



Département du Haut-Rhin  
Commune de Wittelsheim

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

**Mercredi 10 NOVEMBRE 2021**

Sous la Présidence de Monsieur Yves GOEPFERT, Maire  
En mairie de Wittelsheim  
Date de la convocation : 29/10/2021

Conseillers élus : 33  
Conseillers en fonction : 33

### **Présents (29) :**

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, Mme Anna CONSIGLIO-PARISI, M. Gilles ACKERMANN, Mme Mauricette BENAZOUGUI, M. Julien RIESEMANN, M. Sükrü EKENTOK, M. Thierry KILKA, M. Frédéric KRZEMINSKI, Mme Rose-Marie BECK, M. Denis ZIEGLER, Mme Martine RIETSCH-MICHEA, Mme Valérie FOHRER, Mme Marie-Pierre HARTZ, Mme Magalie DESTAILLEUR, M. Quentin FRIED, M. Pierre GIRNY, Mme Agnès ARMSPACH, M. Redouan DARKAOUI, Mme Marie-Thérèse JOGA, M. Jacques HOLDER, Mme Marie-France HITTER, M. Claude WEISS.

### **Membres absents avant donné procuration ( 3 ) :**

Mme Christelle CZERW à Mme Pascale ZIMMERMANN  
Mme Michelle LE FLO DE KERLEAU à Mme Christine DHALLENNE-HAEGELEN  
Mme Marie-Bénédicte WEISS-HARTMANN à M. Yves GOEPFERT

### **Membres absents (1) :**

M. Sébastien LACH  
M. Denis ZIEGLER (uniquement au point 9)  
Mme Marianne KNAFEL-SCHWALLER (uniquement au point 9)

---

## **Point n°1 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

---

### **Rapporteur : M. Yves GOEPFERT, Maire**

Selon l'article L2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, lors de chacune de ses séances, le Conseil Municipal désigne son secrétaire.

En Alsace-Moselle, un ou plusieurs fonctionnaires municipaux qui assistent à la séance sans participer aux débats peuvent être désignés comme secrétaires de séance.

Ils assistent le Maire lors de la séance, vérifient le quorum et la validité des pouvoirs. Ils rédigent à l'issue du Conseil Municipal le procès-verbal.

### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- **De désigner Monsieur Alexandre OBERLIN, Directeur Général des Services, comme secrétaire de séance assisté de Mmes Jennifer MALHAGE et de Carole ZIEGLER, son secrétariat.**



---

## **Point n° 2 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2021**

---

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal du 30 septembre 2021.**

---

## **Point n°3 : MODIFICATION DU DECOUPAGE ELECTORAL**

---

***Rapporteur : Mme Christine DHALLENE, Adjointe au Maire***

La Ville de Wittelsheim compte 8751 électeurs au 30 juillet 2021 répartis sur 8 bureaux de vote. Ce découpage a été institué en 1975.

Depuis, la répartition démographique des électeurs sur le territoire communal a naturellement évolué.

Cette évolution a pour conséquence directe un déséquilibre du nombre d'électeurs affecté à chaque bureau de vote et l'on constate que plusieurs bureaux de vote présentent un nombre d'électeurs particulièrement élevé, contraire à la réglementation en vigueur (Bureau 1 - Mairie : 1483, Bureau 2 - Mairie : 1865, Bureau 6 - Ecole Amélie 1 : 1427 par exemple). De la manière la plus exhaustive qu'il soit, les services de la Préfecture préconisent entre 800 et 1000 électeurs par bureau.

En outre, le découpage actuellement en vigueur ne permet pas d'accueillir dans des conditions sécurisées et satisfaisantes les futurs électeurs des quartiers en développement.

Ainsi, pour des raisons évidentes de rééquilibrage du nombre d'électeurs entre les différents bureaux et compte tenu des évolutions démographiques de la commune à venir, il a été proposé à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin, la création de trois bureaux de vote, le déplacement de deux autres, et par voie de conséquence la modification du découpage électoral de la commune.

Le nouveau découpage géographique serait tel que présenté dans la carte annexée et la liste détaillée des rues affectées est disponible au service population (EPA).

En outre, il est précisé au Conseil Municipal que l'ensemble des listes électorales seront refondées (en y intégrant la présente modification en ce qui concerne Wittelsheim) au plan national pour le début 2022.

En conséquence, chaque électeur recevra sa nouvelle carte électorale.

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



- **D'approuver le nouveau redécoupage électoral proposé permettant notamment le déplacement de deux bureaux de vote et la création de trois autres ;**
- **De permettre au Maire ou tout autre adjoint(e) la signature de tout document s'y rapportant.**

---

#### **Point n°4 : RECENSEMENT DE LA POPULATION 2022 – MODALITES DE RECRUTEMENT DU COORDONNATEUR COMMUNAL ET DES AGENTS RECENSEURS**

---

**Rapporteur : Mme Christine DHALLENE, Adjointe au Maire**

La prochaine enquête de recensement de la population se déroulera du 20 janvier au 26 février 2022.

Deux agents recenseurs seront chargés, sous la responsabilité du coordonnateur communal qui sera l'interlocuteur de l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), de procéder à l'enquête de recensement.

La commune perçoit une dotation forfaitaire de l'Etat qui permet de financer la rémunération du coordonnateur communal et des agents recenseurs.

Pour 2022, le montant de cette dotation s'élèvera à 1892€. Il a été calculé en fonction :

- ✓ De la population légale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021,
- ✓ Du nombre de logements publié sur le site insee.fr en juillet 2021.

A titre d'information, pour 2020, le montant était de 1893 €

Afin de maintenir un niveau de rémunération équivalent à celui de l'an passé, il est proposé de fixer le montant global de l'enveloppe forfaitaire à 3 068 € (dotation forfaitaire de l'Etat de 1892 € abondée de 1 176 € par la Ville) et de le répartir comme suit :

- ✓ Coordonnateur communal : 29% de l'enveloppe de rémunération globale,
- ✓ Agents recenseurs (2) : 35.5 % de l'enveloppe de rémunération globale.

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

- **D'autoriser M. le Maire à recruter et à rémunérer selon les modalités ci-dessus le coordonnateur communal et les agents recenseurs afin de mener à bien le recensement de la population 2022,**
- **De prévoir l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2022.**

---

## Point n°5 : DECISION MODIFICATIVE N° 2 – Budget ville

---

***Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire***

Pour permettre la prise en charge d'écritures comptables, il y a lieu d'adapter les crédits votés au titre de l'année 2021 comme suit :

Chapitre	Nature	Libellé	Dépenses	Recettes
20	202-00	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme	- 14 000,00 €	
204	20421	Subvention d'équipement aux personnes de droits privés	14 000,00 €	
<b>SOUS-TOTAL INVESTISSEMENT</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
011	60628	Autres fournitures non stockées	- 5 000,00 €	
65	6541	Admission en non valeur	5 000,00 €	
<b>SOUS -TOTAL FONCTIONNEMENT</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

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

- **De donner son accord pour la modification de ces crédits qui n'affecte pas l'équilibre global du budget.**



---

## **Point n°6 : ADMISSION EN NON-VALEUR DE PRODUITS COMMUNAUX BUDGET VILLE**

---

***Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire***

Le Trésorier de Cernay a transmis 45 certificats d'irrecouvrabilité pour un total de 6 399,30 € de recettes inscrites des exercices 2008 à 2018 et répartis comme suit :

- Surendettement avec décision d'effacement de dettes pour un total de 408,00 €
- PV de carence, NPAI pour un total de 1 344,87 €
- Combinaison infructueuse d'actes de recouvrement pour un total de 4 644,84 €
- Reste à payer inférieur au seuil de poursuite pour un total de 1,59 €

Les créances concernées s'établissent comme suit :

- Occupation du domaine public ;
- Ordures ménagères ;
- Cantine scolaire ;
- Location de salle ou de terrain ;
- Remboursement de livres non rendus.

**Le Conseil Municipal décide à la majorité (1 Conseiller Municipal s'étant abstenu):**

- **De donner un avis favorable pour l'admission en non-valeur de ces différentes créances d'un montant total de €. 6 399,30 ;**
- **D'imputer la dépense au budget 2021 - nature 6541.**



---

## Point n°7 : DECISION MODIFICATIVE N° 1 – BUDGET EAU

---

**Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire**

Pour permettre la prise en charge d'écritures comptables, il y a lieu d'adapter les crédits votés au titre de l'année 2021 comme suit :

Chapitre	Nature	Libellé	Dépenses	Recettes
65	6541	Admission en non valeur	8 500,00 €	
011	61523	Entretien des réseaux	-8 500,00 €	
<b>SOUS-TOTAL FONCTIONNEMENT</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>SOUS -TOTAL INVESTISSEMENT</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

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

- **De donner son accord pour la modification de ces crédits qui n'affecte pas l'équilibre global du budget.**



## **Point n°8 : ADMISSION EN NON-VALEUR DE PRODUITS COMMUNAUX BUDGET EAU**

---

**Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire**

Le Trésorier de Cernay a transmis 162 certificats d'irrecouvrabilité pour un total de 8 220,17 € de recettes inscrites des exercices 2003 à 2019 et répartis comme suit :

- Surendettement avec décision d'effacement de dettes pour un total de 1 016,31 €
- PV de carence, NPAI pour un total de 4 123,31 €
- Combinaison infructueuse d'actes de recouvrement pour un total de 2 613,39 €
- Reste à payer inférieur au seuil de poursuite pour un total de 71,46 €
- Décès pour un montant de 68,59 €
- Clôture pour insuffisance d'actif suite à liquidation judiciaire pour un total de 327,11 €

Les créances concernées s'établissent uniquement sur la vente d'eau.

**Le Conseil Municipal décide à la majorité (1 Conseiller Municipal s'étant abstenu):**

- **De donner un avis favorable pour l'admission en non-valeur de ces différentes créances d'un montant total de €. 8 220,17 ;**
- **D'imputer la dépense au budget eau 2021 - nature 6541.**

---

## Point n°9 : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT

---

**Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire**

Considérant que pour financer la politique d'investissement de la ville, il a été prévu au Budget Primitif 2021 de recourir à l'emprunt. Après consultation de plusieurs organismes bancaires, ce dernier sera souscrit auprès du Crédit Mutuel de Wittelsheim avec les caractéristiques suivantes:

- Un montant de 1 650 000,00 € ;
- Durée de 15 ans ;
- Au taux fixe de 0,75% ;
- Remboursement trimestriel à capital constant de 27 500,00 € ;
- Frais de dossier à 500,00 € ;
- Possibilité de remboursement anticipé à tout moment et sans préavis, représentant 5% du capital restant dû.

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

- **D'approuver le projet qui lui est présenté dans les conditions énoncées ci-dessus ;**
- **De prendre l'engagement, au nom de la commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances ;**
- **De prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement les impositions nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances ;**
- **De conférer toutes les délégations utiles à Monsieur le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.**

---

## Point n°10 : VIREMENTS DE CREDITS

---

**Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire**

Afin d'apporter des rectifications aux crédits inscrits au budget primitif de l'exercice, et dans le but d'équilibrer les dépenses de fonctionnement à l'intérieur des chapitres, il convient de réaffecter des crédits sur certains articles. Ces modifications ne bouleversent pas la structure budgétaire, puisque le budget est voté par nature et donc sur les chapitres (cf. annexe ci-après).

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

- **De donner son accord pour effectuer les virements de ces crédits qui n'affectent pas l'équilibre global du budget.**

---

## Point n°11 : OUVERTURE DES CREDITS D'INVESTISSEMENT 2022

---

### **Rapporteur : M. Fabrice AMADORI, Adjoint au Maire**

La Ville de Wittelsheim va lancer un certain nombre de projets, créateurs d'engagements contractuels et financiers, dès le début de l'exercice 2022.

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 2022.

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 1er 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 soit 1 858 711,57 €. 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 (BP) 2022, et afin de permettre à la Ville d'assurer la continuité de la politique d'investissement avant l'adoption du BP 2022,

### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- **En vertu de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, 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,**
- **D'ouvrir 25 % des crédits du budget primitif de l'exercice 2021 des dépenses d'investissement conformément à la réglementation, dans l'attente du vote du budget primitif 2022, selon la répartition par nature comme suit :**



---

## **Point n°12 : CESSION DEFINITIVE DE TERRAIN – AMELIE (CREATIV TP)**

---

### **Rapporteur : Mme Marianne KNAFEL, Adjointe au maire**

Par délibération en date du 25 février 2021, le conseil municipal a donné son accord pour la cession à la société JLV Holding ou de toute autre société du groupe CREATIV TP, d'une surface environ 50 à 55 ares non viabilisés à détacher des parcelles cadastrées section 26 n°220/11 (46.51 ares) et 211/11 (107.967 ares), à préciser par arpentage.

Après arpentage (PV n°2824 enregistré le 24/09/2021), la cession interviendrait pour 55.79 ares en ce qui concerne les parcelles définitivement cadastrées comme suit :

- Section 26 n°255/11 avec 15.54 ares
- Section 26 n°256/11 avec 39.27 ares
- Section 26 n°259/11 avec 0.98 ares

Le prix unitaire de cession est fixé à 700€ l'are applicable à la transaction soit un montant total définitif de cession de 39 053€.

### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- **De donner son accord pour la cession définitive à la société JLV Holding ou de toute autre société du groupe CREATIV TP, d'une surface de 55.79 ares non viabilisés et cadastrées section 26 n°255/11 (15.54 ares), 256/11 (39.27 ares) et 259/11 (0.98 ares) ;**
- **De préciser que le montant total de cession est fixé à 39 053€ nets vendeur (hors TVA et frais annexes à la transaction à la charge de l'acquéreur) compte tenu du prix unitaire de 700€ l'are applicable à la transaction,**
- **De rappeler que le projet n'acceptera les logements de service à raison d'un seul par lot, à condition qu'il soit incorporé dans un bâtiment d'activités et exclusivement situés à l'étage de celui-ci,**
- **De permettre de constituer une faculté de substitution d'une personne morale en cas de création de SCI,**
- **D'habiliter M. le Maire à signer l'acte de cession définitif à intervenir pour le compte de la Ville aux prix et conditions susvisés, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur.**



---

## Point n°13 : PROJET DE CESSIION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR LA SA HLM DOMIAL

---

**Rapporteur : Jean-Pierre SCHWEITZER, adjoint au Maire**

Par courrier en date du 8 octobre 2021 et conformément aux dispositions de l'article L.443-7 du code de la construction et de l'habitation, la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin sollicite l'avis du Conseil Municipal sur le projet de cession par la SA HLM DOMIAL de 5 logements locatifs sociaux.

Les logements concernés sont :

- Une maison accolée sise au 7 rue de Belfort
- Une maison accolée sise au 15 rue Jacquard
- Une maison individuelle sise 113 rue de Reiningue
- Une maison accolée sise au 150 rue de Reiningue
- Une maison accolée sise au 162 rue de Reiningue

Ces logements seront proposés à la vente en priorité aux locataires occupants (et à leurs descendants ou ascendants directs s'ils respectent les plafonds de ressources PLS d'accès au logement social), et en cas de logements vacants à l'ensemble des locataires de logements appartenant à la SA HLM DOMIAL et domiciliés dans le département.

Dans la convention signée en 2016 entre DOMIAL et la Ville, portant sur la requalification du quartier Thur, il était entendu que le bailleur procéderait à la vente d'une partie de son patrimoine ex-MDPA au rythme de 5 logements par an entre 2016 et 2023.

Dans les derniers documents transmis par les services de l'Etat, figure un extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration de DOMIAL approuvant en séance du 30 mars 2021 la mise en vente de 76 logements sociaux sur le ban de Wittelsheim, soit l'intégralité du patrimoine ex-MDPA.

Si les projets actuels de DOMIAL à Wittelsheim devraient aboutir à la création de 70 logements sociaux supplémentaires d'ici à 10 ans, la vente des 76 logements ex-MDPA n'entraînera aucune hausse du taux de logements locatifs sociaux pour Wittelsheim, mais le fera mécaniquement baisser.

**L'article 130 de la loi ELAN, repris dans l'article L.443-7 du CCH, précise que pendant 10 ans, seuls les logements vendus à leurs locataires occupants restent décomptés à l'inventaire SRU des logements locatifs sociaux. Les logements devenus vacants et vendus à des tiers, sortent de l'inventaire SRU.**

Par ailleurs, le PLH (plan local de l'habitat) sur le territoire m2A indique en page 11 de son document d'orientation : « Aussi, afin de ne pas faire trop baisser le taux de logements sociaux, essentiels à la mixité, la vente HLM sera réservée aux seules communes ayant dépassé les 20% SRU ».



### Situation actuelle :

Le dernier inventaire SRU de 2020 fait apparaître un déficit de 40 logements locatifs sociaux et un taux de 19,12% de logements sociaux parmi les résidences principales à Wittelsheim.

L'inventaire définitif 2021 n'a pas encore été établi, mais le document provisoire fait état de 4 logements locatifs sociaux supplémentaires par rapport à 2020. Or le nombre de résidences principales du parc privé a quant à lui augmenté probablement davantage.

Le montant brut du prélèvement pour déficit de logements sociaux devait s'élever à 8450€ en 2021. La commune est exonérée de ce prélèvement, étant bénéficiaire de la DSU (Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale) avec un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 15%.

Pour rappel, la DSU est un fonds de péréquation dont bénéficient les communes de plus de 10000 habitants dites les moins riches au regard de différents indices de calcul.

Si Wittelsheim souhaite atteindre dans les années à venir et maintenir durablement le taux de 20% de logements locatifs sociaux fixé par la loi SRU, les trois conditions suivantes devront être réunies :

- Maîtrise de la vente de logements sociaux par les bailleurs déjà présents
- Intégration des objectifs de la loi SRU dans tous les futurs projets d'urbanisme
- Diversification des bailleurs sociaux dans la commune, en faisant appel à des opérateurs HLM en capacité d'y investir sans vendre le patrimoine existant

**Un courrier sera envoyé à Monsieur KIEFFER, directeur de DOMIAL, afin d'avoir davantage de précisions quant au rythme prévisionnel de vente des 76 logements ex-MDPA actuellement en location.**

Annexe 1 : Courrier de la DDT

Annexe 2 : délibération du CA de DOMIAL

**Le Conseil Municipal, avec 19 voix CONTRE et 10 voix POUR décide :**

- o **D'émettre un avis défavorable sur le projet de cession de 5 logements sociaux par la SA HLM DOMIAL**



---

## Point N°14 : Création d'un Espace France Services

---

**Rapporteur : Jean-Pierre SCHWEITZER, adjoint au Maire**

Le réseau France Services répond à la volonté du gouvernement de rapprocher le service public des usagers, notamment en zone rurale et dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville, et de favoriser le développement des démarches dématérialisées. Il se compose de guichets uniques de proximité, portés par des collectivités territoriales ou des associations, permettant d'effectuer un certain nombre de démarches administratives auprès des services de l'Etat ou des partenaires suivants :

- Direction générale des finances publiques
- Ministère de l'Intérieur
- Ministère de la Justice
- Pôle Emploi
- Caisse d'allocations familiales
- Assurance maladie
- Assurance retraite
- Mutualité sociale agricole
- La Poste

Un espace France Services permet à l'utilisateur :

- D'obtenir une information de premier niveau (réponses aux questions et accompagnement dans les démarches administratives du quotidien)
- De bénéficier d'un accompagnement au numérique pour en développer l'usage (création d'une adresse e-mail, impression ou scan de pièces justificatives)
- D'accéder aux conseils pour la résolution de cas complexes (lien vers un correspondant du réseau de partenaires ou permanences physiques des partenaires)

*Exemples de démarches : déclaration de revenus, demande de permis de conduire ou de carte d'identité, simulation/demande d'allocation logement, demande de retraite, etc...*

Ce réseau est piloté par le ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, avec un objectif de création d'un espace France Services par canton à l'horizon 2022.

Dans le département du Haut-Rhin, la sous-préfète d'Altkirch est chargée du développement du réseau. Sur le territoire du canton de Wittenheim, un espace France Services a ouvert ses portes au mois de mai 2021 au sein de la mairie de Wittenheim, porté par la commune. Les services de l'Etat jugent néanmoins possible la création d'un second espace à Wittelsheim, estimant qu'il s'agit de deux bassins de vie distincts.



Les autres espaces France Services du département se situent à Sainte-Marie-aux-Mines, Ribeauvillé, Muntzenheim, Munster, Neuf-Brisach, Saint-Amarin, Soultz, Masevaux, Mulhouse, Ottmarsheim, Sierentz, et Altkirch.

Un espace France Services ne s'adresse pas qu'aux habitants de la commune ou du canton dans lequel il se situe, mais est ouvert à toute la population, quel que soit son lieu de résidence.

A Wittelsheim, une telle structure concernerait probablement la population des communes voisines telles que Staffelfelden, Berrwiller, Wattwiller, Steinbach, Uffholtz, Cernay, Vieux-Thann, Aspach-Michelbach, Reiningue, Lutterbach, Richwiller.

**Afin d'obtenir la labellisation France Services, chaque structure doit répondre à un cahier des charges exhaustif et garant de la qualité du service rendu à l'utilisateur.**

### **Ouverture**

L'espace France Service doit être ouvert au public au minimum 5 jours par semaine, et 24 heures par semaine.

D'après les premiers retours d'expérience des structures déjà ouvertes, la fréquentation pourrait s'élever à environ 8000 à 10000 personnes par an.

### **Locaux**

La structure France Services doit comporter deux espaces de confidentialité (bureaux isolés) et un espace numérique accessible au public.

Ces locaux devront être équipés d'ordinateurs connectés à internet, de téléphones, d'imprimantes/scanners, de webcams, et d'un accès à un photocopieur.

Ces locaux seront accessibles aux personnes à mobilité réduite, et seront identifiés grâce à une signalétique extérieure bien visible.

### **Personnel**

A minima, la présence de deux agents polyvalents délivrant un accueil physique et téléphonique est obligatoire.

Ces agents seront formés par les services de l'Etat et par les opérateurs partenaires, et devront être capables :

- D'apporter une réponse de premier niveau à l'utilisateur, de l'informer et de l'orienter, et si nécessaire de contacter la personne en mesure de lui apporter une réponse
- D'effectuer des activités de médiation sociale et numérique entre l'utilisateur et les services partenaires
- D'accompagner l'utilisateur dans ses démarches « papier » ou dématérialisées
- D'accompagner l'utilisateur dans son appréhension des outils numériques



Le coût d'un agent de catégorie C de la filière administrative s'élève en moyenne entre 30000€ et 35000€ par an pour la collectivité.

Afin d'assurer la continuité du service tout au long de l'année, il est nécessaire de former un ou deux agents supplémentaires pour assurer les remplacements en cas d'absence (congs, maladie).

La supervision de ce service entraînera une charge de travail supplémentaire pour son responsable.

L'accueil de la mairie devra également être capable d'absorber le flux des usagers.

### **Financement**

Afin d'accompagner les porteurs de projets, l'Etat s'engage à financer chaque structure labellisée France Services à hauteur de 30000€ par an pour son fonctionnement.

### **Calendrier et procédure**

Une dernière vague de labellisations devrait avoir lieu début 2022.

La sous-préfecture d'Altkirch nous communiquera le calendrier qui comportera plusieurs phases :

- Déclaration d'intention adressée aux services de l'Etat
- Montage du dossier et dépôt des pièces
- Audit des locaux par un organisme agréé
- Labellisation

Si la démarche est validée au regard du schéma territorial, un accompagnement sera proposé par la sous-préfecture d'Altkirch tout au long de la procédure.

### **Opportunité de création d'un espace France Services à Wittelsheim**

Outre l'espace France Services de Wittenheim ouvert à la population de Wittelsheim, la proximité des services de l'Etat et des partenaires concernés s'établit ainsi :

- DGFIP : Thann et Mulhouse
- Intérieur : sous-préfecture de Mulhouse et préfecture de Colmar
- Justice : tribunal judiciaire de Mulhouse et tribunal de proximité de Thann
- Pôle emploi : agence de Mulhouse
- CAF : Mulhouse, et point CAF au CSC de Wittelsheim
- CPAM : Mulhouse, et permanence en mairie de Wittelsheim pour les salariés en arrêt
- CARASAT et MSA : Strasbourg, permanence à la mairie de Cernay
- La Poste : bureau de Wittelsheim

Ces différents services sont relativement proches, et accessibles via les transports en commun grâce au développement du réseau Soléa.

Si ces services assurent toujours un accueil physique et téléphonique, la plupart des démarches administratives courantes sont aujourd'hui essentiellement voire exclusivement dématérialisées (avec un objectif de 100% des démarches dématérialisées d'ici 2022).



Selon les études statistiques menées ou commandées par le gouvernement, la dématérialisation simplifie les démarches pour environ deux tiers des usagers du service public, qui se passent de l'aide d'un agent. Il s'agit des personnes autonomes sur le plan intellectuel et de la mobilité.

En revanche, on estime à près de 30% la part de la population qui reste éloignée du numérique. « L'illectronisme », ou illettrisme numérique, affecte plus particulièrement les personnes les plus âgées, les moins diplômées, sans enfants, et aux revenus modestes.

L'inclusion numérique est aujourd'hui un enjeu important pour l'accès au service public et aux droits pour certaines catégories de la population.

A Wittelsheim, ces personnes sont actuellement accompagnées par le CCAS dans la réalisation de leurs démarches. Ce sont généralement ces mêmes personnes qui rencontrent des difficultés à remplir un dossier « papier » ou à obtenir un renseignement par téléphone auprès des opérateurs publics.



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

- **De se prononcer sur la création d'un espace France Services à Wittelsheim ;**
- **D'autoriser le Maire à faire une déclaration d'intention aux services de l'Etat ;**
- **D'inscrire au budget les sommes nécessaires au recrutement de deux agents.**

---

## Point n° 15 : LOTISSEMENT « LES PRES FLEURIS » RUE D'ENSISHEIM DEMANDE DE CESSION D'UN TERRAIN - LOT B

---

### **Rapporteur : M. Pierre WILLEMANN, Adjoint au maire**

Pour rappel, le conseil municipal a validé par délibération en date du 12 mai 2016, le principe de création d'un lotissement rue d'Ensisheim par la société CREA'TERRE (le bénéficiaire), société dont le siège est à LAPOUTROIE (68650), 11 rue de la Bohle, identifiée au SIREN sous le numéro 390049005 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR et représentée par Monsieur Olivier PIERREZ, Président.

L'organe délibérant a également précisé les différentes modalités de réalisation du projet par délibération en date du 30 mai 2018.

Une promesse de vente a été signée entre la ville et le bénéficiaire le 18 janvier 2019.

Par délibération en date du 16 juillet 2020, l'organe délibérant a validé définitivement le projet et ses modalités. Il a notamment été précisé que la commune commercialiserait quatre lots (A, B, C et D soit une surface totale de 16.94 ares) au montant de 18 800€ l'are sous la forme de la « *dation paiement* » obligeant la société CREA'TERRE à livrer à la Ville tous travaux d'équipement et de viabilisation desdits lots en compensation des frais d'origine engagés par la Collectivité pour l'acquisition de la parcelle section 18 n° 212/104 (303 696 € - délibération du 1<sup>er</sup> février 2018 et acte de vente en date du 25 juillet 2018).

Les terrains désignés par les lettres A, B, C et D sont finalement cadastrés :

- Lot A : section 18 n°411/104 avec 4.09 ares
- **Lot B : section 18 n°410/104 avec 4.21 ares**
- Lot C : section 18 n°409/104 avec 4.28 ares
- Lot D : section 18 n°408/104 avec 4.36 ares

Par délibération en date du 29 avril 2021, le conseil municipal a donné son accord pour la cession à M et Mme Cem YIGIT du lot B du lotissement « *les prés fleuris* ». Entre-temps, l'acquéreur a informé la Ville de son renoncement à ladite acquisition.

Depuis, M et Mme MAHIEUX, domiciliés actuellement au 07 rue des Châtaignes à SOULTZ se sont portés candidats à l'acquisition du lot B cadastré section 18 n°410/104 avec 4.21 ares.

Le prix de cession définitif est fixé à 79 148€ nets vendeur (hors TVA et frais annexes à la transaction à la charge de l'acquéreur).

Les acquéreurs ont effectué le 12 octobre 2021 une simulation de financement du projet (avec avis favorable) par l'organisme bancaire « *Crédit Agricole de Nord de France* ».

Enfin, une perspective du projet a également été réalisée auprès du constructeur « *Néolia* » et une maison de type plain-pied pour 102m<sup>2</sup> est envisagée.



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

- **De donner son accord pour la cession à M et Mme MAHIEUX du lot B du lotissement « *les prés fleuris* » dont les caractéristiques sont les suivantes :**
  - **Superficie : 4.21 ares cadastrée section 18 n° 410/104,**
  - **Prix de cession global : 79 148€ nets vendeur, hors TVA et frais annexes à la transaction à la charge de l'acquéreur,**
- **D'habiliter M. le Maire à signer la promesse de vente à intervenir pour le compte de la Ville aux prix et conditions susvisés.**



## Point n° 16 : VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE – LE BEMOL

---

**Rapporteur : M. Pierre WILLEMANN, Adjoint au maire**

Par délibération en date du 21 octobre 2021 :

- Le conseil municipal a autorisé l'acquisition par la Ville du fonds de commerce du restaurant, bar, brasserie « *LE BEMOL* », (en liquidation judiciaire à ce moment-là) sis 238 rue de Reiningue à Wittelsheim au montant de 62 000€. Les frais annexes pour un montant de 2457.20€ (frais d'acte et PV de constat de l'inventaire fait par huissier de justice) ont été pris intégralement à charge de la ville soit un montant total de d'acquisition s'élevant à 64 457.20 €.

Également, les locaux dans lesquels se trouve le fonds objet des présentes, appartiennent à Madame Renée Marcelle SEILLER, commerçante, épouse de Monsieur Patrick PIERRE, demeurant à VILLEMoyenne (10260) 1 rue Marcelin Lévêque.

Ils ont fait l'objet d'un bail consenti par Madame Renée PIERRE née SEILLER et Madame Aline Christiane SEILLER née ERHART, aujourd'hui décédée, aux termes d'un acte sous seing privé en date à MULHOUSE du 22 février 2016, et ce pour une durée de neuf (9) années ayant commencé à courir le même jour pour se terminer le 21 février 2025.

La Ville s'est acquittée du montant du loyer à hauteur de 2 200 € H.T/mois, selon bail en vigueur et dans l'attente de la revente du fonds de commerce à un futur investisseur.

Entre-temps, la Société dénommée « *SOCAPI* », Société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 €, dont le siège est à MULHOUSE (68100), 6 boulevard Alfred Wallach, identifiée au SIREN sous le numéro 412 518 342, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE et représentée par Monsieur Gérald ANSTETT, demeurant à ZIMMERSHEIM (68440), 39A rue de Mulhouse, agissant au nom et comme gérant de ladite société, nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs nécessaires en vertu des statuts et de la loi, a fait savoir à la Ville son intention d'acquérir les murs auprès du propriétaire désigné plus haut ainsi que le fonds de commerce dont la Ville est le propriétaire.

L'acquéreur a indiqué à la Ville vouloir y conserver une activité de restauration traditionnelle au sein de cet établissement, garantie exigée par la Ville, préalable à tout accord de cession dudit fonds de commerce.



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

- **D'autoriser M. le Maire à signer le compromis de vente, ainsi que l'acte authentique pour la cession par la Ville à la Société dénommée « SOCAPI » représentée par Monsieur Gérald ANSTETT, du fonds de commerce du restaurant, bar, brasserie « LE BEMOL », propriété de la Ville sous acte en date du 02 février 2021 au montant initial d'acquisition par la Ville (62 000€) augmenté des frais annexes d'acquisition de 2457.20€ soit un montant total de cession de 64 457.20 € ;**
- **De préciser que ladite cession ne pourra se réaliser qu'à condition que l'acquéreur puisse garantir à la ville la pérennité du site en un établissement de restauration, bar et brasserie comme le stipule le bail ;**
- **De charger l'étude de Me HASSLER, notaire à Wittelsheim de la rédaction du compromis de vente et de l'acte authentique de cession,**
- **De permettre au maire la signature de tout acte ou document se rapportant au projet concerné.**

---

**Point n° 17 : INFORMATIONS - DIVERS**

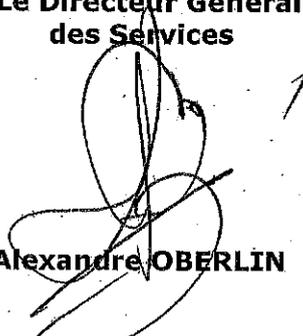
---

**Rapporteur : M. Yves GOEPFERT, Maire**

- L'Association « *Partage et Solidarité* » remercie la municipalité et le CCAS pour la subvention accordée pour l'année 2021 ;
- Mulhouse Alsace Agglomération (m2a) a transmis le trombinoscope de l'intégralité du Conseil Communautaire ainsi que les membres du bureau avec leurs délégations respectives (annexe 1 et 2).

**Fait à Wittelsheim, affiché le 16/11/2021**

**Le Directeur Général  
des Services**



**Alexandre OBERLIN**

**Pour extrait conforme  
Le Maire**



**Yves GOEPFERT**

17 NOV. 2021

Affiché du : .....

Au : ..... 17 DEC. 2021