



WITTELSHEIM

Département du Haut-Rhin  
Commune de Wittelsheim

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

**Jeudi 17 mars 2022**

Sous la Présidence de Monsieur Yves GOEPFERT, Maire  
En Salle du Conseil à la mairie de Wittelsheim  
Date de la convocation : 11/03/2022

Conseillers élus : 33  
Conseillers en fonction : 33

### **Présents (29) :**

M. Yves GOEPFERT, M. Thierry RAUBER, Mme Christine DHALLENNE-HAEGELEN (à partir du point 3), 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 Magalie WALTER-DESTAILLEUR, M. Quentin FRIED, Mme Christelle CZERW, M. Pierre GIRNY, Mme Agnès ARMSPACH, Mme Marie-Thérèse JOGA, M. Jacques HOLDER, Mme Marie-France HITTER, Mme Michelle LE FLO DE KERLEAU, M. Claude WEISS.

### **Membres absents ayant donné procuration ( 4 ) :**

Mme Christine DHALLENNE-HAEGELEN donne procuration à M. Yves GOEPFERT (du point 1 au point 2) ;  
Mme Marie-Pierre HARTZ donne procuration à Mme Marie-Thérèse JOGA ;  
M. Redouan DARKAOUI donne procuration à M. Julien RIESEMANN ;  
Mme Marie-Bénédicte WEISS-HARTMANN donne procuration à Mme Agnès ARMSPACH ;

### **Membres absents ( 2 ) :**

M. Sébastien LACH ;  
Mme Anna CONSIGLIO-PARISI (au point 9);

Direction Générale  
AO

## 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 Mme Jennifer MALHAGE, son secrétariat.**



WITTELSHEIM

Direction Générale  
AO

---

## **POINT N°2 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 10 FEVRIER 2022**

---

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

**Vu le rapport présenté en annexe, le Conseil Municipal, à la majorité, 4 Conseillers Municipaux s'étant abstenus, décide :**

- **d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 février 2022.**

Direction du Pôle Ressources  
Service Ressources humaines  
FL

---

## **POINT N°3 : PERSONNEL COMMUNAL – CREATIONS DE POSTES**

---

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

Conformément au statut de la Fonction Publique, il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et des emplois à temps non complet, nécessaires au bon fonctionnement des services de la collectivité.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser le grade et la durée hebdomadaire de travail afférents à l'emploi.

Par la présente, il est proposé au conseil municipal d'approuver la création de quatre postes permanents :

Trois des quatre postes correspondent à l'évolution des besoins des services, il s'agit de :

- 2 postes d'agent d'entretien des espaces verts à temps plein, correspondant au grade d'adjoint technique.
- 1 poste d'assistante de direction à temps plein, correspondant au grade d'adjoint administratif.

Le dernier poste a pour objet le remplacement d'un agent des services de la collectivité qui fait valoir ses droits à la retraite :

- 1 poste de mécanicien à temps complet, correspondant au grade d'adjoint technique.

Il est précisé que les postes dont la création est proposée, sont parfaitement en adéquation avec les fonctions assurées par les agents.

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

- **de créer au tableau des effectifs 3 postes d'adjoint technique ;**
- **de créer au tableau des effectifs 1 poste d'adjoint administratif ;**
- **d'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois aux chapitres et articles prévus à cet effet.**



WITTELSHEIM

Service Affaires juridiques  
Achats et Marchés publics  
MP

---

## Point 4 : GROUPE FROID DE LA MAIRIE

### PROCEDURE CONTENTIEUSE AVEC LA SOCIETE ES SERVICES ENERGETIQUES

#### APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD DE REGLEMENT AMIABLE DU LITIGE

---

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

Lorsqu'en juin 2016, la Ville de Wittelsheim a demandé à la société DALKIA, devenue depuis « *ES SERVICES ENERGETIQUES* », de remettre en fonctionnement le groupe froid de la mairie, il s'est avéré que celui-ci était hors d'usage et que la climatisation ne pouvait plus fonctionner.

Il y avait donc lieu de procéder à son remplacement, ce que la société « *ES SERVICES ENERGETIQUES* » a refusé de prendre à sa charge.

La Ville a alors décidé de saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg par requête en référé expertise en date du 8 février 2018. Le TA de Strasbourg a désigné Monsieur REGELMANN en qualité d'expert.

Ce dernier a conclu dans son rapport que la responsabilité du prestataire était totalement engagée. Le coût de remise en état a été estimé à 50 964 € TTC.

Les deux parties se sont alors rapprochées et ont choisi la voie du règlement amiable du litige.

Le protocole d'accord (en annexe), longuement discuté entre les deux parties, stipule qu'est à la charge de la société *ES SERVICES ENERGETIQUES* :

- Le remplacement du groupe froid à hauteur des frais engagés : 61 846,03 €
- Les frais de la maîtrise d'œuvre à hauteur de : 4 320,00 €
- Le remboursement de la location de six climatiseurs mobiles : 4 500,00 €
- Les honoraires de l'expert : 5 921,79 €
- Les honoraires du sapiteur (expert chargé de chiffrer le préjudice): 900,00 €
- Article L 761-1 du Code de Justice Administrative : 2 500,00 €  
(frais exposés et non compris dans les dépenses)

Soit un total (TTC) à la charge de « *ES SERVICES ENERGETIQUES* » de : 79 987,82 €

Aucun coût n'est à la charge de la Ville.

La signature du protocole par les deux parties et sa parfaite exécution met un terme définitif au litige et interdit toute nouvelle action en justice portant sur le même objet.



WITTELSHEIM

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

- **d'approuver les termes du protocole d'accord de règlement amiable du litige opposant la Ville de Wittelsheim à la Société « *ES SERVICES ENERGETIQUES* » au sujet de la mise hors d'usage du groupe froid de la Mairie et de la nécessité de son remplacement,**
- **d'autoriser M. le Maire à signer ce protocole d'accord.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

---

## POINT N°5 : ZONE D'ACTIVITÉS AMÉLIE 2<sup>ème</sup> TRANCHE CESSION DU LOT 2.5 (ALSACE MONTE MEUBLES)

---

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

La société ALSACE MONTE MEUBLES représentée par Nabil BEROUJJI, sise 11 rue du Doubs à Mulhouse, s'est portée candidate à l'acquisition du lot 2.5 de la ZAE Amélie 2<sup>ème</sup> tranche cadastré section 26 n° 223/11 avec 28 ares.

Pour rappel, la société y projette l'implantation d'une entreprise spécialisée dans le déménagement pour particuliers et professionnels.

Le prix de cession définitif est fixé à 70 000 € nets vendeur (hors TVA et frais annexes à la transaction), compte tenu du prix unitaire de 2 500 € l'are applicable à la transaction.

Le Bureau M2A a donné un avis favorable en date du 13 février 2020.

Le conseil municipal a donné son accord lors de la délibération en date du 25 juin 2020 pour la cession à Monsieur Nabil BEROUJJI gérant de la société ALSACE MONTE MEUBLES ou à toute personne morale se substituant à lui du lot 2.5 de la ZAE Amélie 2<sup>ème</sup> tranche dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Superficie: 28 ares cadastrés section 26 n° 223/11 ;**
- **Prix de cession global: 70 000 € net vendeur, hors TVA et frais annexes à la transaction ;**

Préalablement à la signature de l'acte définitif, les acquéreurs devront obtenir :

- Le financement nécessaire à la réalisation du projet ;
- La délivrance d'un permis de construire conformément au PLU en vigueur dans la commune et au permis d'aménager.

Il est rappelé que le lot sera vendu dans l'état dans lequel il se trouve au jour de la signature de l'acte authentique.

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

- **d'habiliter M. 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 ;**
- **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 concéder à la cession de rang au profit de tout établissement prêteur qui financera l'acquéreur eu égard au droit à la résolution inscrit en vue de garantir le respect du cahier des charges.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

## **POINT N°6 : ZONE D'ACTIVITÉS AMÉLIE 2<sup>ème</sup> TRANCHE CESSION DU LOT 2.9 (AZCOBAT)**

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

En date du 25 juin 2020 la Ville de Wittelsheim avait délibéré en vue de la cession à la société *TECHNIROCHE* représentée par M. Emanuel GIBERTI sise 7 rue des Alpes à DIDENHEIM du lot 2.9 de la ZAE Amélie 2<sup>ème</sup> tranche cadastré section 26 n° 210/11 avec 24.24 ares.

Cette société n'ayant donné aucune nouvelle depuis plus de 18 mois et après plusieurs relances, la Ville prend acte de son renoncement à ladite acquisition.

La société AZCOBAT est candidate à l'acquisition du lot 2.9. Il s'agit d'une société composée de 6 personnes spécialisée dans la construction de maisons individuelles. Elle a été créée en 2000 par monsieur Resul AZMAN ; le siège social actuel est situé 27 Rue Saint Georges à MULHOUSE.

Le projet présenté intègre une salle de réunion, des bureaux, un atelier et un dépôt et deviendra le siège social de AZCOBAT SARL. Il n'est pas prévu de logements. L'extérieur sera destiné au stockage des différents matériaux de construction sous forme de lots (ferrailles, panneaux, coffrages, échafaudages, bois ...), et au stationnement des véhicules (voitures de service, camionnettes, camions, camions grue ...).

Le prix de cession définitif est fixé à 81 446 € nets vendeur (hors TVA et frais annexes à la transaction), compte tenu du prix unitaire de 3 360 € l'are applicable à la transaction. Le lot sera vendu dans l'état dans lequel il se trouve au jour de la signature des actes authentiques.

Préalablement à la signature de l'acte définitif, les acquéreurs devront obtenir :

- Le financement nécessaire à la réalisation du projet ;
- La délivrance d'un permis de construire conformément au PLU en vigueur dans la commune et au permis d'aménager ;
- L'avis favorable du comité d'agrément des ZAE de Mulhouse Alsace Agglomération

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

- **de donner son accord pour la cession à la société AZCOBAT, ou à toute autre personne morale qui se substituerait à elle, du lot 2.9 de la ZAE Amélie 2<sup>ème</sup> tranche dont les caractéristiques sont les suivantes :**  
**Superficie: 24,24 ares cadastrés section 26 n° 210/11,**  
**Prix de cession global: 81 446 € net vendeur, hors TVA et frais annexes 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 concéder à la cession de rang au profit de tout établissement prêteur qui financera l'acquéreur eu égard au droit à la résolution inscrit en vue de garantir le respect du cahier des charges ;**



WITTELSHEIM

- **d'habiliter M. le Maire à signer la promesse de vente à intervenir pour le compte de la Ville aux prix et conditions susvisés, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur ;**
- **d'habiliter M. 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.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

---

## POINT N°7 : DEMANDE DE CESSION DE TERRAIN – AMELIE SCI JLV INVEST (CREATIV TP)

---

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

Pour rappel, le groupe « *CREATIV TP* » est spécialisé dans les travaux publics et privés dans le Haut-Rhin (aménagement extérieurs, terrassement, viabilisation et éclairage).

La société représentée par Monsieur Jean-Luc VIX, sise Hélioparc 68 –100B rue Marie Louise 68850 STAFFELFELDEN s'est portée candidate en date du 17 février 2021 à l'acquisition d'une surface de 55 ares environ identifiée en secteur UEd au PLU qui autorise l'implantation des constructions destinées à un usage non sensible de type industriel, logistique ou commercial.

La société d'exploitation, par le biais de la « *SCI JLV INVEST* » créée à cet effet, projette l'implantation de l'entreprise et y construira des locaux comprenant notamment 250 m<sup>2</sup> de bureaux et un hangar de 400 m<sup>2</sup> de stockage. Il n'y a pas de logement envisagé dans le cadre de cette demande.

Le Conseil Municipal de Wittelsheim en date du 25 février 2021 avait fixé les conditions en vue de la réalisation de la vente.

Ainsi,

Le procès-verbal d'arpentage intervenu a fixé les surfaces définitives suivantes, section 26:

- Parcelle 255/11 pour 15,54 ares ;
- Parcelle 256/11 pour 39,27 ares ;
- Parcelle 259/11 pour 0,98 ares ;

Soit une contenance totale de **55,79 ares**.

Le prix de cession définitif est fixé à **39 053 €** net 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.

Il est rappelé que le terrain n'est pas viabilisé et que l'entreprise, spécialiste dans ce domaine prendra à sa charge exclusive toutes les dépenses liées à la viabilisation du terrain cédé.

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

- **de donner son accord pour la cession à la société « JLV INVEST » d'une surface de 55,79 ares non viabilisés section 26 parcelles : 255/11 pour 15,54 ares, 256/11 pour 39,27 ares, 259/11 pour 0,98 ares ;**
- **de préciser que le montant total de cession est fixé à 39 053 € net 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 ;**



WITTELSHEIM

- **de concéder à la cession de rang au profit de tout établissement prêteur qui financera l'acquéreur eu égard au droit à la résolution inscrit en vue de garantir le respect du cahier des charges ;**
- **d'habiliter M. 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 .**



WITTELSHEIM

Direction de la Proximité  
Service Solidarité  
ES

---

## **POINT N°8 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION SANTEA**

---

**Rapporteur : M. Jean-Pierre SCHWEITZER, Adjoint au Maire**

Le « *Séгур de la santé* » a acté une revalorisation des rémunérations inédite pour les agents exerçant dans les établissements de santé et les EHPAD.

Deux textes règlementaires actent d'une part le versement de l'intégralité de la revalorisation socle de 183 € net par mois pour les agents de la fonction publique hospitalière des établissements de santé et pour l'ensemble des EHPAD publics, et d'autre part de la revalorisation de l'indemnité d'engagement exclusif de service public versée aux médecins de l'hôpital public, au 1<sup>er</sup> décembre 2020.

Dans le prolongement de cette première phase, la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) pour 2022 acte une partie des « *Lafourcade* » de février et mai 2021 qui ont convenu d'étendre cette revalorisation salariale à de nouvelles catégories d'agents publics exerçant dans le secteur médico-social.

Le président de Santea, (association des centres de soin de Cernay et environs) qui gère le Centre de Santé Infirmier (CSI) de Wittelsheim, a attiré l'attention de la collectivité sur la situation d'une partie de ses personnels de services de soins infirmiers. Ils ont mis en exergue que la prime « *Séгур* » a créé un sentiment d'injustice dans le secteur de l'aide à domicile et de l'accompagnement du grand âge et du handicap en ce qui concerne les difficultés de recrutement.

Dans un souci de reconnaissance du travail effectué auprès des plus fragiles de nos concitoyens, Santea a décidé d'attribuer l'équivalent du montant de la prime « *Séгур* » à l'ensemble de ses personnels. Néanmoins, cette décision a entraîné des conséquences financières pour l'association éprouvant aujourd'hui des difficultés de fonctionnement.

Compte tenu de l'intérêt de la collectivité de préserver la qualité des soins infirmiers proposés à Wittelsheim et considérant que l'association « *Santea* » est d'utilité publique pour ses administrés, la municipalité propose une participation communale de 1 € par habitant sous la forme d'une dotation exceptionnelle à l'association.

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

- **le versement d'une dotation exceptionnelle de 10 499 € TTC à l'association « *Santea* », au titre de la participation de la commune aux frais d'attribution d'une prime équivalente à la prime *Séгур* aux personnels du CSI de Wittelsheim.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

---

## POINT N°9 : LOTISSEMENT « LE HOHNECK » DEMANDE DE CESSION DE TERRAINS A BATIR LOT N°5B

---

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

Pour rappel, un permis d'aménager a été déposé par la ville de Wittelsheim sur un terrain de 3 711 m<sup>2</sup> ares lui appartenant dans le prolongement de la rue du Hohneck. Celui-ci prévoit la création de 7 lots à bâtir à destination de maisons individuelles pour une surface de plancher maximale de 2 000m<sup>2</sup>.

Le permis d'aménager du lotissement communal « HOHNECK » a été accordé par arrêté en date du 05 mai 2021 et a été purgé de tous recours. L'arrêté précise notamment les différentes modalités de réalisation du projet, autorise la vente par anticipation des lots et à différer les travaux de finition des voiries. La viabilisation primaire est achevée.

La commercialisation des lots a été confiée à la société APFI de Wittelsheim. Les lots sont vendus dans l'état au jour de la signature des actes.

Le prix de cession définitif est fixé à **19 000€ TTC/are** (hors frais annexes et de transaction à la charge de l'acquéreur).

Les lots désignés par les numéros 1-2-3-4-5a-5b-6 ont été inscrits au livre foncier par le géomètre-expert de l'opération :

- Superficie réelle du Lot 1 : **653 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1021/43 : 144m<sup>2</sup> ; parcelle 1022/44 : 294m<sup>2</sup> ; parcelle 1030/45 : 215m<sup>2</sup> )

- Superficie réelle du Lot 2 : **357 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1031/45 : 229m<sup>2</sup> ; parcelle 1041/49 : 128m<sup>2</sup> )

- Superficie réelle du Lot 3 : **410 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1033/45 : 207m<sup>2</sup> ; parcelle 1039/49 : 203m<sup>2</sup> )

- Superficie réelle du Lot 4 : **448 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1034/45 : 238m<sup>2</sup> ; parcelle 1038/49 : 210m<sup>2</sup> )

- Superficie réelle du Lot 5A+accès : **421 m<sup>2</sup>+65 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1018/43 : 92m<sup>2</sup> ; parcelle 1025/44 : 188m<sup>2</sup> ; parcelle 1026/45 : 141m<sup>2</sup> ; 1027/45 : 65m<sup>2</sup> )

- Superficie réelle du Lot 5B+accès : **393 m<sup>2</sup>+64m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1035/45 : 235m<sup>2</sup> ; parcelle 1037/49 : 158m<sup>2</sup> ; 1036/45 : 64m<sup>2</sup> )

- Superficie réelle du Lot 6 : **483 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1019/43 : 118m<sup>2</sup> ; parcelle 1024/44 : 241m<sup>2</sup> ; parcelle 1028/45 : 124m<sup>2</sup> )

Expose :



WITTELSHEIM

Monsieur et Madame PARISI projettent la construction d'une maison individuelle et se sont portés candidats l'acquisition du **lot 5b**, d'une contenance de **457 m<sup>2</sup>** et dont les parcelles sont cadastrées :

- 1035/45 : 235m<sup>2</sup>
- 1037/49 : 158m<sup>2</sup>
- 1036/45 : 64m<sup>2</sup>

Le prix de cession définitif est fixé à **86 830 € TTC** (hors frais annexes et de transaction à la charge de l'acquéreur)

Préalablement à la signature de l'acte définitif, les acquéreurs devront obtenir :

- Le financement nécessaire à la réalisation du projet,
- La délivrance d'un permis de construire conformément au PLU en vigueur dans la commune et au permis d'aménager.

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

- **de donner son accord pour la cession à Monsieur et Madame PARISI du lot N°5b du lotissement « Hohneck » dont les caractéristiques sont les suivantes :**
  - **Superficie : 4,57 ares cadastrés section 7 N° 1035/45, 1037/49, 1036/45 ;**
  - **Prix de cession global : 86 830 € TTC, hors frais annexes et de transaction à la charge de l'acquéreur ;**
- **d'habiliter M. le Maire à signer, pour le compte de la Ville, le compromis de vente à intervenir aux prix et conditions susvisés ;**
- **d'habiliter M. 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.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

---

## POINT N°10: LOTISSEMENT « LE HOHNECK » DEMANDE DE CESSION DE TERRAINS A BATIR LOT N°3

---

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

Pour rappel, un permis d'aménager a été déposé par la ville de Wittelsheim sur un terrain de 3 711 m<sup>2</sup> ares lui appartenant dans le prolongement de la rue du Hohneck. Celui-ci prévoit la création de 7 lots à bâtir à destination de maisons individuelles pour une surface de plancher maximale de 2 000m<sup>2</sup>.

Le permis d'aménager du lotissement communal HOHNECK a été accordé par arrêté en date du 05 mai 2021 et a été purgé de tous recours. L'arrêté précise notamment les différentes modalités de réalisation du projet, autorise la vente par anticipation des lots et à différer les travaux de finition des voiries. La viabilisation primaire est achevée.

La commercialisation des lots a été confiée à la société APFI de Wittelsheim.

Le prix de cession définitif est fixé à **19 000€ TTC/are** (hors frais annexes et de transaction à la charge de l'acquéreur).

Les lots désignés par les numéros 1-2-3-4-5a-5b-6 ont été inscrits au livre foncier par le géomètre-expert de l'opération :

- Superficie réelle du Lot 1 : **653 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1021/43 : 144m<sup>2</sup> ; parcelle 1022/44 : 294m<sup>2</sup> ; parcelle 1030/45 : 215m<sup>2</sup> )
- Superficie réelle du Lot 2 : **357 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1031/45 : 229m<sup>2</sup> ; parcelle 1041/49 : 128m<sup>2</sup> )
- Superficie réelle du Lot 3 : **410 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1033/45 : 207m<sup>2</sup> ; parcelle 1039/49 : 203m<sup>2</sup> )
- Superficie réelle du Lot 4 : **448 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1034/45 : 238m<sup>2</sup> ; parcelle 1038/49 : 210m<sup>2</sup> )
- Superficie réelle du Lot 5A : **421 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1018/43 : 92m<sup>2</sup> ; parcelle 1025/44 : 188m<sup>2</sup> ; parcelle 1026/45 : 141m<sup>2</sup> )
- Superficie réelle du Lot 5B : **393 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1035/45 : 235m<sup>2</sup> ; parcelle 1037/49 : 158m<sup>2</sup> )
- Superficie réelle du Lot 6 : **483 m<sup>2</sup>**  
( parcelle 1019/43 : 118m<sup>2</sup> ; parcelle 1024/44 : 241m<sup>2</sup> ; parcelle 1028/45 : 124m<sup>2</sup> )



WITTELSHEIM

Monsieur et Madame DURKAL projettent la construction d'une maison individuelle et se sont portés candidats l'acquisition du **lot 3**, d'une contenance de **410 m<sup>2</sup>** et dont les parcelles sont cadastrées :

- 1033/45 pour 207m<sup>2</sup>
- 1039/49 pour 203m<sup>2</sup>

Le prix de cession définitif est fixé à **77 900 € TTC** (hors frais annexes et de transaction à la charge de l'acquéreur)

Préalablement à la signature de l'acte définitif, les acquéreurs devront obtenir :

- Le financement nécessaire à la réalisation du projet,
- La délivrance d'un permis de construire conformément au PLU en vigueur dans la commune et au permis d'aménager.

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

- **de donner son accord pour la cession à Monsieur et Madame DURKAL du lot N°3 du lotissement « Hohneck » dont les caractéristiques sont les suivantes :**
  - **Superficie : 4,10 ares cadastrés section 7 N° 1033/45 et 1039/49**
  - **Prix de cession global : 77 900 € TTC, hors frais annexes et de transaction à la charge de l'acquéreur ;**
- **d'habiliter M. le Maire à signer, pour le compte de la Ville, le compromis de vente à intervenir aux prix et conditions susvisés ;**
- **d'habiliter M. 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.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

---

## POINT N°11 : LOTISSEMENT « PRES FLEURIS » DEMANDE DE CESSION DE TERRAINS A BATIR LOT A

---

**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 « *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.ALONZO du lot A du lotissement « Prés Fleuris ». Entre-temps, l'acquéreur a informé la Ville de son renoncement à ladite acquisition.

Depuis, M. et Mme MEYER, domiciliés actuellement se sont portés candidats à l'acquisition du lot A cadastré section 18 n°411/104 avec 4.09 ares.

Le prix de cession définitif est fixé à 18 800€/are soit 76 892€ net vendeur (hors taxes et frais annexes à la transaction à la charge de l'acquéreur).

Préalablement à la signature de l'acte définitif, les acquéreurs devront obtenir :

- Le financement nécessaire à la réalisation du projet,
- La délivrance d'un permis de construire conformément au PLU en vigueur dans la commune et au permis d'aménager.



WITTELSHEIM

Le lot sera vendu dans l'état dans lequel il se trouve au jour de la signature des actes authentiques.

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

- **De donner son accord pour la cession à Monsieur et Madame MEYER du lot A du lotissement « Prés Fleuris » dont les caractéristiques sont les suivantes :**
  - **Superficie : 4.09 ares cadastrée section 18 n° 411/104,**
  - **Prix de cession global : 76 892€ net vendeur, hors taxes et frais annexes à la transaction à la charge de l'acquéreur,**
- **d'habiliter M. le Maire à signer, pour le compte de la Ville, le compromis de vente à intervenir aux prix et conditions susvisés,**
- **d'habiliter M. 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.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

---

## **Point n° 12 : 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.

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

Monsieur et Madame MAHIEUX, domiciliés actuellement 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€ net 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* ».

Le conseil municipal en date du 21 septembre 2021 avait habilité M. le Maire à signer la promesse de vente à intervenir pour le compte de la Ville aux prix et conditions susvisés.

Un permis de construire a été délivré en date du 2 février 2022.

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

- **d'habiliter M. 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.**



WITTELSHEIM

Direction de l'Aménagement  
Service Urbanisme et Développement Economique  
FW

---

## **POINT N° 13 : CONVENTION D'ADHESION TEMPORAIRE AU SERVICE COMMUN D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS**

---

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

Afin de pallier au départ d'un agent instructeur des droits du sol, mutualisé avec les communes de Berrwiller, Staffelfelden et Bollwiller, la Ville de Wittelsheim souhaite confier par convention l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol (notamment permis de construire, d'aménager et de démolir) au syndicat de communes de l'Ile Napoléon (SCIN), pour une période de 3 mois renouvelable, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022 et ce jusqu'au recrutement d'un nouvel agent. Les autres autorisations (déclarations préalables, CU...) seront assurées par le service urbanisme de la Ville. Les communes de Berrwiller, Staffelfelden et Bollwiller bénéficieront des mêmes services.

Cette convention vise à organiser la mise en place du service d'instruction ADS du SCIN, placé sous la responsabilité de son président, au profit de la collectivité, représentée par son Maire, autorité compétente pour délivrer les autorisations et les actes relatifs à l'occupation des sols.

L'accord proposé vise à définir plus particulièrement des modalités de travail en commun entre le maire, autorité compétente, et le service instructeur qui s'engagent à :

- Respecter les responsabilités de chacune des deux parties ;
- Garantir le respect des droits des administrés.

Le SCIN a décidé, par délibération du 17 décembre 2014 de mettre en place un service commun d'instruction des droits des sols pour le compte des communes le souhaitant.

Conformément aux articles R. 423-14 et 15 du Code de l'Urbanisme, les communes peuvent décider de bénéficier du service commun, en confiant l'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation des sols du territoire communal au syndicat de communes de l'Ile Napoléon (SCIN).

La tarification sera forfaitaire. Elle est établie sur une base de calcul composée du nombre d'actes moyens pondérés délivrés au nom de la commune.

La prise en charge par le SCIN de ces nouvelles missions a généré l'affectation de 1,6 équivalent temps plein au service urbanisme et représente une charge financière annuelle estimée à 65 000,00 €.

La participation de la commune sera calculée sur cette base, au prorata du nombre total d'actes instruits pour son compte par le service, sur la période considérée, rapporté au nombre total d'actes similaires instruits pour l'ensemble des communes bénéficiant du service sur la période considérée.



WITTELSHEIM

Eu égard aux éléments statistiques communiqués par la commune, cette participation forfaitaire prévisionnelle s'établirait à **3 580,00 €**.

Elle pourra être ajustée en tant que de besoin si le service urbanisme du SCIN devait être amené à instruire d'autres actes que ceux prévus initialement (PD, PC, PA).

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

- **d'approuver la mise à disposition d'un agent instructeur des droits du sol du syndicat de communes de l'Ile Napoléon auprès du service urbanisme de Wittelsheim, mutualisé avec les communes de Berrwiller, Staffelfelden et Bollwiller ;**
- **d'autoriser M. le Maire à signer la convention s'y rapportant ;**



WITTELSHEIM

Direction de la Proximité  
Service Education Enfance et Jeunesse  
CH

---

## **POINT N°14 : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DES ACTIVITES PETITE ENFANCE, PERISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE DE WITTELSHEIM : CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT D'AUTORITES CONCEDANTES AVEC LA COMMUNE DE WITTELSHEIM**

---

***Rapporteur : Mme Anna CONSIGLIO, Adjointe au Maire***

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), conformément à ses statuts, entend répondre aux attentes des familles des communes membres par la mise en œuvre de ses compétences en matière d'organisation et de développement d'une offre d'accueil en faveur des enfants de 0 à 12 ans.

L'actuelle délégation de service public ayant pour objet l'exploitation des activités périscolaires et extrascolaires de Wittelsheim arrive à échéance le 31 août 2022. Il convient donc de prévoir son renouvellement.

La commune de Wittelsheim est compétente en matière d'activités extrascolaires. Elle a la possibilité de participer à cette délégation de service public et d'émettre la volonté de constituer un groupement d'autorités concédantes pour le renouvellement de celle-ci dans un souci de gestion efficiente du service public et de la volonté d'avoir un gestionnaire commun.

Il a ainsi été convenu que le groupement serait constitué pour la passation et l'exécution de la délégation de service public en ce qui concerne la gestion des activités petite enfance, périscolaires et extrascolaires de Wittelsheim.

Le groupement est constitué sur le fondement des articles L3112-1 et suivants du Code de la commande publique.

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

- **d'approuver la constitution du groupement d'autorités ;**
- **d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention constitutive du groupement d'autorités concédantes.**



WITTELSHEIM

Direction de l'aménagement  
Direction des services techniques  
DS

---

## **POINT N°15 : EXTENSION ET REAMENAGEMENT DU LOGEMENT EXISTANT POUR LA CREATION DES LOCAUX DE LA POLICE MUNICIPALE**

### **APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD)**

---

**Rapporteur : M. Gilles ACKERMANN, Adjoint au Maire**

La municipalité a décidé en 2021 la création d'une Police Municipale, dimensionnée à 6 agents au total.

Les locaux du rez-de-chaussée de la mairie, initialement destinés à la Police Municipale, n'ont plus la capacité d'accueillir le service ainsi repensé.

La mairie est l'actuel propriétaire d'un bâtiment comprenant un logement, un garage et un espace aménageable extérieur, rue du Château d'Eau, dans l'enceinte de la salle ALBOUY (ancien logement du concierge).

La municipalité a décidé en date du 21 décembre 2021 d'implanter le poste de police à cet endroit.

Ce lieu est stratégique, il est central sur le banc communal, à proximité de la gendarmerie, des espaces sportifs de la ville, mais aussi ludiques, tel que le skate-park ou encore du parc des jardins du monde.

Pour atteindre cet objectif, il convient d'effectuer des travaux d'aménagement pour transformer le logement en établissement recevant du public (ERP) avec une mise en conformité « *accessibilité et incendie* », mais aussi, d'y rajouter un bâtiment pouvant accueillir les vestiaires des agents de police, le local armement et le local pour la vidéo protection. (Voir plans joints)

La maîtrise d'œuvre sera assurée par le cabinet d'architecte « *BLEU CUBE* » et le service technique.

Le montant des travaux est estimé à 373 200 € TTC hors frais annexes, dont le plan de financement complet de l'opération est détaillé en annexe.

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

- **d'approuver le projet d'aménagement des nouveaux locaux de la police municipale ainsi que le planning prévisionnel ;**
- **d'approuver l'Avant-Projet-définitif (APD) présenté ;**
- **d'approuver le plan de financement du projet ;**
- **d'habiliter Monsieur le Maire à signer, pour le compte de la Ville, l'ensemble des documents afférents à ce programme.**



WITTELSHEIM

Fait à Wittelsheim,

**Le Directeur Général  
des Services**

**Alexandre OBERLIN**

**Pour extrait conforme  
Le Maire**

**Yves GOEPFERT**

Affiché du : 23/03/2022

Au : .....