octobre 2020, la Ville a validé le principe de la création d'un lotissement communal comptant 7 lots et de faire son affaire de la viabilisation des terrains et de la commercialisation fixée pour rappel à 19 000 € l'are aménagé.

N° du lot	Surface en m ²
1	653
2	356
3	410
4	447
5A	486
5B	457
6	483

Il est donc nécessaire de créer un budget annexe spécifique à ce projet, inscrit au domaine privé de la collectivité.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession de terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermédiaire.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonction ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipement et VRD).

Le budget annexe « Lotissement Le Hohneck » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal de la commune, telle la dépense d'acquisition du terrain.



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

En conséquence et dans la mesure où la réalisation d'une opération de lotissement est considérée comme une opération économique, il convient de transférer les parcelles citées vers le budget du lotissement communal.

Ces transferts généreront des écritures comptables avec des titres au compte 775 sur le budget principal ainsi que les opérations de constatation de plus ou moins-value et les mandats au compte 6015 sur le budget du lotissement.

La valeur vénale des biens concernés est estimée à 6 000 € TTC/are.

Les crédits seront prévus au budget annexe du lotissement 2023.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « Lotissement LE HOHNECK » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente ;**
- **De préciser que ce budget sera voté par chapitre ;**
- **De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux ;**
- **D'opter pour un régime de T.V.A. à 20 % conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle.**
- **D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale ;**
- **De préciser que le prix de cession sera défini par délibération en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre de ce budget ;**
- **D'autoriser la cession des parcelles cadastrées section 7 N° 1021/43, 1022/44, 1030/45, 1031/45, 1041/49, 1033/45, 1039/49, 1034/45, 1038/49, 1035/45, 1037/49, 1026/45, 1025/44, 1018/44, 1019/43, 1024/44, 1028/45, 1027/45, 1036/45 pour un montant global de 625 480 € TTC ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents aux opérations de transfert et les écritures comptables s'y attachant ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.**



WITTELSHEIM

=====

Pierre GIRNY, Conseiller Municipal : « Est-il possible de visualiser sur un plan ? »

Pierre WILLEMANN, Adjoint au Maire : « Oui. C'est une parcelle qui était libre et que nous avons acheté, rue du Tanet. Une sortie pourra éventuellement être prévue sur la rue de la Carrière. »

Yves GOEPFERT, Maire : « Ce point a été évoqué lors des réunions de quartier. Dans cette zone, il n'y aura plus de terrain constructible. »

=====



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Pôle Aménagement
Service Urbanisme et Développement Economique
FW

POINT N°8 : CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL

« LE PRE DES CHARBONNIERS » ET ACQUISITION DES ACCES

Rapporteur : M. Pierre WILLEMANN, Adjoint au Maire

La Ville de Wittelsheim souhaite poursuivre la mise en œuvre de son projet urbain (logements, activités, services) au nord de la partie urbanisée de la commune.

Plus précisément, l'objectif de la Ville est de soutenir une politique d'aménagement particulièrement qualitative autour de projets alliant notamment respect de l'environnement, amélioration du cadre de vie et des paysages, maintien de la mixité et proximité des équipements et services.

La Ville dispose de terrains **non viabilisés** pour une contenance de **1.27 Ha** environ dont 0.76 Ha situés en zone AUC au lieu-dit « *LACHENMATTEN* », rue des Charpentiers et rue des Charrons qui viennent clore l'aménagement du lotissement des Charbonniers débuté dans les années 2000.

Afin de maîtriser le développement de ce secteur, la Ville souhaite réaliser un lotissement dénommé « *le Pré des Charbonniers* » sous maîtrise d'ouvrage communale dont l'esquisse provisoire est jointe en annexe 1. Le site est particulièrement contraint. En effet, une ligne à Haute-Tension traverse le terrain d'opération dont les accès appartiennent toujours à la société « *SIMAC EST* » (lotisseur des tanches précédentes). Le parti d'aménagement retenu pour l'heure prévoit la création d'un accès simple accompagné d'un sentier piétonnier paysagé large sous les lignes électriques afin de ne pas impacter les lots à bâtir. La partie nord de ce périmètre classé en zone N (naturelle) restera inconstructible et sera réservée à l'aménagement d'aménités : sentier, jardins, vergers, aire de jeux... permettant de créer une interface entre le giratoire et les futures habitations.

Par ailleurs, un chiffrage sommaire réalisé par un bureau d'étude technique a permis de déterminer une enveloppe de 305 000 € TTC pour les études et travaux de voie et réseaux divers. Ce montant reste à affiner lors de la passation de marchés à venir.

Le prix de vente attendu par la Ville est de 964 000 € TTC.

Néanmoins, il convient tout d'abord de faire l'acquisition auprès de la société « *SIMAC EST* » **des parcelles section 19, numéro 444/150-421-423-424-425** pour une contenance totale de **17.44 ares** constituant notamment les accès à l'opération. Le prix négocié avec la société « *SIMAC EST* » est arrêté à **160 000 € TTC** pour l'ensemble.

L'acquisition par la commune se fera sous réserve de l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tous recours.



Le Conseil Municipal, à la majorité, une Conseillère Municipale Déléguée (Madame Mauricette BENAZOUGUI) s'étant abstenue décide :

- **D'approuver la réalisation de l'opération de lotissement « Pré des Charbonniers » sous maîtrise d'ouvrage communale ;**
- **De créer un budget annexe relatif à l'opération de lotissement « Pré des Charbonniers » ;**
- **D'habiliter Monsieur le maire à signer les marchés d'études et de travaux à venir, relatifs à l'opération envisagée ;**
- **De donner son accord pour l'acquisition auprès de la société « SIMAC EST » des parcelles section 19, numéro 444/150-421-423-424-425 pour 17.44 ares ;**
- **De préciser que le montant total de l'acquisition est fixé à 160 000 € TTC sous réserve de l'obtention par la Ville de Wittelsheim d'un permis d'aménager purgé de tous recours ;**
- **D'habiliter Monsieur le Maire à signer, pour le compte de la Ville, le compromis de vente à intervenir aux prix et conditions susvisés ;**
- **D'habiliter Monsieur le Maire à signer, pour le compte de la Ville, l'acte authentique à intervenir dont les frais annexes à la transaction sont à la charge de la Ville de Wittelsheim ;**
- **De charger l'étude de Me Hassler, notaire à Wittelsheim, de la rédaction des actes pour le compte de la Ville.**

=====

Quentin FRIED, Conseiller Municipal : « Une demande a été effectuée auprès de RTE pour les lignes à haute tension ? »

Pierre WILLEMANN, Adjoint au Maire : « Je laisse la parole à Frédéric WISSELMANN. »

Frédéric WISSELMANN, Chef du service Urbanisme : « RTE répond uniquement lorsqu'il y a une demande administrative. Si nous déposons un permis, nous n'avons pas de réponse de leur part, il ne font pas d'annonce officielle. Ne construisant pas sous une ligne à haute tension, il n'y aura pas de problème particulier. »

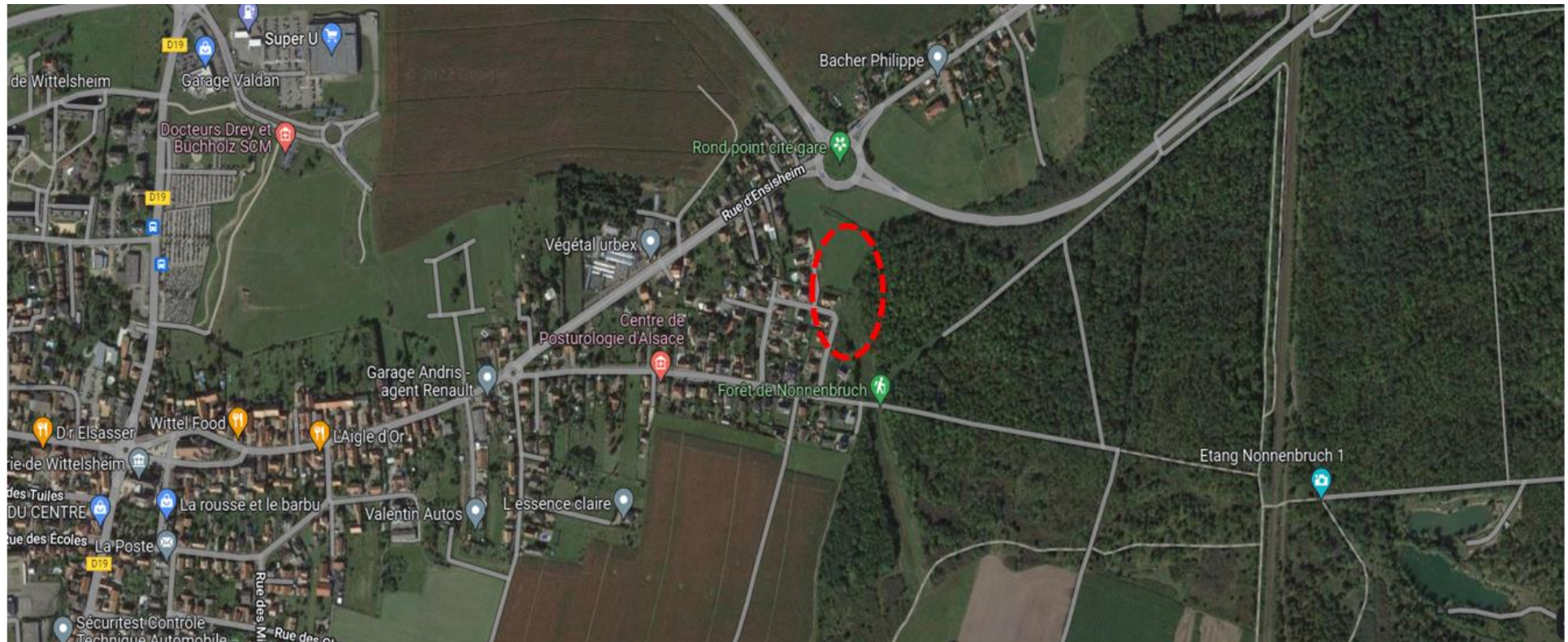
=====



WITTELSHEIM

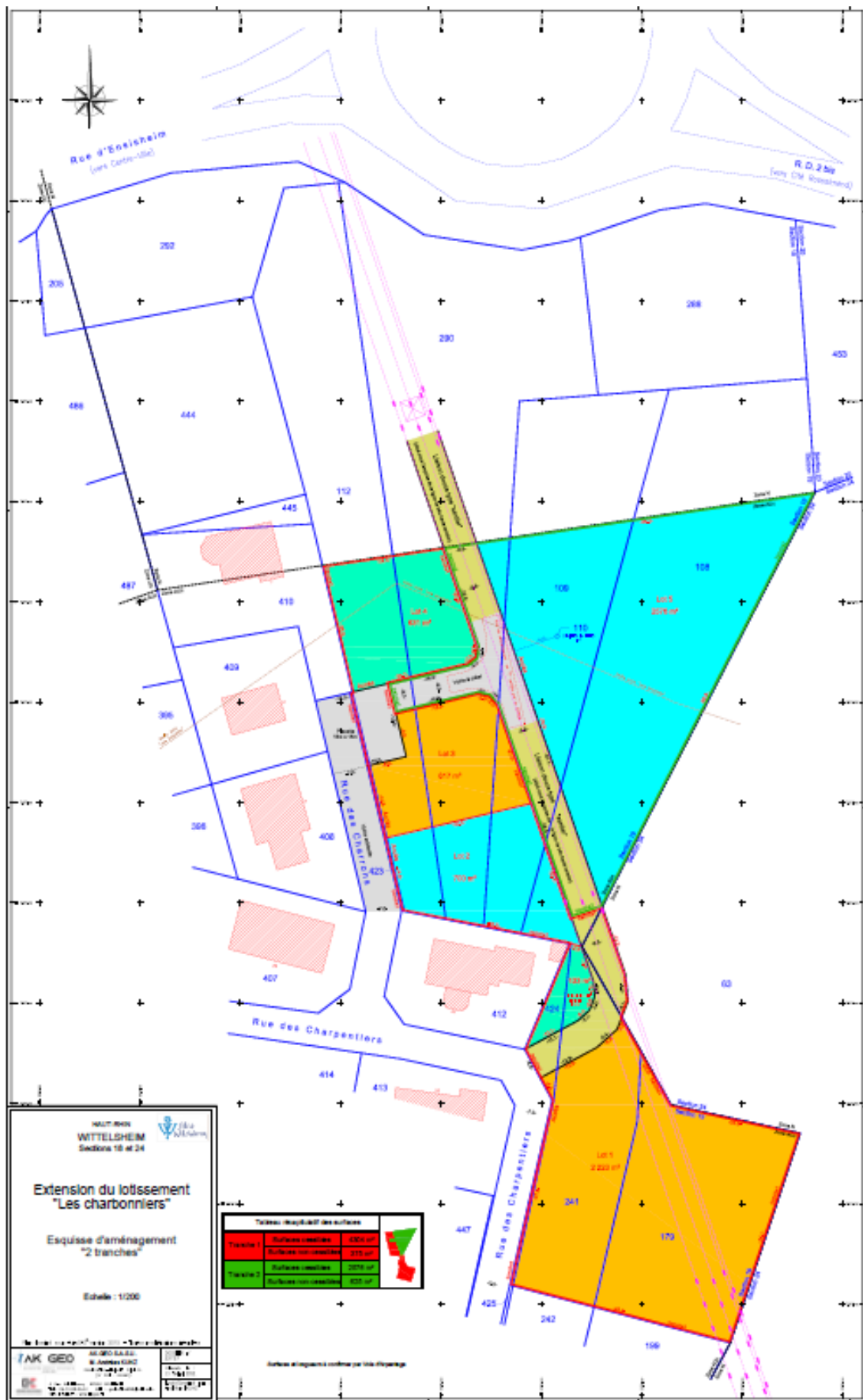
Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

PLAN DE SITUATION





WITTELSHEIM





POINT N°9 : CREATION D'UN BUDGET ANNEXE

LOTISSEMENT « LE PRE DES CHARBONNIERS »

Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées section 19, numéros (pour partie) 108, 109, 290, 112, 241 et 179 d'une surface d'environ de 7 600 m², située rue des charrons et charpentiers et classée en zone AUC au PLU. Elle souhaite créer un lotissement communal, comptant 6 à 8 lots.

Il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession de terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonction ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipement et VRD).

Le budget annexe « Lotissement Le Pré des Charbonniers » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal de la commune, telle la dépense d'acquisition du terrain.

Il est rappelé que les parcelles de terrain devant permettre la réalisation du lotissement font partie du patrimoine de la commune et sont répertoriées à l'inventaire du budget principal.

En conséquence et dans la mesure où la réalisation d'une opération de lotissement est considérée comme une opération économique, il convient de transférer les parcelles citées vers le budget du lotissement communal.



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Ces transferts généreront des écritures comptables avec des titres au compte 775 sur le budget principal ainsi que les opérations de constatation de plus ou moins-value et les mandats au compte 6015 sur le budget du lotissement.

L'évaluation du service des Domaines est en cours d'instruction. La valeur vénale des biens concernés est estimée provisoirement à 4 000 €.

Les crédits seront prévus au budget annexe du lotissement 2023.

Le Conseil Municipal, à la majorité, une Conseillère Municipale Déléguée (Madame Mauricette BENAZOUGUI) s'étant abstenue décide :

- **D'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « Lotissement Le Pré des Charbonniers » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente ;**
- **De préciser que ce budget sera voté par chapitre ;**
- **De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux ;**
- **D'opter pour un régime de T.V.A. à 20 % conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle ;**
- **D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale ;**
- **De préciser que le prix de cession sera défini par délibération en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre de ce budget ;**
- **D'autoriser la cession des parcelles à lotir pour un montant global estimé de 964 000 € TTC ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents aux opérations de transferts et les écritures comptables s'y attachant ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.**



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Pôle Aménagement
Service Urbanisme et Développement Economique
FW

POINT N°10 : PROJET DE CESSION DE TERRAINS SECTEUR KIRCHMATTEN – KAPPELMATTEN

DELIBERATION COMPLEMENTAIRE

Rapporteur : M. Pierre WILLEMANN, Adjoint au Maire

La société SOVIA prévoit la création d'un lotissement HQE- Aménagement.

Par décision du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2022, la commune de Wittelsheim a autorisé l'acquéreur à déposer un permis d'aménager sur les terrains concernés mais après validation préalable par les services de la Ville, notamment au regard de la qualité du projet retenu : démarche HQE, accessibilité, réseaux, intégration paysagère, découpage des lots...

Il s'agit notamment des terrains situés secteur Kappelmaten section 19 parcelles 120-308-372-438-439-440-441-442 pour une contenance totale de 65,41 ares

Après vérification, il s'avère que la parcelle **N°120, Section 19** n'est pas inscrite au livre foncier au nom de la Ville de Wittelsheim, bien qu'un numéro lui ait été attribuée. Elle est de ce fait non cessible.

D'autre part une parcelle doit être intégrée à la cession envisagée : **Section 19 N° 443/93 avec 0,64 are.**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **De donner son accord pour la cession de la parcelle 443/93 section 19 à la société SOVIA et de supprimer des actes à signer la parcelle N°120 section 19 ;**
- **D'habiliter Monsieur le Maire à signer, pour le compte de la Ville, le compromis de vente à intervenir aux prix et conditions susvisés ;**
- **D'habiliter Monsieur le Maire à signer, pour le compte de la Ville, l'acte authentique de vente à intervenir dont les frais sont à la charge des acquéreurs.**

Les autres conditions figurant dans la délibération du 15 septembre 2022 restent inchangées.



WITTELSHEIM

Pôle Aménagement
Service Urbanisme
FW

POINT N°11 : CONCOURS D'IDÉES

QUARTIER DES ARTS

Rapporteur : M. Pierre WILLEMANN, Adjoint au Maire

La Ville de Wittelsheim souhaite renforcer son cœur de ville et insuffler une nouvelle dynamique dans le développement des commerces et des services de proximité.

Par ailleurs, celle-ci soutient et développe depuis plusieurs années une politique artistique et culturelle de premier plan dans l'agglomération mulhousienne. Les nombreuses manifestations, expositions, concerts, spectacles sont reconnus pour leur grande qualité et des échanges réguliers sont organisés notamment avec la Filature à Mulhouse et d'autres partenaires locaux ou invités de marque : librairies, artistes, romanciers...

Fort de ce constat, il convient de réaffirmer l'ambition de la Ville, de repenser la mise en œuvre de la politique culturelle au-delà de la simple addition d'équipements publics et de mener une réflexion à l'échelle du centre-ville. L'objectif étant de doter les habitants de Wittelsheim d'un véritable lieu de vie et d'échanges dédié aux arts et à la culture : un quartier des arts !

La médiathèque de la Ville a un positionnement privilégié au sein du centre-ville et constitue d'un point de vue urbain un pilier important de la vie de la cité. Au-delà de son usage habituel, de nombreuses manifestations y sont organisées, mais les locaux ne sont plus adaptés aux nouvelles pratiques et aux attentes des usagers.

A proximité immédiate de la médiathèque, la salle communale Saint-Michel bien qu'occupée régulièrement ne répond plus aux principales attentes tant sur le point organisationnel et fonctionnel que sur celui de la sécurité et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR).

En face de la médiathèque, rue de Cernay, les locaux occupés par le centre médico-social ne sont plus adaptés à l'accueil du public. La CeA, gestionnaire de ce centre et locataire de la commune souhaite trouver rapidement des bureaux aux normes ailleurs dans la commune.

Enfin, la présence d'un logement d'urgence plutôt vétuste situé autour d'une placette inadaptée quant à son usage vient compléter la description du secteur.

Au regard de la situation, il est aisé de comprendre que la Ville doit mener une réflexion de fond, tant sur le plan urbain que sur la thématique des arts et de la culture au-delà de la simple juxtaposition d'équipements à réaliser.

Ainsi il s'avère utile de lancer un concours d'idée sur le périmètre proposé en annexe, permettant de déterminer les attentes, les besoins, d'ouvrir le débat, de faire émerger les nouvelles pratiques autour de cet espace central à moyen terme et enfin de programmer la mise en œuvre sur plusieurs années du quartier des arts.



Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le principe d'un concours d'idées dans le cadre du développement d'équipements culturels de la commune de Wittelsheim ;**
- **D'inscrire la dépense au Budget Prévisionnel 2023 (montant estimatif de 30 000 €) ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué, à entamer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce concours.**

=====

Yves GOEPFERT, Maire : « Le bâtiment Saint Michel connaît quelques problèmes structurels mais des travaux de consolidation ont été menés et les travaux de chaufferie sont en cours. Nous allons à présent nous laisser guider par des idées. »

Mauricette BENAZOUGUI, Conseillère Municipale Déléguée : « Ce concours d'idées est ouvert à concurrence ou s'agit-il uniquement d'un seul prestataire ? »

Pierre WILLEMANN, Adjoint au Maire : « C'est ouvert à concurrence. »

Yves GOEPFERT, Maire : « Cela signifie que si le choix se porte sur un projet, il faudra le conserver en totalité. Il ne sera pas possible de mixer plusieurs d'idées différentes. Il s'agit là de propriété intellectuelle. »

Agnès ARMSPACH, Conseillère Municipale : « Il faudra être très attentif à la seule maison d'habitation qui entre dans le périmètre car elle sera forcément impactée. »

=====



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

PERIMETRE D'ETUDE ELARGI DU QUARTIER DES ARTS





WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

PERIMETRE D'ETUDE RESTREINT DU QUARTIER DES ARTS





WITTELSHEIM

Pôle Aménagement
Service Urbanisme
FW

POINT N°12 : CONCOURS D'IDEEES

QUARTIER DES SPORTS

Rapporteur : M. Pierre WILLEMANN, Adjoint au Maire

Les pratiques sportives, qu'elles soient tournées vers la compétition ou le loisir, occupent une place prépondérante à Wittelsheim qui bénéficie d'un formidable capital en la matière, avec un tissu associatif riche et très actif et des infrastructures sportives diversifiées et qualitatives.

La Ville peut se targuer de bénéficier de plusieurs labels sportifs, mais souhaite aller plus loin encore et repenser la mise en œuvre de sa politique sportive au-delà de la simple addition d'équipements. La Ville veut se donner les moyens de mener une réflexion à l'échelle du territoire sur le sport de haut-niveau, le sport amateur, le sport bien être et santé, le sport évènementiel, les activités sportives municipales.

Fort de ce constat, il convient de réaffirmer l'ambition portée par la collectivité pour que ses clubs et ses sportifs retrouvent leur place parmi les meilleurs, mais aussi pour favoriser et encourager les pratiques sportives par et pour le plus grand nombre autour d'un projet fédérateur de quartier des sports.

Les infrastructures de sport et loisirs sont nombreuses à travers la Ville et les équipements les plus structurants se trouvent dans un périmètre assez central et limité : Lycée et salle de sports Zürcher, salle de sports et Collège Mermoz, salle de sports Albouy, stade de football Pierre Hardy, tennis club, pétanque, skate-park, Jardins du Monde.

Par ailleurs, plusieurs équipements nécessitent une rénovation lourde et certaines associations sportives sont en attente de création ou de rénovation d'équipements complémentaires : la salle de sports Mermoz (ASCA Handball) , la salle spécialisée de gymnastique (SGEW), le dojo de la Maison de la Jeunesse (Arts Martiaux), les vestiaires et tribunes du complexe de football (ASCA Football), création d'un Padel tennis (Tennis Club), une salle spécialisée d'escrime (ASCA Escrime), un espace de glisse urbain.

Enfin, le diagnostic réalisé par le service des sports de la Ville montre que certains équipements ne sont pas adaptés à l'organisation de manifestations d'ampleur régionale ou nationale en raison de normes spécifiques non atteintes. La mutualisation de certains espaces dans un complexe omnisport répondrait aux contraintes actuelles.

La mise en œuvre de cette politique sportive ambitieuse impliquera également des besoins nouveaux en matière de stationnement, de paysage urbain, de déplacements doux, d'hébergement hôtelier, de restauration... qui devront être anticipés.

Au regard de la situation, il est aisé de comprendre que la Ville doit mener une réflexion de fond, tant sur le plan urbain que sur la thématique des sports et au-delà de la simple juxtaposition d'équipements à réaliser.



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Ainsi il s'avère utile de lancer un concours d'idée sur le périmètre proposé en annexe, permettant de déterminer les attentes, les besoins, d'ouvrir le débat, de faire émerger les nouvelles idées et pratiques autour du sport et des loisirs et enfin de programmer la mise en œuvre sur plusieurs années du quartier des sports de Wittelsheim.

Les dépenses seront à imputer sur les crédits d'investissement et de fonctionnement inscrits aux budgets respectifs pour ces études.

Vu l'avis favorable des commissions « Urbanisme et développement urbain » et « Sport, vie associative et rayonnement de la Ville » en date du 14 novembre 2022.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le principe d'un concours d'idées dans le cadre du développement des équipements sportifs de la commune de Wittelsheim ;**
- **D'inscrire la dépense au Budget Prévisionnel 2023 (montant estimatif de 30 000 €) ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué, à entamer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce concours.**

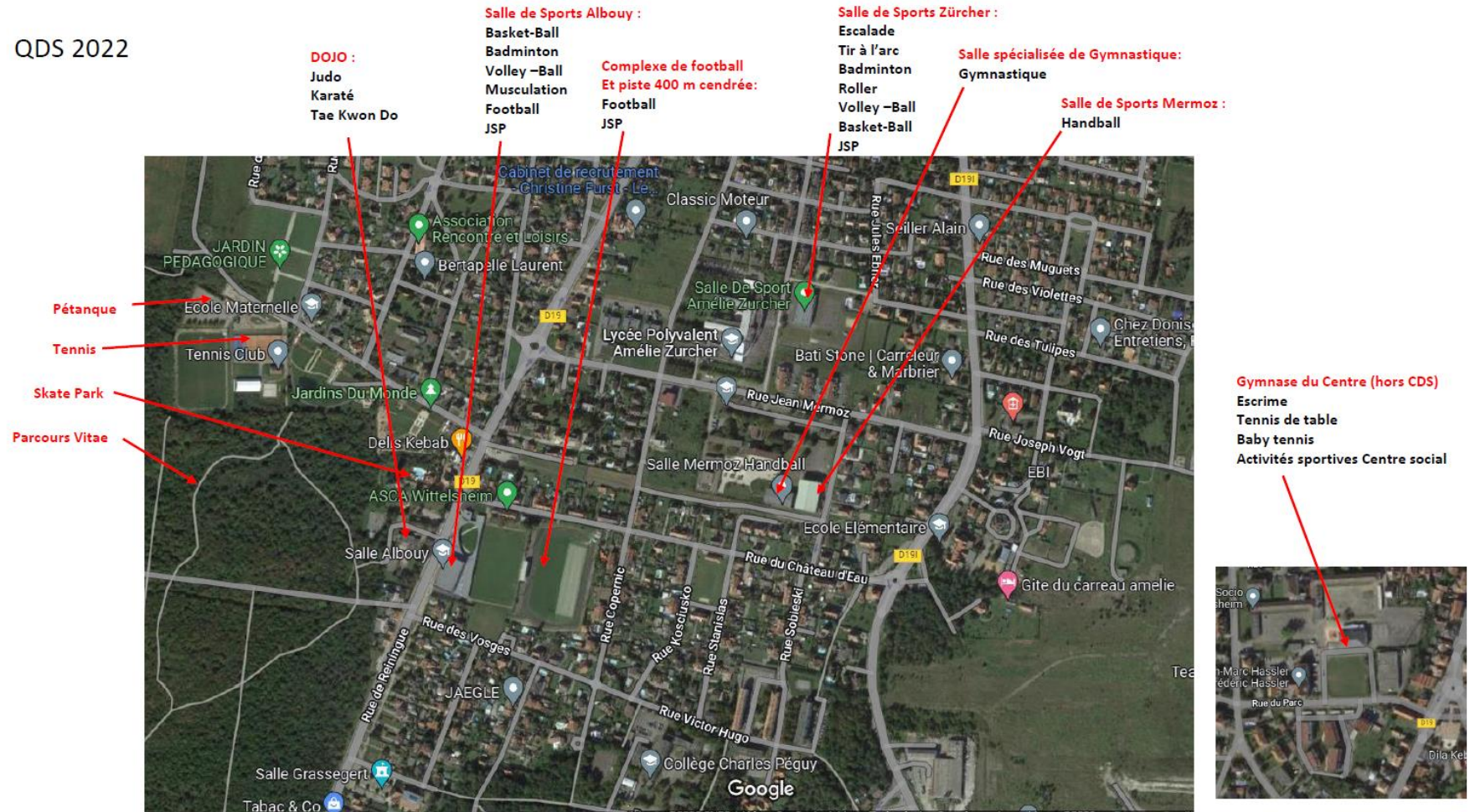


WITTELSHEIM

ANNEXE - QUARTIER DES SPORTS 2022

* Ecoles élémentaires, Collèges et Lycée dans toutes les salles

QDS 2022





WITTELSHEIM

ANNEXE - QUARTIER DES SPORTS 2023-2029

* Ecoles élémentaires, Collèges et Lycée dans toutes les salles

QDS 2023 -2029
PHASE 1 2023-2025
PHASE 2 2025 >

Phase 2 DOJO (nouveau complexe) :
Judo
Karaté
Tae Kwon Do

Salle de Sports Albouy :
Basket-Ball
Badminton
Volley -Ball
Musculation
Football
JSP

Phase 1 - Complexe de football avec vestiaires, Tribunes et club House unique

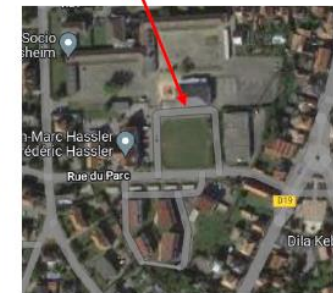
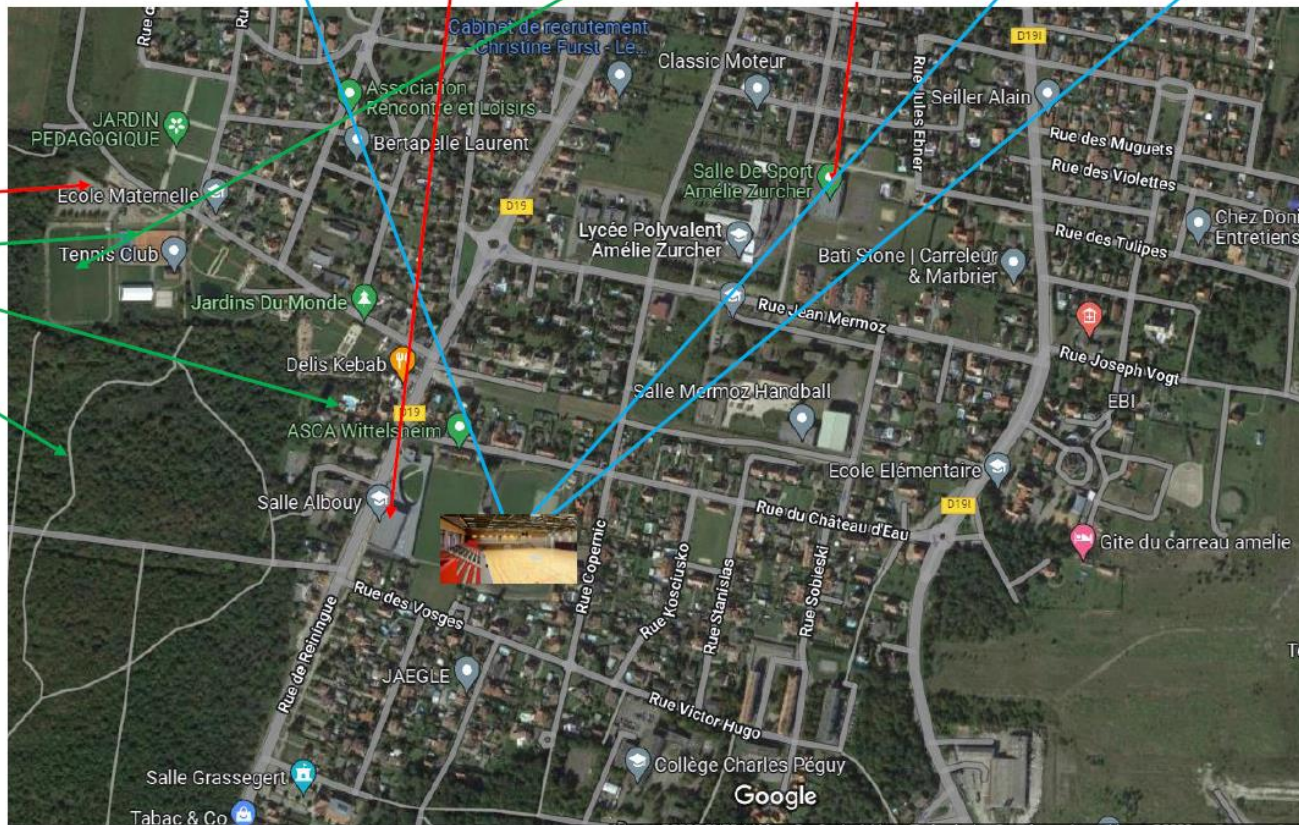
Salle de Sports Zürcher :
Escalade
Tir à l'arc
Badminton
Roller
Volley -Ball
Basket-Ball
JSP

Salle spécialisée de Gymnastique: (nouveau complexe)
Gymnastique

Salle de Sports Mermoz (nouveau complexe) :
Handball

Pétanque
Phase 1
Tennis - Padel tennis
Espace de glisse Urbain
Rénovation parcours permanent - Parcours Vitae

Gymnase du Centre (hors CDS)
Rénovation Sol
Escrime
Tennis de table
Baby tennis
Activités sportives Centre social





WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Pôle Aménagement
Service Technique
DS

POINT N°13 : LONGUEUR DE LA VOIRIE COMMUNALE

Rapporteur : M. Gilles ACKERMANN, Adjoint au Maire

La longueur de la voirie communale est l'une des données prises en compte pour la détermination du montant de la Dotation Globale de Fonctionnement.

Pour que cette longueur de voirie puisse être prise en compte par la Préfecture, le Conseil Municipal doit approuver le récapitulatif de toutes les rues (nom et longueur) de la commune (annexe 1).

La longueur de la voirie communale est arrêtée à 75 902 m pour l'année 2022.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'arrêter la longueur de la voirie communale à 75 902 m pour l'année 2022 ;**
- **De demander à Monsieur Le Préfet de prendre en compte cette donnée pour la répartition de la Dotation Globale de Fonctionnement de 2023.**



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Direction Générale
AO

POINT N°14 : MOTION – BRIGADES VERTES

Rapporteur : Mme Mauricette BENAZOUGUI, Conseillère Municipale Déléguée

La Commune de Wittelsheim adhère au dispositif du Syndicat Mixte des gardes champêtres intercommunaux sous la dénomination plus commune de « Brigade Verte d'Alsace ».

Le Conseil Municipal de la Commune de Wittelsheim réuni le 15 décembre 2022, manifeste son inquiétude face au sort qui risque d'être réservé au corps de gardes champêtres par le Ministère de l'Intérieur, et souhaite par la présente motion intervenir rapidement afin d'éviter une situation irréversible.

La loi « pour une sécurité globale préservant les libertés » publiée au Journal Officiel le 26 mai 2021 présentait un enjeu majeur et avait pour objectif de renforcer et clarifier les échanges et la coopération des forces de l'ordre sur le territoire national de nature à n'entraîner aucune confusion avec les moyens utilisés par les autres forces de l'ordre.

Lors de l'examen de cette loi, les parlementaires ont été particulièrement attentifs aux divers besoins des gardes champêtres en terme de missions, de compétences et de moyens ce qui a permis certains aboutissements tels, le port de caméra individuelle, la tenue et l'équipement du garde champêtre.

A cette fin, la Fédération Nationale des Gardes Champêtres a transmis au service en charge de la rédaction des arrêtés, la DLPAJ (Direction des libertés publiques et des affaires juridiques), un cahier des charges reprenant notamment les spécificités de la Brigade Verte d'Alsace. Depuis l'origine, l'uniforme du garde champêtre de la Brigade Verte est de coloris vert et le service est ainsi reconnu et identifié sur le territoire et ne fait l'objet d'aucune confusion avec les autres services de police.

Cependant, nous venons d'apprendre, de manière officieuse que les arrêtés susmentionnés sont en passe d'être publiés et que la DLPAJ s'opposerait notamment à l'appellation « police rurale » dont les gardes champêtres ont la charge depuis 1791, sur leur uniforme, carte professionnelle et véhicules.

De ce fait n'étant plus à leur sens un service de police, le classement de leur véhicule en Véhicule d'Intérêt Général Prioritaire ne serait pas nécessaire (contrairement aux Policiers Municipaux).

Aujourd'hui les élus éprouvent une réelle crainte de voir disparaître l'identification propre au garde champêtre pour être calquée sur celle des agents de police municipale, faisant ainsi abstraction des mentions spécifiques concernant le droit de suite et de réquisition prévus par la loi, particularités qui démarquent notoirement le garde champêtre du policier municipal. (Réquisition de la force publique prévue à l'article L.172-10 du Code de l'Environnement et art 24 du Code de procédure pénale).

La parution de ces arrêtés serait fort regrettable et pénalisante pour le corps de gardes champêtres dans sa globalité.



WITTELSHEIM

Procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

Avec une durée d'existence de plus de 3 décennies, la Brigade Verte d'Alsace est devenue un véritable modèle de mutualisation, elle avoisine aujourd'hui les 80 gardes champêtres qui rayonnent sur environ 380 communes. Notons que le dispositif, unique en son genre, est en plein essor et se développe actuellement sur l'ensemble du territoire de la Collectivité Européenne d'Alsace.

Par ailleurs, les élus souhaitent interpeller les pouvoirs publics sur le statut social des gardes champêtres, qui relève du niveau de rémunération de la catégorie C, alors qu'ils ont vu leurs compétences alignées à la hauteur de celles des inspecteurs de l'Office Français de la Biodiversité. Par la diversité de leurs compétences sur le plan sécuritaire et environnementale et disposant de prérogatives judiciaires élargies ils sont régulièrement conduits à rédiger des actes administratifs (arrêtés municipaux, écrits judiciaires, ...), le recrutement est particulièrement ciblé car il s'agit d'une profession au profil nécessitant des connaissances particulières et qui requiert un niveau d'études supérieures, il n'est plus concevable pour ces hommes et ces femmes d'être cantonnés à la catégorie C, alors qu'ils disposent d'une polyvalence notable.

Compte tenu de ces éléments, le Conseil Municipal de la Commune de Wittelsheim souhaite affirmer :

- Son indéfectible attachement au fonctionnement d'une structure qui a fait ses preuves depuis plus de 30 ans de par la diversité de ses missions, sa capacité d'adaptation aux exigences diverses, ainsi que par sa proximité et sa disponibilité au service des élus et de la population ;
- Sa volonté de préserver le corps de gardes champêtres, et ses particularités, dont la présence s'avère particulièrement utile pour répondre et résoudre de nombreuses problématiques rencontrées par les Maires, notamment ruraux, face à la montée des incivilités et d'une délinquance rurale aux multiples facettes. Par leur connaissance fine de la population locale et de la géographie communale, ils démontrent quotidiennement leur utilité dans de nombreux domaines, y compris du lien social.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **De valider cette proposition de motion transmis par la Directrice des Brigades Vertes.**

Direction Générale
AO

INFORMATIONS - DIVERS

Rapporteur : Yves GOEPFERT, Maire

Monsieur le Maire transmet au Conseil Municipal les remerciements de :

- L'association locale du Haut-Rhin « TERRE DES HOMMES » pour la dotation de 750€. Celle-ci permet des actions concrètes au quotidiens pour les plus démunis nous entourant mais également pour le combat contre l'injustice.
- L'Etablissement Français du Sang remercie l'ensemble du Conseil Municipal qui a permis d'accueillir 81 donateurs lors de la collecte du 28 novembre 2022.

Intercommunalité :

Le rapport d'activité annuel de Mulhouse Alsace Agglomération présente le bilan général des actions menées par l'agglomération. (annexe 2)



WITTELSHEIM

Direction Générale
AO

INFORMATIONS - AGENDA

Rapporteur : M. Thierry RAUBER, Adjoint au Maire

Les réunions prévues :

- La prochaine commission réunie aura lieu le jeudi 12 janvier 2023 ;
- Le prochain Conseil Municipal se tiendra le jeudi 16 février 2023.

=====

Agnès ARMSPACH, Conseillère Municipale : « Concernant les délégations du Maire, notamment le n°4 rue de Reiningue, s'agit-il de l'ancien « BEMOL » ? »

Yves GOEPFERT, Maire : « Oui tout à fait. »

Mauricette BENAZOUGUI, Conseillère Municipale Déléguée : « Un dossier aurait été déposé au tribunal administratif contre l'arrêté préfectoral et une décision aurait été prise ce matin ? »

Yves GOEPFERT, Maire : « Ce n'est pas contre l'arrêté du préfet. Nous nous sommes portés partie civile afin de pouvoir accéder au dossier. L'audience était prévue ce matin mais à ce stade, je n'ai pas de nouvelles. Dès que nous aurons le jugement, vous aurez une copie. »

Thierry KILKA, Conseiller Municipal Délégué : « Un article sur l'Alsace précise que le tribunal administratif rendra son verdict le 12 janvier 2023. »

Yves GOEPFERT, Maire : « Qu'il y est un rejet ou non, cela ne change rien car il ne passe rien depuis 2002. »

Je vous remercie pour l'ensemble des travaux 2022 avec les commissions et les conseils.
Je vous souhaite de belles fêtes de fin d'année. »

=====

La séance est clôturée à 20h20 par Monsieur Yves GOEPFERT, Maire.

=====