Secrétariat Général
JM

POINT N°10 : PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE ALSACE

***Rapporteur* : M. Jérémy LARCHER, Adjoint au Maire**

Vu l'article L.361-1 du Code de l'environnement;

Vu la circulaire du 30 août 1988 relative aux Plan Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (réf. NOR : PRMEBB61216C) ;

Vu les articles L.161-6-1 et D.161-11-4 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'arrêté ministériel du 16 février 2023 précisant le contenu du tableau récapitulatif du recensement des chemins ruraux pris en application de l'article D.161-11-4 du Code rural et de la pêche maritime ;

Le Maire expose que selon les informations communiquées en date du 03 août 2026, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite réaffirmer son engagement en faveur d'un développement équilibré des sports de nature, conciliant les usages sportifs et de loisirs et la préservation des milieux naturels qui font la fierté de l'Alsace.

Pour cela, elle envisage d'adopter un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR) à l'échelle de l'Alsace devant permettre aux acteurs de traduire leurs priorités en matière de randonnées pédestre, équestre et VTT de leur territoire et de la discipline concernée.

La mise en œuvre de ce plan s'appuie sur une logique de partenariat :

- La Collectivité européenne d'Alsace est le maître d'ouvrage du plan ; elle accompagne les acteurs des sports de nature à travers les différents réseaux qu'elle anime et les outils qu'elle met à disposition des partenaires ;
- Les comités sportifs et le Club Vosgien développent l'offre et la gestion des grands itinéraires structurants ;
- Les intercommunalités, pour celles disposant de la compétence correspondante, portent une politique de développement locale d'offre d'itinérance, de développement touristique, de protection de l'environnement, de mobilités, d'aménagement du territoire ... ; elles assurent la cohérence territoriale. A ce titre, elles sont concernées par la coordination et la gestion du réseau des itinéraires de leur périmètre.

La mise en place d'un PDIPR permet de garantir la continuité des itinéraires et de la qualité de l'offre du réseau de randonnée.

En effet, il donne un cadre permettant de vérifier que les nécessaires autorisations de passage sur des parcelles de terrain sont bien contractualisées auprès des propriétaires publics et privés, qu'un entretien régulier est en place, que les aménagements effectués et sécurisés sont autorisés et que les mesures de conciliation environnementales sont bien prises en compte.

Il n'a toutefois pas d'effet juridique sur le droit de propriété et ne contraint donc pas un propriétaire à maintenir un sentier dont il ne souhaiterait pas ou plus le passage sur son terrain.

Cependant, ce plan a un effet juridique pour la seule protection des chemins ruraux : en effet, il prévoit un dispositif de rétablissement de l'itinéraire en cas de suppression ou d'aliénation d'un chemin rural inscrit au dit plan.

L'adoption de ce plan par la Collectivité européenne d'Alsace nécessite une consultation obligatoire de l'ensemble des communes intéressées par le plan, ou susceptibles de l'être. Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire ;

Considérant que selon l'article L.361-1 du Code de l'environnement, la Collectivité européenne d'Alsace établit, après avis des communes concernées, un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) et que ces itinéraires peuvent notamment emprunter des chemins ruraux, après délibération de ces mêmes communes concernées ;

Considérant que le projet de PDIPR à l'échelle de l'Alsace porté par la Collectivité européenne d'Alsace a pour objectif de pérenniser la pratique des randonnées pédestre, équestre et VTT, de sauvegarder le patrimoine des chemins ruraux et de disposer d'un outil de dialogue pour l'aménagement du territoire ;

Considérant qu'en acceptant d'inscrire ultérieurement un chemin rural dans ce plan, la commune accepte l'affectation au public de ses chemins ruraux et assure la continuité de passage des randonneurs pédestre, équestre et VTT sur le territoire communal ;

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

- **Emettre un avis favorable sur la mise en place du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée à l'échelle de l'Alsace (PDIPR Alsace) par la Collectivité européenne d'Alsace dont une cartographie des itinéraires structurants de promenade et de randonnée ainsi qu'une extraction de cartographie des itinéraires de promenade et de randonnée traversant le territoire communal, à la date de la présente délibération, jointes en annexe à la présente délibération;**

- **Emettre un avis favorable quant à la stratégie de mise en œuvre de ce même plan porté par la Collectivité européenne d'Alsace ;**

- **Accepter le principe de la participation de la Commune de Wittelsheim pour l'inscription ultérieure au PDIPR Alsace de chemins ruraux propriété communale ;**

- **Prendre acte que la présente délibération n'équivaut en aucun cas à un accord définitif sur l'inscription au plan de(s) l'itinéraire(s) traversant la Commune et que cette inscription, dont la demande relève des acteurs de la stratégie (soit les comités sportifs, le Club Vosgien ainsi que les intercommunalités), devra faire l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal portant autorisation de passage sur les chemins ruraux propriété communale ;**

- **Prendre acte que la Collectivité européenne d'Alsace informera la commune de l'inscription de tout itinéraire au PDIPR se situant sur le ban communal ;**

- **Concernant les chemins ruraux qui feront l'objet d'une future inscription au PDIPR Alsace et dans l'attente de cette inscription au plan :**
  - **La commune s'engage :**
    - **À ne pas les aliéner ;**
    - **À leur conserver un caractère ouvert et public ;**
    - **À accepter leur balisage ;**
    - **À conventionner leur modalités d'entretien, selon les termes d'une convention qui lui sera proposée lors de la procédure d'inscription ;**

  - **A bien noté que la commune peut procéder au recensement des chemins ruraux en application de l'article L.161-6-1 du Code rural et de la pêche maritime et que, dans ce cas, elle est tenue de transmettre à la Collectivité européenne d'Alsace le tableau récapitulatif portant recensement des chemins ruraux sur le territoire de la commune conformément à l'arrêté ministériel du 16 février 2023 susvisé ;**

- **Accepte d'accompagner si besoin les partenaires pour la mise en œuvre du PDIPR Alsace.**

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Non, juste une précision, c'est bien du pédestre, on n'est pas sur les pistes cyclables, notamment le schéma intercommunal.»*

Jérémy LARCHER, Adjoint : *« Oui.»*

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

ANNEXE


Commune de Wittelsheim
Itinéraires recensés
Randonnée pédestre
Limites communales
ALSACE

Service affaires culturelles
CS

POINT N°11 : DEMANDE DE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT « AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS »

***Rapporteur* : M. Bertrand L'HOSTIS, Adjoint au Maire**

L' « AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS » a effectué une demande de subvention de fonctionnement pour un montant de 500 €.

Après étude de son dossier, il apparaît que l'association remplisse les critères d'éligibilité au regard du tableau des critères présentés aux membres de la commission culture le 11 mai dernier et s'inscrit dans l'enveloppe budgétaire relative au versement des subventions aux associations culturelles.

Monsieur Daniel KIEFFER, secrétaire de l'association, ne prendra pas part au vote.

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

- **Valider le versement d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 500 € à l' « AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS ».**

Service affaires culturelles
CS

POINT N°12 : DEMANDE DE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

« CULTURE ET LIBERTE AU PAYS DE LA POTASSE »

***Rapporteur* : M. Bertrand L'HOSTIS, Adjoint au Maire**

L'association « CULTURE ET LIBERTE AU PAYS DE LA POTASSE » a effectué une demande de subvention de fonctionnement pour un montant de 500 €.

Après étude de son dossier, il apparaît que l'association remplisse les critères d'éligibilité au regard du tableau des critères présentés aux membres de la commission culture le 11 mai dernier et s'inscrit dans l'enveloppe budgétaire relative au versement des subventions aux associations culturelles.

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

- **Valider le versement d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 500 € à l'association « CULTURE ET LIBERTE AU PAYS DE LA POTASSE ».**

Service affaires culturelles
CS

POINT N°14 : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE « ECOLE DE MUSIQUE DE WITTELSHEIM»

***Rapporteur* : M. Bertrand L'HOSTIS, Adjoint au Maire**

L' « ECOLE DE MUSIQUE » a effectué une demande de subvention d'investissement pour un montant de 1 850 € dans le but de remplacer l'ordinateur portable de la secrétaire.

Après étude du dossier qui comprend un devis provenant du prestataire « NXO Telecom », sachant que le PC utilisé actuellement est obsolète, il apparait que l'association remplisse les critères d'éligibilité au regard du tableau des critères présentés aux membres de la commission culture le 11 mai dernier et s'inscrit dans l'enveloppe budgétaire relative au versement des subventions aux associations culturelles.

Par ailleurs, la convention de moyens qui lie la ville de Wittelsheim à l'Ecole de musique implique la mise à disposition par la collectivité de matériel en bon état de marche.

Le Conseil Municipal, l'unanimité, décide de :

- **Valider le versement d'une subvention exceptionnelle d'investissement d'un montant de 1 850 € à l' « ECOLE DE MUSIQUE DE WITTELSHEIM ».**

Service affaires culturelles
CS

POINT N°15 : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE « LES AMIS DE LA BASSE-COUR »

***Rapporteur* : M. Bertrand L'HOSTIS, Adjoint au Maire**

L'association « LES AMIS DE LA BASSE-COUR » a effectué une demande de subvention exceptionnelle d'investissement pour un montant de 5 000 € dans le but de la réalisation de travaux de réfection au sein du local.

Après étude de son dossier, il apparaît que l'association remplisse les critères d'éligibilité au regard du tableau des critères présentés aux membres de la commission culture le 11 mai dernier et s'inscrit dans l'enveloppe budgétaire relative au versement des subventions aux associations culturelles.

Le Conseil Municipal, à la majorité, un Conseiller Municipal s'étant abstenu (M. Thierry RAUBER), décide de :

- **Valider le versement d'une subvention exceptionnelle d'investissement pour un montant de 5 000 € à l'association « LES AMIS DE LA BASSE-COUR».**

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Question, précision. Quand vous dites « pas fléché », ça a été passé au conseil municipal pour deux montants et voté par le conseil municipal. D'accord. En dehors des subventions classiques qui étaient gérées par les services et donc c'était par délégation du maire. Ensuite, il y a deux associations dans ce cas de figure, je vais vous parler de la deuxième. Il y a les Quilleurs aussi, pourquoi, je vais vous le faire simple. En 2025 effectivement l'une et l'autre des associations ont demandé une subvention exceptionnelle. L'une effectivement pour ces locaux et également pour nous donner un coup de main pour le centenaire à Bürstadt et la deuxième parce que sa cuisine n'est plus aux normes. Sauf qu'en 2025 rien n'était inscrit au budget. Donc j'ai moi-même et ils ont des courriers et c'est passé dans leur comité. Pierre est là aussi. Monsieur VOGT, je leur ai demandé de faire un prêt relais qui était garanti par la ville. Ils ont un courrier là-dessus. Chacun a un courrier et effectivement le montant cumulé a été non pas provisionné mais inscrit au budget 2026 dans une ligne particulière et c'est moi qui devais faire le mandat. Donc le montant est là, le budget est là. Vous dites c'est un engagement verbal, je les ai là c'est des courriers, je crois que c'est l'entête de la ville de Wittelsheim. Donc voilà, je souhaiterais quand même qu'on puisse aussi régler et sans contentieux aucun le cas du neuf des mineurs. Pourquoi ? Parce que c'est le fait de d'avoir une cuisine aux normes qui leur permet effectivement de rentrer de l'argent, de faire des championnats. Aujourd'hui, c'est double peine puisque la CEA déjà a accordé 5 000 € me semble-t-il, c'était sous condition. Donc ça leur a permis de démarrer les travaux mais les travaux sont arrêtés parce qu'ils n'ont pas la subvention de la ville et que c'était prévu. Ce qui fait qu'aujourd'hui et bien pas de championnat organisé et pas de manifestation. Je tiens juste à préciser que la municipalité enfin l'ancienne municipalité ou son équipe a*

toujours estimé que ce sont deux bâtiments sous baux emphytéotiques au profit de la ville et qu'on a tout un intérêt à ce qu'ils soient en très bon état et aux normes puisque ce sont, on est d'accord, des établissements qui permettent à nos concitoyens ou d'autres d'organiser une fête, ceci assez loin des habitations, ce qui est quand même plus agréable que la salle Saint-Michel. Voilà le pourquoi du comment, ce n'est pas du copinage, c'est rien. Mais sachez qu'aujourd'hui ce sont des ERP et l' ERP Neuf des Quilleurs ne peut plus accueillir, en tout cas à part des sandwiches. Il y en a un autre à faire. Donc voilà pourquoi je tiens à le dire, je crois que je vous l'ai écrit, j'ai envoyé ça lundi soir à 21h58. Je n'ai pas eu d'AR. Bon bref, je souhaitais que vous le mettiez à l'ordre du jour pour qu'on puisse l'évoquer sans polémique aucune, je pense que c'est bien de pouvoir régler les engagements d'un maire quel qu'il soit, c'est la municipalité enfin c'est le tampon de la mairie. Je crois qu'il faut l'honorer. Les montants ne sont pas horribles et aujourd'hui c'est financé enfin en tout cas c'est prévu au budget.»

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Merci pour ces éléments. Alors j'ai bien reçu votre mail. J'attendais de pouvoir en parler aujourd'hui en conseil. Avec la meilleure volonté du monde, que ce soit pour les Amis de la Basse-cour, nous n'avons trouvé aucune ligne budgétaire qui prévoit cela. J'ai amené là le document et nous n'avons rien trouvé. C'était sans doute dans le package commun. Vous savez très bien quand ce n'est pas fléché dans le budget primitif, on doit le passer au conseil pour allouer cette subvention. On va peut-être déjà finir le vote ou on parle des quilleurs après ? »*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« C'est une erreur. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Ce n'est pas du tout une erreur. Non, c'est simplement que, pour allouer une subvention, je vous rappelle à tous qu'il s'agit d'argent public et je suis garante de la bonne gestion de cet argent public. Ce n'est pas parce qu'on dit « on m'a promis de me donner de l'argent ». J'ai donc fait des recherches concernant les Quilleurs et j'ai ici le document qui a été vu aujourd'hui avec les services, parce que j'étais effectivement très étonnée de cette demande. Concernant les Amis de la Basse-cour, nous avons été contactés et informés de cette difficulté. Nous avons cherché les documents afférents. Nous ne les avons pas trouvés. Nous n'avons pas trouvé de lignes dans les services sur ces 5 000 € fléchés. Il n'empêche qu'aujourd'hui il y a une demande exceptionnelle de subvention qui a été faite en bonne et due forme et que nous allons vous proposer d'honorer, parce qu'effectivement il y a une difficulté, c'est que les Amis de la Basse-cour ont contracté également un prêt pour pouvoir assurer ses travaux et ils risquent d'être en grande difficulté. Alors quand vous parlez d'honorer la parole, quel que soit le maire, effectivement nous sommes exactement dans cette logique-là. Nous n'avons pas l'habitude de laisser quelqu'un en difficulté, association ou pas. Et je finis juste avec les Quilleurs si vous permettez, j'ai le tableau d'attribution qui est là. C'est donc géré par le service des sports. Donc le tableau, avec toute la partie fonctionnement et toute la partie investissement avait été validé, il me semble, par monsieur Rauber. C'est ce que m'ont dit les services. Je vous dis juste les chiffres que j'ai là. En matière d'investissement, parce que c'est ce dont il s'agit, il n'est en aucun cas question de 8 000 €. Ill était question au départ de 3 000 € mais le budget étant dépassé de 3 072 €, cela a été ramené à 2 000 € sur l'investissement. Je n'ai absolument aucune trace, ni au service des finances, ni au service des sports et j'ai bien fait valider que vous étiez partie prenante lors de ces décisions. »*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Merci Madame le Maire. Mais moi, j'avais personnellement fait flécher les 8 000 € sur le livret des sports pour les subventions pour les Neufs des mineurs. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Moi, dans la gestion d'une commune, je ne pars pas sur quelqu'un qui me dit quelque chose. Nous avons cherché les documents aujourd'hui, je vous le dis avec toute honnêteté. Je pense que les services pourront tout à fait confirmer. On a cherché que ce soit pour les Mineurs ou pour les Amis de la Basse-cour, nous n'avons trouvé aucun fléchage. Alors, sans aucun doute, avec beaucoup de bonne volonté, vous l'avez inclus dans l'enveloppe au niveau du budget primitif, mais vous savez très bien que s'il n'y a pas de demande de subvention spécifique, je n'ai aucun document pour décaisser cet argent. Donc, et vous savez également, que cela doit faire l'objet d'une délibération et il n'y en a pas de trace. »*

Thierry RAUBER, Conseiller Municipal : *«Merci. Mais Monsieur Goepfert vous a donné effectivement les documents, il vous en a parlé, les a envoyés en début de semaine. Donc vous les aviez ces documents et moi cette somme de 8 000 € je l'ai fléché effectivement dans le cadre du livret des sports pour les subventions. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Il n'y a aucune trace de ce fléchage monsieur. Et malheureusement, alors là en effet je dois dire, je ne travaille pas à la petite semaine. On ne travaille pas sur un budget d'une semaine sur l'autre. Un budget, ça se prévoit, il y a des périodes de demande de subvention et on peut accéder à des demandes exceptionnelles lorsqu'il y en a. D'ailleurs, vous avez bien vu qu'on accède à ces demandes exceptionnelles. Ces personnes referont une demande de subvention tout simplement. »*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Je vous remercie si ce soir mon intervention fait qu'ils peuvent refaire une demande de subvention. Je rappelle juste qu'il y a un deuxième cofinanceur public qui est la CEA qui a déjà versé ou qui verse 5 000 €. Alors en deux fois, trois fois mais c'était bien la condition et vous avez un rapport du comité, enfin moi je l'ai en tout cas, le comité des Neuf des quilleurs qui a bien détaillé ce que je lui ai expliqué et ils ont compris. Les aviculteurs également, puisque j'étais avec eux à l'assemblée générale. Alors bon, si quelque chose ne s'est pas bien passé en termes d'inscription budgétaire je m'en excuse, mais en tous cas les documents ont été faits ça a été vu et revu. Moi je suis juste content qu'ils puissent redéposer effectivement une demande de subvention. Ce n'est pas pour des choses bizarres. Je vous remercie. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Bien entendu, une association peut faire des demandes de subvention même s'il y a des périodes de demandes, vous le savez bien, puisqu'on traite les dossiers ensemble avec un budget défini. Voilà, ça évite des dépassements de budget. En l'occurrence vous parlez de documents que nous n'avons pas trouvé ici, ni aucun fléchage. »*

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

Secrétariat général
JM

POINT N°16 : CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITVES – MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION - FINANCES COMMUNAUTAIRES

***Rapporteur* : Mme Isabelle HINDERER, Adjointe au Maire**

La Chambre Régionale des Comptes Grand Est a rendu son rapport d'observations définitives portant sur la gestion de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) pour les exercices 2019 à 2024.

Conformément à l'article L.243-8 du Code des juridictions financières, ce rapport doit être présenté au conseil municipal de chacune des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et donner lieu à un débat.

La Chambre Régionale des Comptes relève que la situation financière de Mulhouse Alsace Agglomération demeure globalement solide.

Le budget principal a dégagé une capacité d'autofinancement brute cumulée de 126 M€ sur la période 2019-2024 et a permis de financer plus de 82 M€ d'investissements.

Parallèlement, l'agglomération poursuit un programme d'investissement ambitieux de 305 M€ sur la période 2020-2026.

Les attributions de compensation représentent encore 28,8 % des produits fiscaux de m2A en 2024 (contre 31,7% en 2019). La dotation de solidarité communautaire (DSC) a été portée de 1 M€ à 3 M€ en 2023 afin de renforcer la solidarité entre les communes.

Si ces indicateurs traduisent une situation financière maîtrisée, la Chambre formule néanmoins plusieurs recommandations destinées à renforcer le pilotage budgétaire, la transparence financière et les relations entre l'agglomération et ses communes membres, telles que :

- La mise à jour du règlement budgétaire et financier ;
- La transparence des coûts, notamment en matière de gestion des déchets grâce au développement d'une comptabilité analytique ;
- La régularisation de certaines modalités de gestion des services de la petite enfance et du périscolaire ;
- L'évaluation des conséquences de la démutualisation progressive des services entre la Ville de Mulhouse et m2A.

Le rapport souligne également l'intérêt de finaliser le pacte financier et fiscal entre m2A et les communes membres afin de clarifier les relations financières communautaires.

S'agissant de Wittelsheim, aucune observation particulière n'est formulée par la Chambre Régionale des Comptes. Néanmoins, la commune est directement concernée par les évolutions de la gouvernance financière de l'agglomération, les futurs équilibres financiers entre m2A et ses communes membres, ainsi que par les politiques communautaires exercées en matière de mobilité, de déchets, d'assainissement, de développement économique et de services à la population.

Le conseil municipal est ainsi invité à prendre connaissance de ce rapport et à débattre de ses principales conclusions et de leurs conséquences pour les communes membres, et plus particulièrement pour Wittelsheim.

Le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport d'observations définitives (en annexe n°04) de la Chambre Régionale des Comptes sur les finances publiques de Mulhouse Alsace Agglomération et a pu en débattre.

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Je suis très heureux que ça se passe très bien effectivement entre l'agglomération et Wittelsheim. Ça c'est la Chambre régionale des comptes qui le dit. Juste quelque chose qui m'interpelle, mais j'aimerais avoir des petites précisions et je pense que tout le conseil aimerait les avoir. Lorsque monsieur le président de l'agglomération vous invite à visiter les locaux et vous parle d'une implantation industrielle à trois, cinq ou six personnes autour d'un café ou d'un petit kougelhopf, c'est sympathique. Et je pense qu'en tant que conseillers municipaux, nous aurions certainement le droit d'être informés des implantations qui sont prévues puisque beaucoup de choses ont changé par rapport à ce qui était prévu. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Excusez-moi, est-ce que vous pourriez me dire de quoi il s'agit exactement ? Je ne vois absolument pas de quoi vous parlez.*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Décidément, c'est un énorme hangar de stockage dont d'ailleurs vous avez modifié le PLU qui permet aujourd'hui de stocker sous ce hangar des choses qui ne sont pas fabriquées. L'ancien PLU que vous avez modifié la dernière fois, je l'ai quand même lu, permet aujourd'hui sur le carreau Amélie de construire un grand bâtiment, de stocker sans fabriquer. Avant le PLU disait "OK, vous pouvez stocker sur place quelque chose que vous fabriquez sur place » ce n'est plus le cas. Il me semble que « Action » ne fabrique rien, achète, stocke et repart. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Alors en fait, vous mettez en lumière quelque chose d'important. Vous évoquez le fait de pas avoir été mis au courant. Je vous informe que M2A a convié l'ensemble des élus pour une réunion d'information où il y avait les techniciens, il y avait les spécialistes, il y avait l'entreprise, il y avait le président M2A. euh ceux qui ont voulu ont pu être présents et poser leurs questions. Vous savez comme moi que tout projet économique a son temps, on en a déjà parlé, il y a un temps du projet, il y a un temps du commercial, il y a un temps de la communication, il y a un temps ensuite pour agir. Donc les choses se font mais vous aviez tout à fait la possibilité de venir le jour de cette réunion. Il me semble que vous n'étiez pas présent. D'autres personnes, vos collègues à votre place étaient présents en effet le jour de de cette rencontre. »*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Visiter la maison du territoire, je la connais, excusez-moi. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Il ne s'agissait pas uniquement de ça et vous pouviez en même temps poser toutes les questions. Alors, si vous n'êtes pas satisfait, moi ce que je vous propose, c'est d'envoyer directement un message à monsieur Fabian Jordan. »*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Vous en faites pas. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Très bien. »*

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Secrétariat général
JM

POINT N°17 : SOLIDARITE EN FAVEUR DES COMMUNES SINISTREES

***Rapporteur* : Mme Isabelle HINDERER, Adjointe au Maire**

Des incendies d'une intensité exceptionnelle se sont déclarés en France, ont ravagé près de 115 000 hectares et ont nécessité l'évacuation de nombreuses communes, provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.

Face à ce drame, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) appelle les communes et les intercommunalités de France métropolitaine et d'Outre-mer à apporter, au plus vite, un soutien financier aux opérations d'urgence en cours ou en préparation, ainsi qu'à la longue phase d'accompagnement nécessaire.

Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Wittelsheim tient à apporter son soutien et sa solidarité aux communes impactées.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité décide de :

- **Contribuer à soutenir les communes impactées dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :**
  - **Faire un don d'un montant de 500 € à l'Association des Maires de France AMF Aides sinistrés, à qui il reviendra de reverser ce don aux collectivités sinistrées.**
- **D'habiliter Mme le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.**

Service des finances
CW

POINT N°18 : DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL

***Rapporteur* : Mme Isabelle HINDERER, Adjointe 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 2026 comme suit :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		
CHAPITRE		DM1
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	2 700,00 €
012	CHARGES DE PERSONNEL	11 200,00 €
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	14 600,00 €
	TOTAL DEPENSES	**28 500,00 €**
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		
CHAPITRE		DM1
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	18 200,00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	10 300,00 €
	TOTAL RECETTES	**28 500,00 €**

DEPENSES D'INVESTISSEMENT		
CHAPITRE		DM1
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	26 100,00 €
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-129 400,00 €
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	126 337,86 €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	-23 037,86 €
	TOTAL DEPENSES	**0,00 €**

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

- **De donner son accord pour la modification de ces crédits (annexe n°05).**

Service des finances
CW

POINT N°19 : DECISION MODIFICATIVE N°1

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

***Rapporteur** : Mme Isabelle HINDERER, Adjointe au Maire*

Pour permettre la prise en charge des écritures comptables relatives à la clôture de ce budget (résiliation des marchés de maîtrise d'œuvre...), il y a lieu d'adapter les crédits votés au titre de l'année 2026 comme suit :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		
CHAPITRE		DM1
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	35 000,00 €
	TOTAL DEPENSES	35 000,00 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		
CHAPITRE		DM1
77	PRODUITS SPECIFIQUES	35 000,00 €
	TOTAL RECETTES	35 000,00 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT		
CHAPITRE		DM1
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	35 000,00 €
	TOTAL DEPENSES	35 000,00 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT		
CHAPITRE		DM1
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	35 000,00 €
	TOTAL RECETTES	35 000,00 €

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

- **De donner son accord pour la modification de ces crédits (annexe n°06).**

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Merci de bien noter l'absence de Monsieur Goepfert. »*

Jonathan SPLEIT, Conseiller Municipal : *« Merci. J'ai vu dans le rapport que je trouve bizarre parce qu'on passe de 14 ans à 29 ans sur la rentabilité. Est-ce qu'on peut avoir des précisions sur l'organisme qui a fait ces conclusions ? Parce que je ne l'ai jamais vu, on est quasiment au double donc je n'arrive pas à comprendre ce rapport. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« C'est une étude qui a été faite par un organisme extérieur. Je n'ai pas le nom en tête. Je ne sais pas monsieur Latra la si vous avez des éléments mais ce sont les éléments que l'on nous donnent, c'est la rentabilité qui a été qui a été amoindrie. Donc il n'y a plus à faire aucun type de travaux, en tout cas, pour le moment. »*

Fabrice LATRA, Directeur général des services par intérim : *« Au départ, nous étions sur de la vente sur le réseau. Le tarif de rachat d'EDF avec obligation d'achat ayant fortement chuté, on est passé à quasiment 30 ans et on a estimé la possibilité d'autoconsommation collective et même là, ce n'est toujours pas rentable. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Après, il faut en tenir compte, j'imagine, des prix qui augmentent, donc forcément, la rentabilité s'en trouve affectée. »*

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Service des finances
CW

POINT N°20 : CLOTURE DU BUDGET ANNEXE « PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES »

***Rapporteur* : Mme Isabelle HINDERER, Adjointe au Maire**

Par délibération en date du 5 décembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé la création d'un budget annexe dédié au projet d'installation de panneaux photovoltaïques en toitures et en ombrières sur quatre sites communaux.

Le projet initial indiquait une rentabilité sur 14 ans. Cependant, les derniers comptes-rendus du maître d'œuvre augmentent ce délai de rentabilité à 29 ans. Pour rappel, la durée de vie moyenne des panneaux photovoltaïques est de 30 ans.

A la vue de ces éléments, le maintien du projet dans ces mêmes conditions est abandonné.

La création d'un budget annexe photovoltaïque n'est pas obligatoire en deçà d'un seuil de puissance. Un arrêté du 10 juillet 2024 publié au Journal Officiel du 17 juillet 2024 a fixé ce seuil à 1MW cumulé par collectivité pour les opérations d'autoconsommation collective au sens de l'article L315-2 du code de l'énergie.

Par conséquent, de futurs projets pourront être étudiés et intégrés dans le budget principal.

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

- **De clore le budget annexe « Panneaux Photovoltaïques » au 31 décembre 2026 (annexe n°06);**
- **De reprendre les résultats, l'actif et le passif dans le budget principal de la commune ;**
- **D'autoriser Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.**

Service foncier
AB

POINT N°21 : AVENANT A L'ACTE D'ACQUISITION DU LOGEMENT D'URGENCE

***Rapporteur* : M. Daniel KIEFFER, Adjoint au Maire**

Au titre de ses pouvoirs de police municipale, le Maire est tenu de prévenir les risques pour la sécurité publique et de prendre les mesures locales appropriées, notamment à la suite d'un sinistre tel qu'un incendie. À ce titre, la commune peut être conduite à assurer le relogement d'urgence des occupants de propriétés privées sinistrées.

C'est dans ce cadre que la Ville de Wittelsheim a procédé à l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, d'un logement de type T4 d'une superficie de 90 m², situé rue Charles Sauter à Wittelsheim, destiné à servir de logement d'urgence. Cette acquisition a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2025, laquelle a autorisé le Maire à signer le contrat de réservation ainsi que l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, le 03 mars 2026.

À la suite du renouvellement municipal, la nouvelle municipalité a procédé au réexamen de ce dossier et a arrêté la stratégie patrimoniale suivante : le bien acquis en l'état futur d'achèvement sera, à l'issue de l'achèvement des travaux et de la réception de l'ouvrage, proposé à la vente ; l'ancien logement d'urgence fera quant à lui l'objet d'une rénovation en vue de sa remise en service.

Afin d'assurer la commercialisation du bien dans les meilleures conditions et dans les meilleurs délais, la commune a été sollicitée par la société « HOM'IMMO » en vue de la conclusion d'un mandat de vente non exclusif.
Il est précisé que la société « HOM'IMMO » est une filiale de la société « HOM LAB », laquelle est également la société mère de « CLEVER'HOM », promoteur de l'opération.
Cette proximité avec le promoteur initial présente l'avantage d'une connaissance approfondie du bien, de ses caractéristiques techniques et de son environnement commercial, de nature à favoriser une commercialisation rapide et efficiente.

Le mandat de vente proposé, prévoit les modalités suivantes :

- Nature du mandat : mandat simple (non exclusif) ;
- Prix de vente demandé : 249 066,00 € ;
- Taux de commission : 3,60 % TTC du prix de vente effectif ;
- Durée : 24 mois à compter de la signature.

Il est rappelé que préalablement à toute cession d'un bien immobilier communal, la commune est tenue de recueillir l'avis du service France Domaine sur la valeur vénale du bien, conformément aux articles L. 3221-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette orientation répond à un double objectif de rationalisation du patrimoine communal et de maîtrise des deniers publics.

Dans cette perspective, et afin de réduire au maximum le coût d'acquisition supporté par la collectivité tout en favorisant une revente rapide du bien, il a été convenu avec la société « CLEVER'HOM », promoteur de l'opération, de modifier le niveau de finition initialement prévu, pour retenir une finition « semi prêt à décorer ».

Cet accord a été formalisé dans un projet d'avenant à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement. Il porte sur les moins-values suivantes :

- Moins-value sur la fourniture et la pose d'un placard d'entrée de 1 210,00 € TTC ;
- Moins-value sur l'ensemble de la peinture projetée (murs et plafonds) 4 220,00 € TTC et 1 550,00 € TTC ;
- Moins-value sur la fourniture et la pose du meuble vasque de la salle de bains à l'étage 585,00 € TTC ;
- Moins-value sur le mobilier, à l'exception de la cuisine, dont le maintien est confirmé: la valeur du mobilier figurant à l'acte initial s'élevait à 23 775,00 € TTC ; la cuisine étant conservée pour un montant de 7 350,00 € TTC, la moins-value nette au titre du mobilier s'établit à 16 425,00 € TTC.

Le montant total des moins-values résultant de l'avenant, et donc la réduction corrélative du prix d'acquisition, est précisé dans le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération (annexe n°07).

Il est rappelé que la délibération du 25 septembre 2025 n'a autorisé le Maire à signer ne que deux actes qu'elle désigne expressément, à savoir le contrat de réservation et l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

Les délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire s'interprétant strictement, cette autorisation ne saurait être regardée comme couvrant la signature d'un avenant modifiant les conditions financières et techniques de l'acquisition ainsi approuvée. Une nouvelle autorisation expresse du Conseil Municipal est dès lors nécessaire.

Le Conseil Municipal, à la majorité, cinq Conseillers Municipaux (M. Yves GOEPFERT, Mme Christine DHALLENNE, M. Jonathan SPLEIT, M. Thierry RAUBER et Mme Marianne KNAFEL), s'étant abstenus, décide :

- **D'approuver l'avenant à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement du bien immobilier situé rue Charles Sauter à Wittelsheim, portant sur le passage en finition « semi prêt à décorer » et emportant les moins-values détaillées en annexe, pour un montant total de 23 990,00 € TTC, avec réduction corrélative du prix d'acquisition ;**

- **D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer ledit avenant ainsi que tout document afférent à son exécution ;**

- **De prendre acte que la réduction du prix d'acquisition résultant du présent avenant sera constatée au budget de la commune ;**

- **D'approuver le principe de la mise en vente du bien immobilier situé rue Charles Sauter à Wittelsheim, au prix de 249 066,00 €, et de confier la commercialisation dudit bien à la société « HOM'IMMO », société sœur de « CLEVER'HOM » au sein du groupe « HOM LAB », dans le cadre d'un**

mandat de vente non exclusif, aux conditions figurant au mandat de vente annexé à la présente délibération, à savoir, un taux de commission de 3,60 % TTC du prix de vente effectif ; une durée de 24 mois à compter de la date de signature ;

- **D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer le mandat de vente conclu avec la société « HOM'IMMO » ainsi que tout document afférent à son exécution.**

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Jonathan SPLEIT, Conseiller Municipal : *« Merci. Donc si je comprends bien, on annule la vente, enfin l'achat d'un logement neuf aux normes PMR. Et on garde parce que vous parlez d'un on récupère un logement d'urgence, lequel ? Parce que vous ne le précisez pas. Dans quel état est-il ? Et a-t-il les normes PMR ? »*

Daniel KIEFFER, Adjoint *:* « *Oui.* Il y a deux types de logements PMR. Il y a le logement accessible qui doit être de même niveau et il y a les logements évolutifs. Évolutif ça veut dire qu'il faut faire des travaux complémentaires. Le logement, qui est rue Charles Sauter est sur deux niveaux. En bas, on a la cuisine et le salon. »

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : « Non, ce n'est pas rue Charles Sauter. »

Daniel KIEFFER, Adjoint *:* *« Pardon ? Ah si on l'a visité. A l'étage, il y a la salle de bain et les chambres à coucher. Donc ce qui nécessiterait d'office, des travaux complémentaires pour faire un monte personne. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Je me permets juste de rajouter Daniel, c'est que même dans le logement une personne en chaise roulante ne peut pas circuler. Ce n'est pas possible. C'est beaucoup trop exigu il n'est pas du tout adapté PMR. »*

Thierry RAUBER, Conseiller Municipal : *« Merci. Vous avez un chiffrage pour la rénovation de ce ou de ces logements. »*

Daniel KIEFFER, Adjoint *:* *« Alors, on a un préchiffrage qui se monte à peu près à 40 000 € par appartement et il y a trois logements quand même. Puis pour l'isolation extérieure, c'est un prix qu'on a eu hier matin, ce serait de l'ordre de 50 000 €, entre 50 et 60 000 € pour les deux logements. Pour les trois logements. »*

Thierry RAUBER, Conseiller Municipal : *« Avec l'accessibilité incluse ? »*

Daniel KIEFFER, Adjoint *:* *« Il n'est pas accessible. A ces montants, il faut rajouter effectivement le monte-personne. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Je peux juste me permettre et après je vous laisserai débattre, Monsieur Kiffer a évoqué 40 000 € pour un logement, mais c'est 40 000 € pour les trois logements donc cela fait une moyenne d'un peu plus de 10 000 € de réfection par logement. Ils sont un peu vieillots mais en très bon état. Et pour l'accès PMR en effet non, ils ne sont pas prévus PMR mais vous savez qu'une commune n'est pas obligée de disposer d'un logement d'urgence. Elle peut très bien par exemple à terme, et c'est ce qu'on souhaiterait avoir, des logements accessibles à tous. Ce serait vraiment formidable. Mais c'est vrai que s'il devait y avoir un malheur et une famille avec une personne en chaise*

roulante ou avec des difficultés de mobilité, la commune peut très bien l'héberger dans un hôtel avec un accès.»

Jonathan SPLEIT, Conseiller Municipal : *« Quelle adresse ? Ça se situe où ces logements ? »*

Daniel KIEFFER, Adjoint *: « Rue des Ecoles. »*

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Service Solidarité
ES

POINT N°22 : PROJET DE CESSION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - PAR LA « SA HLM DOMIAL »

***Rapporteur* : M. Daniel KIEFFER, Adjoint au Maire**

En date du 5 août 2026, et conformément aux dispositions de l'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin a sollicité l'avis du Conseil Municipal sur le projet de cession par la « SA HLM DOMIAL » de 17 logements locatifs sociaux sis :

- 5 rue de Ribeauvillé ;
- 1 passage Vers la Mine ;
- 19 rue Ampère ;
- 184 rue de Reiningue ;
- 38 rue Montgolfier ;
- 41 rue Niepce Daguerre ;
- 95 rue de Reiningue ;
- 2 rue des Vosges ;
- 20 rue du Château d'Eau ;
- 14 rue Kosciusko ;
- 6 rue du Moineau ;
- 16 rue des Fauvettes ;
- 20 rue des Fauvettes ;
- 17 rue du Vieux Colombier ;
- 2 rue Kléber ;
- 43 rue Don Quichotte ;
- 20 rue de Belfort.

Le Conseil Municipal dispose d'un délai de 2 mois pour rendre un avis. En l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable.

Les logements sociaux sont 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), puis en cas de logements vacants à l'ensemble des locataires du parc social et domiciliés dans le département, et enfin à des tiers.

L'article 130 de la loi ELAN, repris dans l'article L.443-7 du CCH, précise que pendant 10 ans, 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.

Les 17 logements précités sont vacants et sortiront donc du parc social au moment de leur vente.

Ces cessions de logements s'inscrivent dans un plan de vente approuvé par délibération du Conseil d'Administration de la « SA HLM DOMIAL » en 2021, qui prévoyait la cession des 76 maisons ex-MDPA à Wittelsheim, afin de disposer de fonds propres pour le financement de projets de réhabilitation du patrimoine existant et de construction de nouveaux logements locatifs sociaux.

Dans le cadre d'une convention de partenariat avec la commune, signée en 2021, le bailleur s'est engagé dans la réalisation des programmes suivants à Wittelsheim :

- Construction d'un collectif de 16 logements locatifs sur le site de l'ancienne gendarmerie ;
- Construction de 8 logements locatifs type Carrés de l'Habitat rue du Rhin ;
- Construction de 32 logements locatifs, et de 8 logements Carrés de l'Habitat en accession sociale à la propriété rue de Staffelfelden ;
- Requalification en cours du quartier Sobieski : réhabilitation thermique des immeuble A et C, démolition des immeubles B et D (Victor Hugo et Saint-Exupéry), puis construction de logements neufs (pavillons et collectifs) sur l'emprise foncière (18 pour la reconstitution de l'offre Victor Hugo, 46 pour Saint-Exupéry) ;
- Réhabilitation des résidences Bellevue, rue de Cernay, prévue à compter de 2028.

Depuis 2020, « DOMIAL » a vendu 37 logements sociaux à Wittelsheim, dont 27 maisons ex-MDPA, 7 logements dans un collectif rue du Cerf, et 3 pavillons situés Allée de la Bruche.

Sur ces 37 ventes, 5 l'ont été au profit de locataires occupants, 13 au profit de locataires du parc social (de tout organisme HLM), 1 au profit de la Ville de Wittelsheim, et 18 au profit de personnes physiques ne venant pas du parc social.

Les cessions par lots de grands immeubles à des acquéreurs disposant de revenus modestes ou à des investisseurs indélicats présentent des risques d'impayés de charges et de défaut de travaux d'entretien réguliers, et peuvent conduire à long terme à la fragilisation et à la dégradation des copropriétés privées ainsi constituées, nécessitant l'intervention des pouvoirs publics avec la mise en œuvre de plans de sauvegarde.

En revanche, la vente de pavillons favorise les parcours résidentiels en permettant aux acquéreurs d'accéder à la propriété à un prix attractif, en s'affranchissant des risques liés à la copropriété.

Au 1er janvier 2025, date du dernier décompte, le taux de logements locatifs sociaux à Wittelsheim s'élevait à 22,34 %, ce qui permet à la commune de satisfaire aux obligations de la loi SRU.

Les derniers programmes livrés par les bailleurs « DOMIAL » et « 3F » après cette date (rue de Staffelfelden, rue d'Ensisheim, et rue des Charpentiers) ne sont pas encore comptabilisés à l'inventaire SRU des logements sociaux de la commune.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'émettre un avis favorable sur le projet de cession par la « SA HLM DOMIAL » des 17 logements sociaux précités.**

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Pierre GIRNY, Conseiller Municipal : *« Oui, je pense que cette décision ce soir au conseil municipal va être caduque. Tout simplement parce qu'il y a marqué en date du 5 août 2026, il y a marqué le conseil municipal dispose d'un délai de 2 mois pour prendre un avis. En l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable. Donc c'est déjà favorable. »*

***Daniel KIEFFER, Adjoint** : « Alors le CCAS, enfin Monsieur Steiger a pris contact avec Domial et on a effectivement une rallonge mais il faut qu'on donne un avis. »*

***Christine DHALLENNE, Conseillère Municipale :** « En général le nombre de logements vendus dans ce cadre-là était limité à 5 par délibération. Ça a toujours été le cas et c'était entendu toujours de cette manière. 17 logements d'un coup, c'est juste énorme. Même si ces logements restent encore comptabilisés un certain temps dans le parc des logements sociaux, les logements vendus précédemment le sont et vont tomber, vont sortir de ce pourcentage. Donc on est toujours borderline autour des 20 %. 17 logements, c'est un immeuble, c'est énorme. »*

***Daniel KIEFFER, Adjoint** : « Ces 17 logements ne vont pas être vendus d'un seul bloc. Cela va être échelonné et entre-temps, il y a d'autres projets en cours avec des logements sociaux, donc ça compensera. »*

***Raphaële SCHOBER, Maire :** « Je me permets en effet de rajouter qu'il y a plusieurs projets, d'ailleurs que vous avez initiés sur toute la zone Kappelmatten, qui sont en cours et ce sont également des projets de logement sociaux. Donc cela rééquilibrera favorablement ce nombre-là. »*

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Service foncier
AB

POINT N°23: CESSION DEFINITIVE A LA SOCIETE «ELECTRO RHIN»

TERRAIN RUE DE LA HOHMATTEN

***Rapporteur* : M. Daniel KIEFFER, Adjoint au Maire**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21, L.2241-1 et L.5216-5 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Wittelsheim en date du 25 septembre 2025, reçue en Sous-Préfecture de Mulhouse le 26 septembre 2025, autorisant la cession du terrain précité à la société « ETN » ou à toute personne morale s'y substituant et habilitant Monsieur le Maire à signer la promesse de vente correspondante ;

Vu l'agrément donné par le comité d'agrément de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 18 décembre 2025, confirmé par courrier du 7 janvier 2026 ;

Vu la promesse de vente reçue par Maître Olivier CHOLLEY, notaire à Wittelsheim, en date du 12 mars 2026 ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (France Domaine) en date 4 septembre 2026 ;

Par délibération en date du 25 septembre 2025, reçue en Sous-Préfecture de Mulhouse le 26 septembre 2025, le Conseil Municipal a validé la cession à la société « ETN », ou à toute autre personne morale s'y substituant, d'un terrain communal à vocation économique sis rue de la Hohmatten, cadastré section 18 parcelle n°389 (partiellement), d'une superficie d'environ 1,42 hectare, moyennant le prix de 596 400 € nets vendeur, hors TVA, taxes d'urbanisme et frais annexes, ces derniers restant à la charge exclusive de l'acquéreur.

En exécution de cette délibération, la promesse de vente a été reçue par Maître Olivier CHOLLEY, notaire associé à Wittelsheim, en date du 12 mars 2026, entre la Ville de Wittelsheim, promettant, et la société « ELECTRO RHIN », filiale du groupe « ETN », bénéficiaire, avec l'intervention de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), laquelle a donné son agrément à l'opération, conformément à l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales, ainsi qu'il résulte de la décision du comité d'agrément de m2A du 18 décembre 2025, confirmée par courrier du 7 janvier 2026.

Cette promesse de vente, consentie pour une durée de dix mois à compter de sa signature.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, la cession d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier par une commune de plus de 2 000 habitants doit être précédée d'un avis de l'autorité compétente de l'État.

Le prix de cession, inchangé par rapport à celui arrêté dans la promesse de vente du 12 mars 2026, s'établit comme suit : prix principal de 707 018 € toutes taxes comprises, incluant la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge d'un montant de 110 618 €, soit un prix net vendeur hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge de 596 400 €. Les frais de raccordement aux réseaux, la taxe de raccordement, les taxes d'urbanisme ainsi que l'ensemble des frais annexes demeurent à la charge exclusive de l'acquéreur.

Il est par ailleurs rappelé qu'une emprise d'une largeur de 10 mètres sera détachée de la parcelle cadastrée section 18 n°389, afin de constituer une voie d'accès permettant de relier le secteur commercial concerné au futur lotissement « Ecoquartier Kirchmatten », situé plus au sud. Les opérations de bornage et d'arpentage nécessaires à la matérialisation de cette division parcellaire sont actuellement en cours. Le document d'arpentage (procès-verbal d'arpentage) définissant précisément les limites et la contenance de l'emprise cédée sera établi préalablement à l'acte authentique de vente, auquel il sera annexé.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'acter la vente définitive du terrain sis rue de la Hohmatten, cadastré section 18 n°389 (partiellement), d'une superficie d'environ 1,42 hectare, au profit de la société « ELECTRO RHIN », filiale du groupe « ETN », ou de toute autre personne morale s'y substituant dans les conditions prévues à la promesse de vente, au prix de 596 400 € nets vendeur hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge (707 018 € toutes taxes comprises), hors taxes d'urbanisme et frais annexes qui resteront à la charge exclusive de l'acquéreur, conformément à l'avis de France Domaine et aux stipulations de la promesse de vente ;**

- **D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant délégué, à signer le document d'arpentage (procès-verbal d'arpentage) matérialisant la division de la parcelle cadastrée section 18 n°389 et le détachement de l'emprise cédée, ainsi que de l'emprise de 10 mètres de largeur constituant la voie d'accès au bénéfice du futur lotissement « Ecoquartier Kirchmatten », ainsi que tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à cet effet.**

- **D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant délégué, à signer l'acte authentique de vente à intervenir avec la société « ELECTRO RHIN », ou toute personne morale s'y substituant, ainsi que tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à la régularisation, à la publicité foncière et à la bonne exécution de cette cession.**

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

Claude SADKO, Conseiller Municipal : *« Moi, j'aimerais juste savoir qui est cette société Electro-Rhin. Comme je n'étais pas au conseil municipal lorsque ça a été voté la première fois, je voudrais bien savoir qui c'est, qu'est-ce qu'ils font. »*

Daniel KIEFFER, Adjoint : *« Alors ETN c'est ce que j'ai dit c'est Electro-Rhin. Ils vendent du matériel électrique mais ils ont également une filiale de montage. »*

Claude SADKO, Conseiller Municipal : *« Mais du matériel électrique pour l'industrie ? »*

Daniel KIEFFER, Adjoint : *« Oui. »*

Claude SADKO, Conseiller Municipal : *« Je trouve ça un peu dommage par contre, petite remarque, d'implanter encore une fois dans une zone dite commerciale, enfin qui était à vocation commerciale, d'implanter une entreprise qui aurait été mieux du côté d'Amélie, je pense d'une part, et d'autre part on a maintenant plus de possibilité*

d'implanter un commerce sur Wittelsheim parce qu'on est quand même en manque de commerce je pense. »

***Daniel KIEFFER, Adjoint** : « Alors il faut quand même rappeler que ce projet avait été initié en amont avant notre arrivée. »*

***Claude SADKO, Conseiller Municipal :** « Oui. Je n'ai pas dit le contraire. »*

***Daniel KIEFFER, Adjoint** : « J'ai bien précisé que nous on prend en l'état et on ne fait que finaliser ce projet. »*

***Marianne KNAFEL, Conseillère Municipale :** « Je voudrais juste préciser que cette entreprise était déjà à Wittelsheim, au quatre ou six rue du Danemark de mémoire, je ne sais plus et était déjà implantée et qu'elle a un fort potentiel de développement. »*

***Thierry RAUBER, Conseiller Municipal :** « Merci pour l'information. Je peux poursuivre ? Merci. Alors moi j'ai la chance d'avoir le point sur table mais pour tous les gens qui écoutent franchement le point je n'ai rien compris. Non mais incompréhensible ce point. »*

***Raphaële SCHOBER, Maire :** « Je vous précise que ce n'est pas moi qui l'ai présenté. Ce sont des sujets qui sont extrêmement denses, parce que la délibération elle-même est extrêmement complexe. Ce sont des sujets techniques. Ce sont des obligations légales. C'est très enquiquinant pour tout le monde et il faut être courageux franchement pour arriver à tenir parce qu'il y a un nouveau point qui arrive qui est à peu près de la même trempe. »*

***Thierry RAUBER, Conseiller Municipal :** « Non mais ce n'est pas ça que je veux dire. Vous m'avez très bien compris. »*

***Raphaële SCHOBER, Maire :** « Ces points sont denses et difficiles à expliquer. C'est très difficile à vulgariser. Nous avons essayé, je pense, de faire une synthèse mais c'est extrêmement difficile à comprendre dans les faits. Et si c'est peut-être de la façon dont mon collègue s'exprime, si c'est ça que vous évoquez éventuellement, alors malheureusement, je n'y répondrai pas. »*

***Thierry RAUBER, Conseiller Municipal :** « Non, ce n'est pas ça que je veux dire. Mais je veux dire comme c'était haché et que ça ne coulait pas de source, on ne comprend rien. Moi je n'ai rien compris franchement. »*

***Raphaële SCHOBER, Maire :** « Alors c'est ce que je vous dit si vous parlez de la façon dont mon collègue s'exprime, je suis navrée de vous dire qu'on n'a pas tous les mêmes capacités à l'oral et je vous demande de faire preuve d'un peu de toiérance. Merci. »*

***Thierry RAUBER, Conseiller Municipal :** « Je suis très tolérant. Mais alors ce genre de point, il faudrait le projeter pour que tout le monde puisse le lire. Oui, c'est ça que je veux dire. Si en même temps la population peut lire le point, il y a aucun problème et tout le monde comprend mieux. Parce que nous avec l'ancienne disposition du conseil municipal, on avait un écran et les personnes pouvaient lire. »*

***Christine DHALLENNE, Conseillère Municipale** : « On pouvait rentrer dans la salle. »*

***Raphaële SCHOBER, Maire :** « Cela ne fait pas partie du point le rentrer dans la salle. C'est une critique différente. Madame Dhallenne, je ne vous ai pas non plus donné la parole. »*

Thierry RAUBER, Conseiller Municipal : *« Je n'ai rien contre monsieur Kiffer mais pas du tout, mais ce genre de point mériterait. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« C'était quand même un petit peu critique. »*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Moi j'ai compris parce que j'ai signé le 12 26 je sais ce que j'ai signé. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Donc vous pensez que Monsieur Kiffer n'a pas compris ce qu'il a signé ou ce qu'il a dit ? »*

Yves GOEPFERT, Conseiller Municipal : *« Inaudible – hors micro. »*

Raphaële SCHOBER, Maire : *« Je ne vous donne pas la parole donc monsieur Il y a des règles, vous le savez s'il vous plaît respectez les règles. Sinon, on ne va pas s'en sortir. Vous n'êtes pas enregistré quand vous parlez, vous le savez. Donc ce n'est pas enregistré pour le PV. Merci de respecter la tranquillité de l'audience et les règles. C'est simple pourtant. Merci.»*

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=