

COMMUNE DE WITTENHEIM

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE WITTENHEIM
- SEANCE DU 9 AVRIL 2021 -**

Sous la présidence de Monsieur Antoine HOMÉ, Maire

MONSIEUR LE MAIRE ouvre la séance à 17 h 00 en souhaitant une cordiale bienvenue aux élus municipaux. Il salue également les auditeurs, le représentant de la presse locale ainsi que les collaborateurs administratifs.

Présents : M. Antoine HOMÉ, Maire - Mme Ginette RENCK, M. Philippe RICHERT, Mme Anne-Catherine LUTOLF-CAMORALI, M. Joseph WEISBECK, Mme Christiane Rose KIRY, M. Pierre PARRA, Mme Alexandra SAUNUS, M. Hechame KAIDI, Mme Ouijdane ANOU – Adjoints au Maire - Mme Rebecca SPADI-VOEGTLER, M. Joseph RUBRECHT, Mme Naoual BRITSCHU, Mme Anne-Alexandra ROMANIEW, M. Jean LANG, Mme Sonia ZIMMERMANN, Conseillers Municipaux Délégués – M. Norbert REINDERS, M. Annunziato STRATI, M. Maurice LOIBL, Mme Chantal RUBINO, Mme Martine DELERS, Mme Corine SIMON, Mme Ghislaine BUESSLER, Conseillers Municipaux.

Ont donné procuration : M. Alexandre OBERLIN, Conseiller Municipal Délégué à M. Pierre PARRA, Adjoint au Maire – M. Philippe FLAMAND, Conseiller Municipal Délégué à M. Antoine HOMÉ, Maire – M. Christian ROTH, Conseiller Municipal à Madame Ginette RENCK, Adjointe au Maire - Mme Céline VOGEL, Conseillère Municipale à Mme Alexandra SAUNUS, Adjointe au Maire.

Excusés : Mme Séverine SUTTER, M. Christophe BLANK, Conseillers Municipaux Délégués.

ORDRE DU JOUR :

Rapporteur : le Maire Monsieur Antoine HOMÉ

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 février 2021
3. Communications diverses
4. Mise en œuvre des délégations du Conseil Municipal au Maire - Information
5. Finances communales - Contributions directes 2021 - Vote des taux
6. Finances Communales - Budgets Primitifs 2021 - Ville
7. Finances Communales - Budgets Primitifs 2021 - Eau
8. Finances Communales - Budgets Primitifs 2021 - Cinéma
9. Finances Communales - Budgets Primitifs 2021 - Photovoltaïque
10. Personnel communal - Contrat de conciergerie des écoles
11. Personnel communal - Modification de l'état des effectifs
12. Amicale du personnel de la Ville de Wittenheim - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention
13. Lotissement « Le Carré W » - Dénomination d'une voie nouvelle

Paraphe du Maire

14. Office Municipal des Sports et des Loisirs (OMSL) de Wittenheim - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention

Rapporteur : l'Adjoint au Maire Monsieur Philippe RICHERT

15. Centre de Loisirs Utiles (CLU) de Wittenheim - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention
16. Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) de Wittenheim - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention

Rapporteur : l'Adjointe au Maire Madame Anne-Catherine LUTOLF-CAMORALI

17. Contrat de Ville - Programmation 2021 - 1ère session
18. Programme de Rénovation Urbaine (PRU) du quartier Markstein / La Forêt - Convention attributive de subvention à Domial ESH
19. Copropriétés La Forêt - Signature de conventions avec la Caisse des Dépôts et Consignations
20. Centre Socioculturel CoRéel (CSC CoRéel) - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention

Rapporteur : l'Adjoint au Maire Monsieur Joseph WEISBECK

21. Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) - Débat sur les orientations générales

Rapporteur : l'Adjointe au Maire Madame Alexandra SAUNUS

22. Affaires scolaires - Organisation du temps scolaire à compter de la rentrée 2021/2022
23. Ludothèque Pass'aux jeux - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention

Rapporteur : l'Adjoint au Maire Monsieur Hechame KAIDI

24. Société de Gymnastique MDPA - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention
25. USW Basketball - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention
26. USWE Handball - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention

Rapporteur : le Conseiller Municipal Délégué Monsieur Christophe BLANK

27. Association Les Amazones - Avenant financier 2021/1 à la convention attributive de subvention
28. DIVERS
 - 28 A – Plateforme numérique du commerce local
 - 28 B – Camion incendié
 - 28 C – Manifestations à venir
 - 28 D – Date du prochain Conseil Municipal

En préambule, MONSIEUR LE MAIRE, au nom de l'Assemblée, félicite Madame BRITSCHU et lui remet un cadeau à l'occasion de la naissance de sa fille.

Il signale que Madame SUTTER, infirmière de métier, ne peut être présente car elle est cas contact. Il relève son courage et souligne le travail remarquable du personnel soignant.

Il indique à ce propos que le centre de vaccination ouvert le 15 mars dernier fonctionne très bien et il remercie les Elus, les bénévoles et les agents pour leur investissement. Le centre de vaccination de Wittenheim est le deuxième de l'agglomération après Mulhouse, il signale d'ailleurs que Rixheim a également ouvert un centre il y a quelques jours. La vaccination monte en puissance et MONSIEUR LE MAIRE invite les Elus qui souhaiteraient s'investir à se signaler à Madame RENCK.

MONSIEUR LE MAIRE rend ensuite hommage à Monsieur RUÉ, décédé brutalement à l'âge de 68 ans le 14 février 2021. Il était Directeur d'école à Wittenheim, photographe émérite, présent régulièrement dans le comité d'organisation du Printemps de la Photo et également très engagé dans la vie syndicale.

Monsieur RICHERT précise que Monsieur RUÉ était un passionné d'art qui a participé à la création du Printemps de la Photo, projet qu'il a également porté dans les écoles.

MONSIEUR LE MAIRE souhaite également avoir une pensée pour deux autres photographes décédés récemment, Monsieur Ramon CIURET et Madame Eliane GOEPFERT.

Il évoque aussi le décès de Monsieur René ARNOLD, Maire honoraire de Wittelsheim, survenu à l'âge de 89 ans le 2 mars 2021. Il était membre du Conseil Municipal de Wittelsheim à partir de 1965 et il a été élu Maire en 1971 à l'âge de 38 ans. Durant ses quatre mandats, il a occupé diverses fonctions. Il était notamment vice-président du Sivom du Bassin Potassique et président du Syndicat intercommunal scolaire de Wittelsheim/Staffelfelden/Richwiller. Sur le plan départemental, il est devenu vice-président du Centre départemental de gestion de la fonction publique territoriale en 1989 et a représenté le Sivom du Bassin Potassique au sein du conseil de surveillance des MDPA de 1984 à 1994.

Puis MONSIEUR LE MAIRE aborde le sujet de Frina Mousse et explique qu'il a reçu le vendredi 5 février 2021 des représentants du personnel de l'entreprise, située au 1 rue du Jasmin à Wittenheim, dans le cadre de sa fermeture prévue en juin 2021 impliquant un plan social avec le licenciement de 21 personnes. Il a invité le gérant de l'entreprise à s'exprimer sur ce plan de licenciement en présence de m2A et de l'ADIRA le lundi 8 février 2021.

Depuis cette date, la Ville et l'ADIRA ont multiplié les démarches, notamment pour trouver un repreneur. Par ailleurs, une invitation écrite a été envoyée à Monsieur RIEDEL, PDG de Foam Partner le 31 mars 2021 afin d'échanger et de clarifier la situation de l'entreprise Frina Mousse.

MONSIEUR LE MAIRE indique qu'au titre de son mandat de Conseiller Régional, il a sollicité la Délégation Europe de la Région Grand-Est afin qu'elle se saisisse de ce dossier et qu'elle vérifie si le rachat du groupe est conforme à la législation européenne. La Commission Européenne n'a pas ouvert d'enquête au sujet du rachat de Foam Partner car Recticel ne se trouve pas en situation de monopole. L'intégration du groupe Foam Partner dont fait partie Frina Mousse au groupe Recticel est depuis devenue effective au 1^{er} avril 2021, ce qui a amené un changement d'interlocuteur.

Pourtant, Frina Mousse possède à ce jour un carnet de commandes record pour un montant total de 700 000 €, ce qui rend encore plus incompréhensible la menace de fermeture du site.

Ainsi, la Ville a relancé sa demande de rendez-vous avec le représentant de Recticel pour travailler sur des solutions dignes pour les 21 salariés de cette entreprise. Une nouvelle rencontre avec les représentants du personnel, le syndicat CGT du Bassin Potassique, m2A, l'ADIRA et la Ville aura lieu dans les prochains jours pour faire un point d'étape.

MONSIEUR LE MAIRE rappelle ensuite que les Elus du Conseil Municipal ont été destinataires d'une proposition de formation initiale des Elus en début de mandat.

Une première formation a eu lieu le samedi 7 novembre 2020 sur le statut de l'Élu, sa place au sein des services et son rôle tandis qu'une seconde formation sur le budget a eu lieu le 28 novembre 2020.

Deux autres formations choisies par les Elus auront lieu a priori les 18 septembre et 16 octobre 2021 sur la gestion des conflits et la prise de parole en public. Les dates seront confirmées prochainement.

Ces formations seront prises en charge par le Droit Individuel à la Formation des Elus. Les dossiers seront à compléter par les Elus par le biais du Secrétariat Général et transmis par la suite à la Caisse des Dépôts et Consignations.

MONSIEUR LE MAIRE évoque ensuite la circulaire du Préfet du 3 mars 2021 rappelant diverses mesures sanitaires et traitant de la tenue des Conseil Municipaux. Il s'avère que le public ne peut y assister après 19 heures car aucun cas de dérogation au couvre-feu n'est prévu à cet effet.

De ce fait, MONSIEUR LE MAIRE a décidé de rendre compatible avec le couvre-feu l'horaire de la séance du Conseil Municipal avancé à 17 heures afin que le public puisse être présent.

Il rappelle que les employeurs des Elus sont tenus de laisser au salarié membre d'un Conseil Municipal le temps nécessaire pour exercer son mandat.

Concernant le centre de vaccination, MONSIEUR LE MAIRE signale qu'il est ouvert du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h. Pour l'instant il est prévu l'administration de 500 doses de vaccin Moderna par semaine. Le Médecin coordonnateur est le Docteur Francis LEVY, retraité, ancien médecin chef du SDIS 68. Deux postes de médecins et deux postes d'infirmiers sont prévus, pour lesquels des professionnels de santé sont recherchés en permanence afin d'assurer des créneaux.

Il précise que la Ville apporte un support logistique et de coordination conséquent, puisqu'elle met à la fois à disposition les locaux, du matériel, des agents pour assurer des tâches administratives, mais qu'elle est également chargée de mobiliser le personnel soignant, en lien avec le médecin coordonnateur. Le centre est amené à perdurer au moins jusqu'à l'été.

La prise de rendez-vous s'effectue uniquement sur le site Santé.fr (qui renvoie sur la plateforme Doctolib). Toutefois, pour les personnes qui n'auraient pas accès à internet (personnes âgées notamment), il ajoute qu'il conviendra d'appeler la plateforme téléphonique mise en place par la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA) au 09.70.81.81.61.

Puis, MONSIEUR LE MAIRE énumère les différentes Commissions qui se sont tenues et cite à ce propos Monsieur PICHENEL qui rappelait toujours l'importance de tenir des commissions avant le Conseil Municipal :

- les Commissions Réunies sur le budget et les acquisitions foncières ont eu lieu le lundi 29 mars 2021 à 17 h 00,

- la Commission de l'Éducation, de la Jeunesse, des Aînés, de la Démocratie locale, de la Solidarité et de la Politique des quartiers a eu lieu le mardi 6 avril 2021 à 17 h 00,
- la Commission du Patrimoine communal, des Espaces verts et de la Transition écologique a eu lieu le 1^{er} avril 2021 à 17 h 00.

MONSIEUR LE MAIRE revient sur la présentation de l'intranet HOPL@ qui a été réalisée pour les Elus. Cet intranet leur permettra de récupérer des documents notamment pour le Conseil Municipal, mais également des informations de manière générale.

Il précise que si certains Elus n'ont pas pu assister à cette formation, ils pourront contacter le Service Communication de la Ville pour en bénéficier.

Enfin, MONSIEUR LE MAIRE indique que les conditions de la jurisprudence définissant la notion de Conseiller intéressé et la notion de délit de prise illégal d'intérêt ont été durcies dernièrement. Ainsi, quelques Elus du Conseil Municipal devront sortir de la salle le temps des débats et s'abstenir de voter dans le cadre du vote des subventions, afin de ne pas être impliqués par la notion de Conseiller intéressé ni de délit de prise illégale d'intérêt.

POINT 1 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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 fonctionnaire municipal qui assiste à la séance sans participer aux débats peut être désigné comme secrétaire de séance.

Il assiste le Maire lors de la séance, vérifie le quorum et la validité des pouvoirs. Il rédige à l'issue du Conseil Municipal le procès-verbal.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- désigne Madame Laurence FAYE, Directrice Générale des Services, comme secrétaire de séance.

POINT 2 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2021

Le procès-verbal expédié à tous les membres est commenté par MONSIEUR LE MAIRE. Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

POINT 3 - COMMUNICATION DIVERSES

Monsieur le Maire transmet au Conseil Municipal les remerciements de :

pour les vœux à l'occasion de leur anniversaire :

- Madame et Monsieur Jacques SCHNEIDER
- Monsieur Joseph FLESCH
- Monsieur UTARD
- Monsieur Pierre KREBS
- Monsieur Robert WIEDEMANN

pour un stage à la Médiathèque Paul ZWINGELSTEIN :

- Madame Justine BERTILLON

pour la plantation de plusieurs arbres dans la rue d'Aunis :

- Madame et Monsieur GROJEAN

pour le soutien et l'intervention de la Ville auprès du Gouvernement :

- La Fédération Nationale Solidarité Femmes

POINT 4 - MISE EN ŒUVRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE- INFORMATION

En application de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal des décisions qui ont été prises en vertu de la délibération du 5 juin 2020 adoptant les délégations du Conseil Municipal au Maire.

Conformément à ces dispositions, **LE CONSEIL MUNICIPAL** prend acte de la communication des éléments ci-dessous.

❖ ACHAT PUBLIC – ATTRIBUTION DES MARCHES - INFORMATION

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, la liste des marchés publics attribués est périodiquement communiquée au Conseil Municipal.

Conformément à ces dispositions, vous trouverez retrace page 111 les états concernant l'exécution des marchés pour la période du 08 janvier 2021 au 03 mars 2021.

✚ l'annexe n°1 / marchés simples répertoriés en trois catégories :

- Fournitures
- Prestations de services et intellectuelles
- Travaux

✚ l'annexe n°2 / accords – cadres répertoriés en trois catégories :

- Fournitures
- Prestations de services et intellectuelles
- Travaux

La procédure de consultation utilisée principalement est celle des marchés à procédure adaptée définie aux articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique.

Annexe 1 : Marchés simples du 08 janvier 2021 au 03 mars 2021**Fournitures**

Attributaire	CP	Ville	Objet du marché	Montant TTC	Date d'attribution
Néant					

Prestations de services et intellectuelles

Attributaire	CP	Ville	Objet du marché	Montant H. T.	Date d'attribution
IRIS SURETE	68100	Mulhouse	Maintenance des installations et des systèmes de sécurité incendie et anti-intrusion des bâtiments communaux	11 980,00 €	20/01/2021
URBANIS	67000	Strasbourg	Mission étude - action et suivi animation des plans de sauvegarde des copropriétés La Forêt 1 et 2	822 300,00 €	05/02/2021
BEYM	21000	Dijon	Mission de maîtrise d'œuvre pour le remplacement de la chaudière fuel et mise en conformité de la chaufferie à l'Eglise Ste Marie	10 925,00 €	08/02/2021
CABINET ARCHITECTURE BADER	68400	Riedisheim	Mission de maîtrise d'œuvre mise en conformité sécurité incendie et accessibilité PMR école élémentaire Sainte Barbe	33 300,00 €	22/02/2021

Travaux

Attributaire	CP	Ville	Objet du marché	Montant H. T.	Date d'attribution
SCHOENENBERGER	68027	Colmar cedex	Rénovation de l'annexe de l'école maternelle Sainte Barbe - couverture polycarbonate	19 332,69 €	02/03/2021

Annexe 2 : Accords-cadres du 08 janvier 2021 au 03 mars 2021**Accords-cadres : fournitures**

Attributaire	CP	Ville	Objet du marché	Montant maximum H. T.	Date d'attribution
MICHELSONNE	67600	Selestat	Fournitures de matériels et éclairages scéniques - lot 03 projecteurs	20 000,00 €	01/02/2021

Accords-cadres : prestations de services et intellectuelles

Attributaire	CP	Ville	Objet du marché	Montant maximum H. T.	Date d'attribution
SEBASTIEN HALL	68270	Wittenheim	Prestations de création pour tous les supports de communication: mise en page du bulletin municipal	8 000,00 €	11/01/2021
OREADE BRECHE	67130	Schirmeck	Diagnostic et conseil arboricole	25 000,00 €	01/02/2021

Accords-cadres : travaux

Attributaire	CP	Ville	Objet du marché	Montant maximum H. T.	Date d'attribution
NEANT					

❖ **ACHAT PUBLIC – CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – MISE EN PLACE D'UNE SIGNALÉTIQUE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ**

La société GIRODMEDIAS dispose d'une convention d'occupation du domaine public l'autorisant à mettre en place une signalétique des commerces et des industries sur le territoire de la Ville.

La convention a été signée le 26 avril 2016 pour une durée de 5 ans.

La convention arrivant à échéance et afin de garantir l'homogénéité de la signalétique commerciale, une nouvelle convention est signée avec la société GIRODMEDIAS.

En contrepartie de l'occupation du domaine public, la société GIRODMEDIAS devra verser une redevance fixée par l'arrêté annuel arrêtant les droits et tarifs municipaux.

❖ **DELIVRANCE ET REPRISE DES CONCESSIONS FUNERAIRES**

Le Conseil Municipal ayant délégué au Maire la compétence de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières, le Conseil Municipal est informé que du 1^{er} janvier au 1^{er} mars 2021 :

- 5 nouvelles concessions de tombes ont été octroyées,
- 4 nouveaux emplacements ont été attribués dans le columbarium,
- 7 concessions de tombes ont été renouvelées,
- 1 emplacement dans le columbarium a été renouvelé.

❖ **DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

- 1) Entre le **17 décembre 2020** et le **17 février 2021**, **34 déclarations d'intention d'aliéner** ont été présentées, pour lesquelles la Municipalité a renoncé à l'exercice du droit de préemption :

Adresse du bien	Type du bien	Surface du logement ou du local en m ²	Superficie du terrain en ares	Références Cadastreales
12 rue d'Illzach	Maison individuelle	120 m ²	7,83 ares	41 0035
10 rue de la Marjolaine	Maison jumelée	59 m ²	6,35 ares	77 0111
37 B rue de la Première Armée	Appartement + garage + cave	63,7 m ²	4,949 ares	62 0082

Adresse du bien	Type du bien	Surface du logement ou du local en m ²	Superficie du terrain en ares	Références Cadastres
6 rue de Colmar	Maison jumelée	90 m ²	4,67 ares	63 0121
10 rue des Merles	Maison individuelle	100,16 m ²	9,43 ares à détacher de la parcelle souche de 18,53 ares	33 0124
11 rue du Seigle	Maison individuelle	100 m ²	2,63 ares	04 0405, 04 0446
9 rue des Vosges	Terrain		6,48 ares	05 0114
5 rue des Vosges	Terrain		7,17 ares à détacher de la parcelle souche de 14,91 ares	05 0115
47 rue Kellermann	Maison	74,30 m ²	7,62 ares	61 0099
27 rue Bartholdi	Appartement + 2 garages + 1 local	78,56 m ²	61,62 ares	54 0184
15 rue Loucheur	Appartement + cave	61,35 m ²	82,11 ares	06 0032
7 rue de l'Angle	Maison	113,27 m ²	3,73 ares	12 0328, 12 0333
1 A rue du Jasmin	Appartement + parking	45 m ²	92,10 ares	75 0065
20 A rue du Docteur Albert Schweitzer	Appartement + garage	17 m ²	22,54 ares	03 0166, 03 0023, 03 0159
21 rue du Dauphiné	Maison + garage	119 m ²	7,96 ares	70 0033, 70 0144, 70 0128
12 rue de la Jonquille	Atelier + bureaux	407 m ²	8,15 ares	48 0075

Adresse du bien	Type du bien	Surface du logement ou du local en m ²	Superficie du terrain en ares	Références Cadastres
9 rue de Masevaux	Maison	95 m ²	1,68 ares	32 0343
Rue de la Forêt - Bâtiment S	Appartement + garage + cellier	63,07 m ²	162,17 ares	05 0429, 05 0445, 05 0463, 05 0465
Rue du Markstein - Bâtiment T	Appartement + cellier + garage	78,57 m ²	162,17 ares	05 0465, 05 0429, 05 0445, 05 0463
Adjudication forcée				
59 C rue des Mines	Maison + garage + annexe	110,34 m ²	14,73 ares	43 0706
92 rue des Mines	Appartement + garage + parking	65,55 m ²	18,95 ares	44 0422
10 rue des Merles	Terrain		9,1 ares à détacher de la parcelle souche de 18,53 ares	33 0124
3 rue d'Aunis	Maison individuelle	90 m ²	9,16 ares	67 0079
9 rue des Mines	Maison jumelée	80 m ²	6,69 ares	43 0150
5 rue du Rhône	Appartement + garage + cave	70,96 m ²	83,88 ares	41 0233
17 rue du Cloître	Maison individuelle	77 m ²	4,41 ares	05 0311
12 rue du Moulin	Maison individuelle	78 m ²	0,80 ares	01 0070, 01 0072
24 A rue de Kingsheim	Maison individuelle	125,1 m ²	6,13 ares	02 0266, 02 0265
3 rue des Vosges	Maison individuelle	170 m ²	6,14 ares	05 0113
3 rue Rapp	Maison individuelle	100 m ²	7,39 ares	63 0038

Adresse du bien	Type du bien	Surface du logement ou du local en m ²	Superficie du terrain en ares	Références Cadastres
Lotissement Mittelfeld I	Terrain		4,26 ares	04 0467
2 rue de l'III - 89 rue de Kingersheim	Maison + immeuble	884 m ²	12,10 ares	40 0620, 40 0623, 40 0625
18 rue de Colmar	Appartement	50,33 m ²	7,46 ares	63 0118, 63 0120
15 rue Loucheur	Appartement + cave	75,84 m ²	82,11 ares	06 0032

- 2) Entre le 17 décembre 2020 et le 17 février 2021, 2 déclarations d'intention d'aliéner ont été présentées relatives à des zones d'activité économique, pour lesquelles m2A a renoncé à l'exercice du droit de préemption.

Adresse du bien	Type du bien	Surface du logement ou du local en m ²	Superficie du terrain en ares	Références Cadastres
6 rue du Périgord	local professionnel	155,81 m ²	15,70 ares	58 0477
Rue de Lorraine	Terrain		16,24 ares	52 0345, 05 0356
Création de box qui seront mis à la location d'artisans uniquement sans stockage extérieur				

❖ DEMANDES DE SUBVENTIONS

1. Création d'une Maison France Services - Demande de subvention DETR 2021

La Ville de Wittenheim présente de nombreux atouts pour porter une Maison France Services. Ce projet répond donc, d'une part, à une ambition locale de poursuivre le développement du lien avec les habitants et, d'autre part, à une volonté nationale, exprimée par le Président de la République en avril 2019, de mettre en place un réseau France Services sur l'ensemble du territoire d'ici à 2022.

La création d'une Maison France Services repose sur un certain nombre d'exigences, dans l'objectif de proposer aux usagers un service public accessible, simple et de qualité, en partenariat avec 9 opérateurs nationaux, (La Poste, la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, la Caisse Nationale d'Assurance Maladie, la Caisse Nationale des Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole, Pôle Emploi, le Ministère des Comptes Publics, le Ministère de la Justice, le Ministère de l'Intérieur) auxquels pourront s'ajouter d'autres acteurs en fonction des besoins locaux. L'ensemble des 9 opérateurs nationaux ont d'ores et déjà été contactés.

La Maison France Services sera installée au rez-de-chaussée de la mairie. Des travaux d'aménagement des locaux s'avèrent nécessaires, notamment la création de bureaux de confidentialité. Il s'agira également d'équiper le site avec du mobilier et du matériel informatique.

La Ville sollicite pour ces investissements d'un montant de **18 750 € HT** l'accompagnement de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux aux taux et montant les plus élevés soit **7 499,65 €**.

2. École élémentaire Louis Pasteur - Mise en conformité incendie et accessibilité PMR, création d'un nouvel accès aux sanitaires et acquisition d'un modulaire pour accueillir deux salles de classe - Demande de subvention DETR 2021

Lors de la rentrée scolaire 2021/2022, l'école élémentaire Louis Pasteur est appelée à recevoir plus d'élèves et sa capacité d'accueil se révèle insuffisante.

Avant d'entreprendre l'extension du bâtiment en 2023-2024, le Conseil Municipal a décidé d'entreprendre des travaux de mise aux normes Handicapés, Sécurité-Secours-Incendie mais également de procéder à l'acquisition d'un modulaire.

Cette acquisition permettra d'accueillir deux salles de classe sur une durée prévisionnelle de 3 ans, soit une période préparatoire aux travaux d'extension d'1 an et la phase des travaux d'une durée approximative de 24 mois.

Les travaux prévus portent sur :

- la mise aux normes en matière de sécurité-incendie,
- la mise en accessibilité P.M.R,
- la création d'un nouvel accès aux sanitaires,
- la mise en étanchéité du pignon ouest (humidité),
- l'acquisition d'un modulaire pour accueillir deux salles de classe.

Ainsi, la Ville sollicite pour ces investissements d'un montant de **300 000 € HT** l'accompagnement de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux aux taux et montant les plus élevés soit **150 000 €**.

Concernant la Maison France Services, MONSIEUR LE MAIRE précise que le public sera accueilli par deux agents communaux, Monsieur David ALFORT et Madame Wafa MOUNTASSIR, qui au besoin pourront faire le relais avec les autres services publics. Par ailleurs, les agents de l'accueil général de la mairie ont également été formés afin qu'il y ait une continuité dans l'accueil.

MONSIEUR LE MAIRE considère que la Maison France Services renforce la Ville de WITTENHEIM dans son rôle de ville centre secondaire. Wittenheim deviendra ainsi la ville relais sur le nord de l'agglomération de Mulhouse en termes de services à la population. De plus, il reçoit beaucoup de retours positifs sur la qualité de l'accueil des agents communaux.

MONSIEUR LE MAIRE revient sur le sujet des travaux à l'école Louis Pasteur et indique à ce propos qu'un programme d'investissement très important est prévu pour les écoles.

Madame SIMON souhaiterait savoir si une réflexion sur la carte scolaire pourrait être menée, car il est prévu une fermeture de classe à l'école élémentaire Fernand-Anna alors que les lotissements du Mittelfeld et des Sylvines entraîneront des ouvertures de classes.

MONSIEUR LE MAIRE explique que la situation actuelle est en partie due à la fermeture du groupe scolaire Jules Renard / Charles Perrault, reconverti depuis en Maison de la Musique et en crèche. Une réflexion sur ce sujet doit effectivement être menée en tenant compte du fait que la démographie scolaire est difficilement prévisible. Par ailleurs, l'école doit demeurer un équipement de proximité, il n'est pas envisageable de faire déplacer élèves et parents vers un autre quartier que le leur.

POINT 5 - FINANCES COMMUNALES - CONTRIBUTIONS DIRECTES 2021 - VOTE DES TAUX

La réforme de la fiscalité locale vise à supprimer d'ici à 2023 la taxe d'habitation sur les résidences principales pour tous les foyers.

A l'issue de l'année 2020, 80 % des contribuables ont bénéficié d'un dégrèvement intégral de leur taxe d'habitation sur les résidences principales au niveau national, suite à trois années de baisses successives.

En 2021, les 20 % restants bénéficieront d'un dégrèvement de 30 % sur leur cotisation, puis 65 % en 2022 et enfin 100 % en 2023.

En 2021 et 2022, les cotisations de taxe d'habitation acquittées par les contribuables les plus aisés seront perçues au profit du budget de l'État. Depuis l'année dernière, les communes ne votent plus de taux de taxe d'habitation. Elles n'en voteront pas non plus cette année.

Cette réforme se traduit par une perte financière pour les communes, compensée par l'affectation du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties du département, à laquelle sera appliqué un coefficient correcteur figé dans le temps, destiné à neutraliser les effets de la réforme pour chaque commune.

Il est prévu que les communes perçoivent en 2021, toutes choses égales par ailleurs, un produit fiscal égal à celui de 2020 en tenant compte de la variation des bases d'imposition.

Il est rappelé à cet effet que la revalorisation forfaitaire des valeurs locatives est fixée à + 0,2 % pour 2021.

En dépit de cette période d'ajustement, la Loi autorise les communes à faire varier leurs taux, en particulier leur taux de taxe foncière sur les propriétés bâties, à la suite d'un réaménagement des différentes règles de lien.

Enfin, il est porté à la connaissance du Conseil Municipal que la Loi de finances pour 2021, qui acte la division par deux des valeurs locatives servant au calcul de l'impôt foncier des établissements industriels, n'aura pas de conséquences sur le budget de la Ville, dans la mesure où l'État en assurera la compensation à travers d'autres ressources.

Dans le contexte budgétaire actuel marqué par la forte baisse des dotations de l'Etat, la suppression de la taxe d'habitation et la baisse des recettes liée à la situation sanitaire, il est proposé un ajustement des taux qui permettra de mener à bien les projets du mandat, axés notamment autour de la transition écologique, de l'éducation avec des investissements importants dans les écoles, de la sécurité publique par l'agrandissement et la rénovation du commissariat de police ou de la solidarité avec le déploiement de nouveaux services de proximité en direction de nos concitoyens (accès aux services et aux droits à travers la Maison France Services ou lutte contre le chômage de longue durée).

VU la Loi n°80-10 du 10 janvier 1980 portant sur l'aménagement de la fiscalité et les textes subséquents ;

VU la Loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, et notamment son article 16,

VU la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,

VU le Code général des impôts et notamment son article 1639 A,

CONSIDERANT la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales ayant pour conséquence que les communes n'ont plus à voter de taux de taxe d'habitation ;

CONSIDERANT le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties aux communes, ayant pour conséquence que ces dernières devront délibérer sur la base d'un taux de référence égal à la somme du taux communal fixé par le Conseil Municipal en 2020 (19,50 %) et du taux départemental de 2020 (13,17 %) ;

CONSIDERANT la nécessité de faire connaître aux services fiscaux, avant le 15 avril de chaque année, les décisions de la commune relatives aux taux des impositions directes locales perçues à son profit ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, par 25 votes pour et 2 abstentions.

▪ vote pour l'année 2021 les taux des contributions directes locales comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties = 33,98 %,

- Taxe foncière sur les propriétés non bâties = 50,99 %.

MONSIEUR LE MAIRE rappelle la suppression progressive de la taxe d'habitation sur la résidence principale pour les foyers. En effet, les 20 % de contribuables restants bénéficieront d'un dégrèvement d'un tiers en 2021, puis de deux tiers l'année suivante, pour enfin être exonérés en 2023. Ainsi, cette réforme fait perdre un important pouvoir fiscal à la Commune malgré l'attribution, avec un coefficient correcteur, de la taxe foncière du Département pour compenser la perte de la taxe d'habitation.

Il précise également qu'en ce qui concerne le foncier bâti, la revalorisation forfaitaire des valeurs locatives est fixée à seulement 0,2 % pour 2021. Par ailleurs, le Gouvernement dans le cadre de son plan de relance a pris des mesures très néfastes pour les collectivités en diminuant les valeurs locatives des entreprises, ce qui dessert également le pouvoir fiscal de Mulhouse Alsace Agglomération.

Ainsi, le contexte budgétaire actuel est marqué par une baisse des dotations de l'État, par la suppression de la taxe habitation et par le fort impact financier de la situation sanitaire sur les recettes. Enfin, les dépenses supplémentaires liées à la Covid-19 sur le budget 2020 s'élèvent à 300 000 € pour Wittenheim.

MONSIEUR LE MAIRE signale que la situation financière reste saine avec une maîtrise des dépenses et un programme d'investissement permettant de mettre en œuvre les grands projets du mandat, tels que des travaux importants dans les écoles, l'extension du commissariat de police, le projet de salle événementielle, le déploiement de nouveaux services de proximité avec la Maison France Services et le dispositif Territoires Zéro Chômeur de

Longue Durée. Il y aura juste un léger ajustement du taux de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) de 1,3 point, le dernier ajustement ayant eu lieu en 2018.

Madame SIMON demande quel est concrètement l'impact financier pour les citoyens qui se voient finalement sollicités pour compenser ces baisses.

MONSIEUR LE MAIRE cite l'exemple d'un contribuable qui payait 600 € de Taxe d'Habitation, celle-ci passerait cet automne de 600 € à 400 €, il gagnerait donc 200 €. Concernant la TFPB, selon la valeur locative de sa maison, il verrait une augmentation d'environ 40 €. Il rappelle que tout dépend des valeurs locatives et qu'il faut prendre en compte le facteur du lissage de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), Wittenheim faisant partie des communes dans lesquelles celle-ci baisse. Ainsi, si l'on considère la suppression de la Taxe d'Habitation et la baisse de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, le rapport final est très favorable au contribuable. Il s'agit bien sûr de moyennes, les situations sont très variables car dépendantes des valeurs locatives.

POINT 6 - FINANCES COMMUNALES - BUDGETS PRIMITIFS 2021 – VILLE

Le projet de Budget Primitif 2021 de la Ville est arrêté en dépenses et en recettes :

	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement	15 849 947 €	15 849 947 €
Opérations réelles et résultats n-1	13 610 016 €	15 687 947 €
Opérations d'ordre	2 239 931 €	162 000 €
Section d'investissement	10 245 701 €	10 245 701 €
Opérations réelles et résultats n-1	6 940 471 €	4 663 470 €
Reports 2020	3 143 230 €	3 342 300 €
Opérations d'ordre	162 000 €	2 239 931 €
Budget total	26 095 648 €	26 095 648 €

Ce budget fait l'objet d'une reprise des résultats :

	Résultat de clôture antérieur 2019	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice 2020	Transfert ou intégration de résultats	Résultat de clôture 2020
INVESTISSEMENT	- 945 969,41 €		235 868,88 €	- €	- 710 100,53 €
FONCTIONNEMENT	2 559 574,12 €	755 000,00 €	613 323,78 €	- €	2 417 897,90 €
TOTAL	2 029 772,97 €	755 000,00 €	849 192,66 €	- €	1 707 797,37 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- adopte le Budget Primitif 2021 de la Ville,
- reprend les résultats prévisionnels de l'exercice 2021 aux comptes :

D001 - Déficit d'investissement, à hauteur de 710 101 €

R002 - Excédent de fonctionnement, à hauteur de 1 897 897 € compte tenu de l'affectation des excédents de fonctionnement à hauteur de 520 000 € en section d'investissement.

MONSIEUR LE MAIRE commente le Powerpoint présenté à l'Assemblée et rappelle avoir fait une présentation détaillée du Budget Primitif lors des Commissions Réunies auxquelles de nombreux Elus ont assisté.

Il signale que les dépenses réelles de fonctionnement se situent à un niveau assez proche du Budget Primitif de 2020 avec une légère augmentation de 2,7 %. La section de fonctionnement s'élève à 13,6 millions d'euros, tandis que celle d'investissement est plus importante qu'en 2020. En effet, MONSIEUR LE MAIRE précise que 2021 est une année au cours de laquelle beaucoup d'investissements seront réalisés, ce qui est positif car un peu partout dans le pays les investissements et l'activité économique se sont effondrés avec la crise sanitaire. Or, la relance de l'investissement relève également des collectivités locales, la Ville participe ainsi à la relance locale en faisant travailler notamment les entreprises du BTP et en affichant une augmentation d'un tiers de ses dépenses d'investissement.

MONSIEUR LE MAIRE évoque ensuite la dette qui s'élève fin 2020 à 7,6 millions d'euros, représentant ainsi une dette de 521 € par habitant alors qu'elle est de 850 € en moyenne pour les communes de la même strate. Quant à la capacité de désendettement de la Ville, elle est de six ans et trois mois début 2021, ce qui correspond à une valeur de très bon niveau.

Puis, il aborde les chiffres de la section de fonctionnement et précise qu'au-delà des dépenses réelles de fonctionnement, il est important de relever le montant de l'autofinancement qui s'élève à 2,2 millions d'euros. Cet autofinancement qui permet de financer l'investissement atteste d'une gestion saine des dépenses.

Les charges à caractère général progressent, et notamment celles liées aux fluides, raison pour laquelle le bureau d'études du Service du Patrimoine Communal se verra renforcé par un technicien énergétique, afin de réduire la consommation énergétique et s'inscrire durablement dans la transition écologique.

Les charges de personnel progressent de 2,6 %. Cette variation s'explique principalement par la mise en œuvre d'un plan pluriannuel de remise à niveau du Centre Technique Municipal (CTM), ce qui améliorera encore la qualité du service public.

Les recettes de fonctionnement constituées essentiellement des impôts et des taxes affichent une variation de 4,4 % tandis que les dotations et participations sont en hausse de 10,1 %.

MONSIEUR LE MAIRE commente ensuite les chiffres de la section d'investissement dont le montant s'élève à plus de 7 millions d'euros. Il précise que 2,6 millions ont été inscrits en emprunt comme écriture d'équilibre, mais qu'en réalité l'emprunt se situera plutôt à hauteur de 1 million voire 1 million et demi.

Il cite quelques dépenses réelles d'investissement telles que les travaux sur les bâtiments et la voirie, l'équipement des services, les acquisitions foncières et le remboursement de la dette.

Concernant les recettes de la section d'investissement, il indique que l'autofinancement représente près d'un tiers des recettes d'investissement alors que les subventions d'équipement ne représentent plus que 6,4 %.

MONSIEUR LE MAIRE détaille ensuite certains chiffres de la section d'investissement tels que les frais de licence et de logiciels informatiques à hauteur de 58 940 euros, les acquisitions foncières et plantations d'arbres pour 865 000 euros.

En ce qui concerne les acquisitions foncières, une première tranche de crédit apparaît pour l'acquisition d'une partie du terrain de l'ancien site Trioplast afin d'y installer le nouveau Centre Technique Municipal (CTM). En effet, l'ancien CTM situé rue du Fossé est vétuste et enclavé dans une zone résidentielle, tout comme la déchetterie qui génère de plus des flux de circulation gênants pour la population. Ainsi, une solution a été trouvée sur le terrain dit « Carré W » à l'angle de la rue Schweitzer et de la route de Soultz. Ce vaste terrain tout en longueur sera ainsi dévolu à deux projets. La partie avant, visible, sera dédiée à la construction d'un Centre Technique et toute la partie arrière à la déchetterie. Le Président du SIVOM, Monsieur Francis HILLMEYER, s'est rendu sur place et a donné son accord de principe.

MONSIEUR LE MAIRE explique ensuite qu'à la place de la déchetterie, le SIVOM pourra disposer d'un terrain permettant l'extension du système d'assainissement souterrain et qu'un parking sera construit au-dessus afin de desservir l'entrée du parc du Rabbargala située de ce côté. Cette opération sera blanche au plan financier car le gain que la Ville percevra en revendant l'ancien terrain du CTM, permettant l'extension du lotissement de la plaine des mûriers, compensera la dépense engagée pour l'acquisition du terrain sur le site Carré W. Ainsi, le CTM et la déchetterie pourront être repositionnés dans un endroit dépourvu de riverains mais très accessible. Concernant les modalités d'acquisition foncière, MONSIEUR LE MAIRE signale que la Ville portera directement le projet ou choisira de se faire accompagner par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

Il revient sur les autres chiffres de la section d'investissement, dont ceux qui concernent l'équipement des services. Il cite notamment le montant de 174 000 € destiné à l'achat de matériel de transport ou encore l'acquisition de divers matériels et outillages à hauteur de 150 450 € dans le cadre du plan pluriannuel de remise à niveau du CTM.

MONSIEUR LE MAIRE indique que plus d'un million d'euros est prévu pour des travaux dans les bâtiments scolaires avec notamment un programme important de mise aux normes de l'école Louis Pasteur et le remplacement de la chaudière à l'école Célestin Freinet. Il rappelle que les écoles sont une priorité pour la Ville.

Il évoque les différents travaux prévus dans les bâtiments sportifs pour un budget de 163 000 euros, des travaux prévus dans les bâtiments culturels, associatifs et cultuels et cite notamment le projet Croix Blanche avec des travaux pour ce local à hauteur de 230 000 €. Puis, il énumère les travaux qui sont prévus au Commissariat de Police pour 102 000 euros, à l'Ecole de Musique à hauteur de 10 700 euros ou encore la démolition de l'Hôtel de la Poste pour 50 000 euros.

MONSIEUR LE MAIRE aborde la partie du budget dédiée à la voirie et indique que le projet le plus important, à hauteur de 650 000 euros, concerne la fin des travaux de la rue du Millepertuis. Un aménagement permettant de conserver des places de parking sera proposé aux riverains, la difficulté étant de trouver des moyens de concertation en cette période durant laquelle la démocratie participative est mise à mal par la crise sanitaire. Il cite également le programme annuel d'amélioration de l'éclairage public pour un montant de 115 000 euros, ainsi que le remplacement des anciennes caméras de vidéoprotection à hauteur de 50 000 euros.

Pour conclure, MONSIEUR LE MAIRE indique que malgré les circonstances difficiles le budget présenté est un budget ambitieux, permettant de mettre en œuvre les grands projets du mandat et de se projeter dans l'avenir. Il est essentiellement financé par la maîtrise des dépenses et une bonne gestion, de sorte que le léger ajustement des taux ne représente qu'une partie très mineure de l'équilibre financier global. De plus, ce plan d'investissement ambitieux fait de la Ville un acteur contribuant au renouveau économique de la région et de l'agglomération en faisant travailler les entreprises locales.

POINT 7 - FINANCES COMMUNALES - BUDGETS PRIMITIFS 2021 - EAU

Le projet de Budget Primitif 2021 du Service des Eaux est arrêté en dépenses et en recettes :

	Dépenses	Recettes
Section d'exploitation	1 418 537 €	1 418 537 €
Opérations réelles et résultats n-1	1 285 400 €	1 383 537 €
Opérations d'ordre	133 137 €	35 000 €
Section d'investissement	317 405 €	317 405 €
Opérations réelles et résultats n-1	279 905 €	184 268 €
Reports 2020	2 500 €	- €
Opérations d'ordre	35 000 €	133 137 €
Budget total	1 735 942 €	1 735 942 €

Ce budget fait l'objet d'une reprise des résultats :

	Résultat de clôture antérieur 2019	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice 2020	Résultat de clôture 2020
INVESTISSEMENT	- 236 198,13 €		233 793,19 €	- 2 404,94 €
EXPLOITATION	390 349,28 €	240 000,00 €	41 588,25 €	191 937,53 €
TOTAL	154 151,15 €	240 000,00 €	275 381,44 €	189 532,59 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- adopte le Budget Primitif 2021 du Service des Eaux,
- reprend les résultats de l'exercice 2020 aux comptes :

D001 - Déficit d'investissement, à hauteur de 2 405 €.

R002 - Excédent d'exploitation, à hauteur de 141 937 € compte tenu de la couverture du besoin de financement de la section d'investissement à hauteur de 50 000 €.

MONSIEUR LE MAIRE précise que le budget Eau est encore un budget communal car la Ville continue d'exercer cette compétence pour le compte de m2A.

POINT 8 - FINANCES COMMUNALES - BUDGETS PRIMITIFS 2021 - CINEMA

Le projet de Budget Primitif 2021 de l'activité Cinéma est arrêté en dépenses et en recettes :

	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement	227 669 €	227 669 €
Opérations réelles et résultats n-1	219 369 €	227 669 €
Opérations d'ordre	8 300 €	- €
Section d'investissement	29 762 €	29 762 €
Opérations réelles et résultats n-1	29 762 €	21 462 €
Reports 2020	- €	- €
Opérations d'ordre	- €	8 300 €
Budget total	257 431 €	257 431 €

Ce budget fait l'objet d'une reprise des résultats :

	Résultat de clôture antérieur 2019	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice 2020	Résultat de clôture 2020
INVESTISSEMENT	15 492,50 €		5 969,86 €	21 462,36 €
FONCTIONNEMENT	- 36 808,34 €	- €	- 42 560,09 €	- 79 368,43 €
TOTAL	- 21 315,84 €	- €	- 36 590,23 €	- 57 906,07 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- adopte le Budget Primitif 2021 de l'activité Cinéma,
- reprend les résultats prévisionnels de l'exercice 2020 aux comptes :

R001 – Excédent d'investissement, à hauteur de 21 462 €

D002 – Déficit de fonctionnement, à hauteur de 79 369 €.

POINT 9 - FINANCES COMMUNALES - BUDGETS PRIMITIFS 2021 - PHOTOVOLTAÏQUE

Le Conseil d'Exploitation de la régie de production et de vente d'énergie photovoltaïque s'est réuni sous la présidence de Monsieur le Maire pour débattre du projet de budget primitif 2021 de la régie.

La régie photovoltaïque est une régie dotée de la seule autonomie financière. Ses opérations sont décrites dans un budget et une comptabilité propre, indépendants de ceux de la collectivité de rattachement.

Le projet de Budget Primitif 2021 de la régie photovoltaïque est arrêté en dépenses et en recettes comme suit :

	Dépenses	Recettes
Section d'exploitation	57 378 €	57 378 €
Opérations réelles et résultats n-1	40 278 €	57 378 €
Opérations d'ordre	17 100 €	- €
Section d'investissement	119 520 €	119 520 €
Opérations réelles et résultats n-1	119 520 €	102 420 €
Opérations d'ordre	- €	17 100 €
Budget total	176 898 €	176 898 €

Ce budget fait l'objet d'une reprise des résultats :

	Résultat de clôture antérieur 2019	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice 2020	Résultat de clôture 2020
INVESTISSEMENT	85 350,00 €		17 070,00 €	102 420,00 €
EXPLOITATION	17 032,85 €		5 346,14 €	22 378,99 €
TOTAL	102 382,85 €	- €	22 416,14 €	124 798,99 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- adopte le Budget Primitif 2021 de la régie photovoltaïque,
- reprend les résultats prévisionnels de l'exercice 2020 aux comptes :

R001 - Excédent d'investissement, à hauteur de 102 420 €

R002 - Excédent d'exploitation, à hauteur de 22 378 €.

MONSIEUR LE MAIRE signale que Wittenheim est une ville précurseur dans le domaine du photovoltaïque et que cette régie concerne trois toitures d'école. Le rendement est élevé et les recettes sont très supérieures à celles escomptées. Ainsi, depuis plusieurs années, une partie de l'excédent des recettes est reversée au budget général, il s'agit donc d'un investissement à la fois écologique et financier. Il précise également que la Ville accompagne trois projets privés sur le carreau Schoenensteinbach et les terrils Théodore et Anna, dans le cadre de la transition post Fessenheim.

POINT 10 - PERSONNEL COMMUNAL - CONTRAT DE CONCIERGERIE DES ECOLES

Afin de préciser les fonctions du concierge dans les écoles, un contrat type de conciergerie a été élaboré. Il précise, entre autres, les missions de surveillance, de nettoyage, d'entretien et de petites réparations.

Les particularités propres à chaque établissement sont précisées par une annexe au contrat.

Le service du concierge à l'école se fait en dehors des heures de travail effectuées au titre de son emploi communal.

Le contrat type et l'annexe spécifique à l'école sont remis par le service des Ressources Humaines à chaque agent à sa prise de fonction.

Ce document a été présenté et validé en Comité Technique dans sa séance du 7 décembre 2020.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve le contrat de conciergerie des écoles tel que retracé pages 125 à 127,
- autorise Monsieur le Maire à signer ce contrat de conciergerie.

CONTRAT DE CONCIERGERIE RELATIF AU GROUPE SCOLAIRE XX/XX/XXXX

Le présent contrat est mis en place à compter du dans le but d'assurer un bon fonctionnement de la surveillance et de l'entretien des locaux du groupe scolaire ~~XX/XX/XXXX~~ (écoles élémentaire et/ou maternelle). Le service du concierge à l'école se fait en dehors des heures de travail effectuées au titre de son emploi communal.

Le concierge est placé sous l'autorité du référent technique des concierges.

Le nombre d'heures de travail pour un établissement scolaire est fixé à 192 heures/an. Ces heures sont rémunérées par une attribution de 16 heures complémentaires et/ou supplémentaires par mois.

Pour un groupe scolaire comprenant deux établissements, la moyenne annuelle est fixée à 288 heures, rémunérées par une attribution de 24 heures complémentaires et/ou supplémentaires par mois.

Le concierge a les missions suivantes :

1. Surveillance :

Il doit :

- ✓ veiller à la fermeture des portails
- ✓ contrôler que les portes et fenêtres soient fermées et que les lumières soient éteintes.
Il doit pour cela détenir le planning d'occupation des locaux ainsi que les clés du bâtiment nécessaires à l'exercice de ses missions, mis à part celles des logements privés,
- ✓ veiller à vérifier la bonne marche de la chaufferie le lundi matin ou après toute interruption scolaire de deux jours. En cas de dysfonctionnement pendant les heures d'ouverture des bureaux, le concierge avertira le référent technique des concierges. Il contactera directement le prestataire de la Ville en dehors de ces heures. Il est rappelé que la mise en marche ou l'arrêt du chauffage est soumis à l'autorité de l'administration municipale,

- ✓ procéder une fois par mois aux vérifications des installations d'éclairage de sécurité conformément à la réglementation en vigueur (art EC 14 du règlement de sécurité) :
 - la vérification du passage en secours et de l'allumage des lampes de sécurité,
 - la vérification du fonctionnement de la télécommande de mise en repos et du passage automatique à l'état de veille au retour de l'alimentation normale,
- ✓ remplacer les ampoules défectueuses et pour ce faire, détenir toutes les habilitations électriques nécessaires aux interventions qu'il est amené à effectuer,
- ✓ signaler toute anomalie pouvant porter préjudice au patrimoine de l'école par le biais d'une fiche de liaison remise au référent technique des concierges,
- ✓ s'assurer que l'intervention relative à l'anomalie est réalisée et relancer éventuellement les services techniques. Le référent technique des concierges doit être averti des relances éventuelles ainsi que de la réalisation effective des interventions,
- ✓ veiller à ce qu'aucune voiture ne soit stationnée et qu'aucun stockage ne se fasse sous les préaux attenants aux bâtiments.

2. Nettoyage – Entretien :

Il doit :

- ✓ assurer la levée du courrier pendant les congés scolaires après accord préalable des Directeurs et Directrices d'établissements,
- ✓ maintenir en état de propreté les cours d'école, préaux et garages à vélos du groupe scolaire, les déchets verts et les feuilles mortes étant évacués par le service espaces verts,
- ✓ vider les corbeilles à papiers des cours chaque fois que cela s'avère nécessaire et au moins une fois par semaine, sortir et rentrer les poubelles de l'école et les maintenir en état de propreté,
- ✓ maintenir les dessableurs des descentes des gouttières ainsi que les sauts de loup autour des bâtiments en parfait état de fonctionnement,
- ✓ en cas de chute de neige, dégager l'accès de l'école à travers la cour jusqu'aux portes d'entrée principales ; en cas de verglas, assurer le sablage des escaliers extérieurs et de l'accès à l'école avant l'arrivée des enfants et avant sa prise de fonction.
Le concierge ne peut assurer en matière de déneigement qu'un travail de première urgence et les équipes d'entretien compléteront ce service dès le matin,
- ✓ nettoyer les sous-sols et caves des parties communes uniquement en rappelant que le dépôt d'affaires usagées et de débarras dans les caves est interdit tant pour les locataires que pour l'école,

- ✓ nettoyer les sous-sols en cas de refoulement d'eau d'égout aussi rapidement que possible et le signaler au SIVOM.

3. Petites réparations :

Il assure des petites réparations (remplacement de poignées de portes, graissage de portes, ...) qui pourront lui être signalées par le Directeur de l'école. Il assure des interventions d'ordre électrique de niveau BS/BE manœuvre. Il doit être titulaire des habilitations nécessaires.

4. Pavoisement :

Il pavoise dès la veille au soir des fêtes publiques et rentrera les drapeaux dès le lendemain de la fête. Il veille au bon état des drapeaux et informe le service culturel le cas échéant.

5. Elections :

Il installe le matériel nécessaire à la tenue des élections selon les prescriptions fournies par les services à la population.

Il procède à l'ouverture et à la fermeture des locaux et sera averti par les services à la population du planning des élections.

6. Conditions spéciales :

Les particularités propres à chaque établissement sont prévues en annexe.

Antoine HOMÉ
Maire de Wittenheim

Fait à Wittenheim, le
XXXXXXX
Concierger

POINT 11 - PERSONNEL COMMUNAL - MODIFICATION DE L'ETAT DES EFFECTIFS

Afin de permettre à la Ville de poursuivre ses missions de service public dans les meilleures conditions, il apparaît nécessaire de modifier l'état des effectifs comme suit :

CREATION DE POSTES

Filière technique

La Ville de Wittenheim dispose d'un patrimoine communal bâti conséquent hérité en partie de l'époque minière. Afin de mettre en œuvre un important programme pluriannuel de maintenance et d'investissement sur ce patrimoine, la Ville entend renforcer les effectifs du bureau d'études du service Patrimoine communal.

Il est proposé de créer un poste de technicien bâtiment à temps complet dont les missions principales seront les suivantes :

- Assurer la charge d'opérations en bâtiment tant en maintenance qu'en travaux neufs,
- Effectuer le suivi des Etablissements Recevant du Public communaux (ERP),
- Assurer le suivi de la maintenance externalisée tous corps d'état,
- Réaliser la mise à jour de plans de bâtiments (bibliothèque numérique).

L'exercice de ces fonctions exige un diplôme de niveau BAC+2 en formation génie civil et/ou économie de la construction, avec une expérience significative dans les métiers de la construction.

Il s'agit d'un emploi ayant vocation à être occupé par un agent titulaire ; à défaut il pourra être pourvu par un recrutement contractuel sur le fondement de l'article 3-3 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 autorisant les collectivités territoriales à recruter des contractuels de catégorie B si la nature des fonctions ou les besoins du service le justifient.

Si un contractuel devait être recruté, il le serait par référence à un échelon du grade de technicien territorial et percevrait le supplément familial de traitement ainsi que, le cas échéant, les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Filière administrative

Suite à la mutation d'un agent, il y a lieu de créer un poste de coordonnateur/trice budgétaire et comptable à temps complet et de modifier le tableau des effectifs de la filière administrative en conséquence.

Ses principales missions seront les suivantes :

- Participer au processus de préparation budgétaire,
- Assurer le suivi et le contrôle de l'exécution budgétaire,
- Assurer la fonction d'administrateur du progiciel comptable Ciril,
- Assurer l'analyse financière et la prospective,
- Assurer un contrôle budgétaire et financier des associations.

L'exercice de ces fonctions exige un diplôme de niveau BAC+3 ou plus dans le domaine de la comptabilité, avec une expérience significative dans une fonction similaire.

Il s'agit d'un emploi ayant vocation à être occupé par un agent titulaire ; à défaut il pourra être pourvu par un recrutement contractuel sur le fondement de l'article 3-3 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 autorisant les collectivités territoriales à recruter des contractuels de catégorie B si la nature des fonctions ou les besoins du service le justifient.

Si un contractuel devait être recruté, il le serait par référence à un échelon de l'un des grades du cadre d'emploi de rédacteur territorial. Il percevrait le supplément familial de traitement ainsi que, le cas échéant, les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Les crédits nécessaires à ces dépenses sont prévus au Budget 2021 et suivants de la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve l'état des effectifs des filières technique et administrative retracé pages 129 à 130 ;
- approuve les éléments susvisés concernant les recrutements au poste de technicien bâtiment et de coordonnateur budgétaire et comptable ;
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces administratives nécessaires.

ETAT DES EFFECTIFS - Filière technique au 9 avril 2021

Cadre d'emploi - Grade	Temps de Travail	Quotité	Effectifs au 12/02/2021	Effectifs au 09/04/2021
INGENIEUR TERRITORIAL				
Ingénieur principal	TC	100%	2	2
Ingénieur	TC	100%	2	2
TOTAL CADRE D'EMPLOI			4	4
TECHNICIENS				
Technicien Principal de 1ère classe	TC	100%	4	4
Technicien Principal de 2ème classe	TC	100%	2	2
Technicien	TC	100%	2	2
TOTAL CADRE D'EMPLOI			8	8
CHARGE DE MISSION - CONTRACTUEL				
Chargé de mission urbanisme	TC	100%	1	1
Technicien bâtiment	TC	100%	0	1
TOTAL CADRE D'EMPLOI			1	2
AGENT DE MAITRISE				
Agent de maîtrise principal	TC	100%	5	5
Agent de maîtrise	TC	100%	10	10
TOTAL CADRE D'EMPLOI			15	15
ADJOINT TECHNIQUE				
Adjoint technique principal de 1ère cl	TC	100%	19	19
	TNC	70,70%	18	18
Adjoint technique principal de 2ème cl	TNC		1	1
	TC	100%	31	31
	TNC	85,33%	1	1
	TNC	80,00%	2	2
	TNC	67,33%	1	1
	TNC	61,33%	2	2
	TNC	60,00%	1	1
TNC	57,33%	1	1	
Adjoint technique Postes à Temps Complet Postes à Temps Non Complet	TC	100,00%	84	84
	TC		34	34
	TNC	88,00%	1	1
	TNC	85,33%	1	1
	TNC	80,00%	4	4
	TNC	78,85%	3	3
	TNC	78,14%	1	1
	TNC	78,00%	1	1
	TNC	76,00%	2	2
	TNC	75,14%	2	2
	TNC	75,00%	4	4
	TNC	70,70%	1	1
	TNC	68,67%	2	2
	TNC	67,33%	2	2
	TNC	64,00%	2	2
	TNC	62,68%	1	1
	TNC	60,00%	8	8
	TNC	61,33%	3	3
	TNC	59,33%	2	2
	TNC	57,33%	1	1
	TNC	56,00%	1	1
	TNC	53,33%	1	1
	TNC	50,00%	2	2
TNC	41,33%	1	1	
TNC	38,66%	2	2	
TNC	32,88%	1	1	
TNC	30,67%	1	1	
TOTAL CADRE D'EMPLOI			142	142
TOTAL FILIERE TECHNIQUE			170	171

ETAT DES EFFECTIFS - Filière administrative
09 avril 2021

Cadre d'emploi - Grade	Temps de Travail	Quotité	Effectifs au 12/02/2021	Effectifs au 09/04/2021
ATTACHE TERRITORIAL				
Attaché Territorial Hors Classe	TC	100%	1	1
Attaché principal dont 1 détaché sur un emploi de DGS dont 1 détaché sur un emploi de DGSA	TC	100%	4	4
Attaché territorial	TC	100%	9	9
TOTAL CADRE D'EMPLOI			14	14
CHARGE DE MISSION - CONTRACTUEL				
Collaborateur de Cabinet	TC	100%	1	1
Chef(fe) de projet territoire zéro chômeur	TC	100%	1	1
Référent Maison France Services	TC	100%	1	1
Contractuel urbanisme	TC	100%	1	1
Coordonnateur/trice budgétaire et comptable	TC	100%	0	1
Chargé de mission à l'Animation de la Démocratie Locale	TC	100%	1	1
Chargé de mission - resp. adm des services techniques	TC	100%	1	1
TOTAL CADRE D'EMPLOI			6	7
REDACTEUR				
Rédacteur Principal 1ère CI	TC	100%	3	3
Rédacteur Principal 2ème CI	TC	100%	2	2
Rédacteur	TC	100%	10	10
TOTAL CADRE D'EMPLOI			15	15
ADJOINT ADMINISTRATIF				
Adjoint administratif principal de 1ère classe	TC	100%	9	9
Adjoint administratif principal de 2ème classe			15	15
Postes à Temps Complet	TC	100%	14	14
Poste à Temps Non Complet	TNC	79,29%	1	1
Adjoint administratif			15	15
Postes à Temps Complet	TC	100%	14	14
Poste à Temps Non Complet	TNC	50%	1	1
TOTAL CADRE D'EMPLOI			39	39
TOTAL FILIERE ADMINISTRATIVE			74	75

NB/

TC = Temps complet

TNC = Temps non complet

POINT 12 - AMICALE DU PERSONNEL DE LA VILLE DE WITTENHEIM - AVENANT FINANCIER 2021/1 A LA CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration et l'article 1^{er} du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 rendent obligatoire la conclusion de conventions définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation des subventions, avec les organismes de droit privé percevant plus de 23 000 € par an.

Par délibération du 23 novembre 2018, le Conseil Municipal a validé la convention attributive de subvention formalisée entre la Ville et l'Amicale du Personnel de la Ville de Wittenheim pour une période de trois ans.

Il y a lieu de la compléter par un avenant financier qui précise la subvention versée au titre de l'exercice budgétaire 2021.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve le projet d'avenant financier retracé pages 131 à 132,
- autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant.

**CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION A
L'AMICALE DU PERSONNEL DE LA VILLE DE WITTENHEIM
AVENANT FINANCIER 2021/1**

Entre **la Commune de WITTENHEIM**, représentée par son Maire M. Antoine HOMÉ, autorisé à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2021,

d'une part, et

L'Amicale du Personnel de la Ville de Wittenheim, représentée par son Président M. Pascal GASQUETON, ayant son siège en Mairie – Place des Malgré-Nous - 68270 WITTENHEIM, dénommée ci-après «Amicale du Personnel de la Ville de Wittenheim»,

d'autre part,

VU la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le décret 2001-495 du 06 juin 2001 précisant les seuils financiers rendant obligatoire la formalisation d'une convention,

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU la circulaire du 29 septembre 2015 portant sur les nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations (déclinaison de la charte des engagements réciproques et soutien public aux associations),

VU la délibération du 23 novembre 2018 du Conseil Municipal de la Ville de Wittenheim approuvant la convention attributive de subvention portant sur la période 2019-2021,

VU la demande de subvention présentée par l'Amicale du Personnel de la Ville de Wittenheim au titre de l'année 2021,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Cet avenant a pour objet de compléter la convention attributive de subvention entre la Commune de Wittenheim et l'Amicale du Personnel de la Ville de Wittenheim, en précisant la subvention apportée par la Ville au titre de l'exercice budgétaire 2021.

Article 1 - Montant de la subvention

Après instruction de la demande de financement formulée par l'Amicale du Personnel de la Ville de Wittenheim, la Commune de Wittenheim a inscrit au Budget Primitif 2021 la subvention suivante :

Imputation budgétaire 6574 020

Objet	Montant inscrit au BP
Subvention de fonctionnement	60 000 €
Total	60 000 €

soit un total de **60 000 €** (soixante mille euros), représentant 50 % du budget prévisionnel 2021 de l'association, estimé à 120 350 €.

Article 2 – Modification de la convention

Toute modification intervenant en 2021 fera l'objet d'un nouvel avenant.

Fait à Wittenheim, le _____, en trois exemplaires.

Pour la Commune de Wittenheim

Pour l'Amicale du
Personnel

Antoine HOMÉ
Maire

Pascal GASQUETON
Président

POINT 13 - LOTISSEMENT « LE CARRE W » - DENOMINATION D'UNE VOIE NOUVELLE

Un permis d'aménager a été accordé à la Société 4 AS de M. Jérôme KOCH le 24 octobre 2016 pour la création d'un nouveau lotissement à usage d'activité « Le Carré W » sur l'ancien site TRIOPLAST.

Dans le cadre de l'aménagement de ce lotissement, une voie nouvelle a été créée (cf. plan ci-dessous). La voie nouvelle doit être dénommée afin de permettre l'attribution des adresses aux parcelles.

En vertu de l'article L.2541-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la dénomination des voies relève de la compétence du Conseil Municipal. Le numérotage est une mesure de police générale que le Maire prescrit en application de l'article L.2213-28 du CGCT : « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles. ».

Dans le cadre de la dénomination d'une voie nouvelle, il est proposé le nom suivant afin de rester dans la continuité des dénominations des rues environnantes portant des noms de régions administratives, de départements, de topologies locales :

- Rue de la Guadeloupe



Plan de situation

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve la proposition de dénomination de la voie nouvelle créée telle que mentionnée ci-dessus et selon le plan présenté ;
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer tous les documents afférents à la procédure de dénomination.

POINT 14 - OFFICE MUNICIPAL DES SPORTS ET DES LOISIRS (OMSL) DE WITTENHEIM - AVENANT FINANCIER 2021/1 A LA CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration et l'article 1^{er} du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 rendent obligatoire la conclusion de conventions définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation des subventions, avec les organismes de droit privé percevant plus de 23 000 € par an.

Par délibération du 23 novembre 2018, le Conseil Municipal a validé la convention attributive de subvention entre la Ville de Wittenheim et l'Office Municipal des Sports et des Loisirs, ceci pour une durée de trois ans.

Il y a lieu de la compléter par un avenant financier qui précise les subventions versées au titre de l'exercice budgétaire 2021.

Monsieur Philippe RICHERT, Mesdames Ouijdane ANOU et Sonia ZIMMERMANN ne prennent pas part au débat ni au vote, compte tenu de leur implication dans l'association.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve le projet d'avenant financier retracé pages 134 à 135,
- autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

**CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION A
L'OFFICE MUNICIPAL DES SPORTS ET DES LOISIRS (OMSL) DE WITTENHEIM
AVENANT FINANCIER 2021/1**

Entre la Commune de WITTENHEIM, représentée par son Maire Monsieur Antoine HOMÉ, autorisé à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2021,

D'une part, et

L'Office Municipal des Sports et des Loisirs de WITTENHEIM, représenté par son Président, Monsieur Philippe RICHERT,
Dénommé ci-après « OMSL ».

D'autre part,

VU la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le décret 2001-495 du 6 juin 2001, précisant les seuils financiers rendant obligatoire la formalisation d'une convention,

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU la circulaire du 29 septembre 2015 portant sur les nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations (déclinaison de la charte des engagements réciproques et soutien public aux associations),

VU la délibération du 23 novembre 2018 du Conseil Municipal de la Ville de Wittenheim approuvant la convention attributive de subvention portant sur la période 2019 -2021,

VU la demande de subvention présentée par l'Office Municipal des Sports et des Loisirs de WITTENHEIM au titre de l'année 2021,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Cet avenant a pour objet de compléter la convention attributive de subvention entre la Commune de Wittenheim et l'OMSL, en précisant les subventions apportées par la Ville au titre de l'exercice budgétaire 2021.

Article 1^{er} – Montant des subventions

Après instruction de la demande de financement formulée par l'OMSL, la Commune de Wittenheim a inscrit au Budget Primitif 2021 les subventions suivantes :

Imputation budgétaire 6574 30

Objet	Montant inscrit au BP
Fonctionnement	54 110 €
Total	54 110 €

soit un total de **54 110 €** (cinquante-quatre mille cent dix euros), représentant 73 % du budget prévisionnel 2021 de l'association, estimé à **74 300 €**.

Article 2 – Modification de la convention

Toute modification intervenant en 2021 fera l'objet d'un nouvel avenant.

Fait à Wittenheim en trois exemplaires, le

Pour la Commune de Wittenheim
Le Maire

Antoine HOMÉ

Pour l'OMSL
Le Président,

Philippe RICHERT

Monsieur RICHERT indique que les réunions du Bureau et du Conseil d'Administration de l'OMSL, prévues initialement le 13 avril 2021, n'auront pas lieu en raison des contraintes sanitaires et qu'elles seront reportées à une date ultérieure.

POINT 15 - CENTRE DE LOISIRS UTILES (CLU) DE WITTENHEIM - AVENANT FINANCIER 2021/1 A LA CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration et l'article 1^{er} du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 rendent obligatoire la conclusion de conventions définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation des subventions, avec les organismes de droit privé percevant plus de 23 000 € par an.

Par délibération du 23 novembre 2018, le Conseil Municipal a validé la convention attributive de subvention entre la Ville et le Centre de Loisirs Utiles pour une durée de trois ans.

Il y a lieu de la compléter par un avenant financier qui précise les subventions versées au titre de l'exercice budgétaire 2021.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve le projet d'avenant financier retracé pages 136 à 137,
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer ledit avenant.

**CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION AU
CENTRE DE LOISIRS UTILES DE WITTENHEIM
AVENANT FINANCIER 2021/1**

Entre la Commune de WITTENHEIM, représentée par son Maire Monsieur Antoine HOMÉ, autorisé à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2021,

D'une part, et

Le Centre de Loisirs Utiles de Wittenheim, 31, rue de Pfastatt, 68270 WITTENHEIM, représenté par son Président, Monsieur Gérard VONTRAT, Dénommé ci-après « CLUW ».

D'autre part,

VU la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le décret 2001-495 du 6 juin 2001 précisant les seuils financiers rendant obligatoire la formalisation d'une convention,

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU la circulaire du 29 septembre 2015 portant sur les nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations (déclinaison de la charte des engagements réciproques et soutien public aux associations),

VU la délibération du 23 novembre 2018 du Conseil Municipal de la Ville de Wittenheim approuvant la convention attributive de subvention portant sur la période 2019 -2021,

Paraphe du Maire

VU la demande de subvention présentée par l'association Centre de Loisirs Utiles de Wittenheim au titre de l'année 2021,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Cet avenant a pour objet de compléter la convention attributive de subvention entre la Commune de Wittenheim et le CLUW, en précisant les subventions apportées par la Commune au titre de l'exercice budgétaire 2021.

Article 1^{er} – Montant des subventions

Après instruction de la demande de financement formulée par le CLUW, la Commune de Wittenheim a inscrit au Budget Primitif 2021 les subventions suivantes :

Imputation budgétaire 6574 422

Objet	Montant inscrit au BP
Financement du poste de moniteur et participation aux frais de chauffage	25 790 €
Total	25 790 €

soit un total de **25 790 €** (vingt-cinq mille sept cent quatre-vingt-dix euros), représentant 19,5 % du budget prévisionnel 2021 de l'association, estimé à **131 722 €**.

Article 2 – Modification de la convention

Toute modification intervenant en 2021 fera l'objet d'un nouvel avenant.

Fait à Wittenheim en trois exemplaires, le .

Pour la Commune de Wittenheim

L'Adjoint au Maire délégué

Philippe RICHERT

Pour le Centre de Loisirs Utiles
de Wittenheim

Le Président

Gérard VONTRAT

Monsieur RICHERT précise que la subvention est légèrement en baisse car le poste de moniteur du CLU a été pris en charge en 2020 dans le cadre du dispositif de chômage partiel mis en place par le Gouvernement lors de la crise sanitaire.

POINT 16 - MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE (MJC) DE WITTENHEIM - AVENANT FINANCIER 2021/1 A LA CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration et l'article 1^{er} du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 rendent obligatoire la conclusion de conventions définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation des subventions, avec les organismes de droit privé percevant plus de 23 000 € par an.

Paraphe du Maire

Par délibération du 23 novembre 2018, le Conseil Municipal a validé la convention attributive de subvention entre la Ville et la Maison des Jeunes et de la Culture de Wittenheim pour une durée de trois ans.

Il y a lieu de la compléter par un avenant financier qui précise les subventions versées au titre de l'exercice budgétaire 2021.

La subvention inscrite au budget primitif est susceptible d'être complétée en cours d'année en fonction de l'évolution de la situation sanitaire et de la possibilité de mettre en œuvre les animations prévues, et notamment le festival RAMDAM.

Messieurs Antoine HOMÉ et Philippe RICHERT ne prennent pas part au débat ni au vote, compte tenu de leur implication dans l'association.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve le projet d'avenant financier retrace pages 138 à 140,
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer ledit avenant.

**CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION A LA
MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE (MJC) DE WITTENHEIM
AVENANT FINANCIER 2021/1**

Entre la Commune de WITTENHEIM, représentée par son Maire Monsieur Antoine HOMÉ, autorisé à signer le présent avenant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2021,

D'une part, et

La MJC de Wittenheim, 2, rue de la Capucine, 68270 WITTENHEIM, représentée par son Président, Monsieur Jérôme SCHAFFHAUSER, dénommée ci-après « MJC de Wittenheim ».

D'autre part,

VU la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le décret 2001-495 du 6 juin 2001, précisant les seuils financiers rendant obligatoire la formalisation d'une convention,

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à gestion budgétaire et comptable publique.

VU la circulaire du 29 septembre 2015 portant sur les nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations (déclinaison de la charte des engagements réciproques et soutien public aux associations),

Paraphe du Maire

VU la délibération du 23 novembre 2018 du Conseil Municipal de la Ville de Wittenheim approuvant la convention attributive de subvention portant sur la période 2019 -2021,

VU la demande de subvention présentée par l'association la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) de Wittenheim au titre de l'année 2021,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Cet avenant a pour objet de compléter la convention attributive de subvention en cours de validité entre la Commune de Wittenheim et la MJC, en précisant les subventions apportées par la Commune au titre de l'exercice budgétaire 2021.

Article 1^{er} – Montant des subventions

Après instruction de la demande de financement formulée par la MJC de Wittenheim, la Commune de Wittenheim a inscrit au Budget Primitif 2021 les subventions suivantes :

Imputation budgétaire 6574 422 (gérée par les services à la population)

Objet	Montant inscrit au BP
Actions en faveur de la jeunesse (sur présentation de justificatifs)	6 000 €
Total	6 000 €

Imputation budgétaire 6574 40 (gérée par le service culturel et sportif)

Objet	Montant inscrit au BP
Sections sportives	1 160 €
Total	1 160 €

Imputation budgétaire 6574 422 (gérée par le service culturel et sportif)

Objet	Montant inscrit au BP
Fonctionnement courant de la structure	160 000 €
Total	160 000 €

soit un total de **167 160 €** (cent soixante-sept mille cent soixante euros), représentant 22 % du budget prévisionnel 2021 de l'association, estimé à **757 000 €**.

Article 2 – Modalités de versement des subventions

Les modalités de versement des subventions de fonctionnement sont précisées en complément de la convention attributive de subvention portant sur la période 2019-2021 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2018.

Ainsi, ce versement s'effectuera en plusieurs temps :

- en début d'exercice, 60% des sommes versées en année N-1, correspondant à une avance de subvention sur demande de l'association ;
- après le vote du Budget Primitif, versement du solde pour les comptes 6574 422 et 6574 40 (gérés par le service culturel et sportif) ;
- trimestriellement, sur présentation de justificatifs (factures) pour le compte 6574 422 (géré par les services à la population) ;

Article 3 – Modification de la convention

Toute modification intervenant en 2021 fera l'objet d'un nouvel avenant.

Fait à Wittenheim en trois exemplaires, le .

Pour la Commune de Wittenheim
L'Adjoint au Maire délégué

Philippe RICHERT

Pour la MJC de Wittenheim
Le Président

Jérôme SCHAFFHAUSER

Monsieur RICHERT signale que la somme de 160 000 euros concernant le fonctionnement courant s'explique par l'absence du bilan définitif de 2020 et que ce montant pourra être revu en fonction des coûts et besoins réels de la MJC. Il relève que le festival Ramdam aura lieu les 3 et 4 juillet prochains et se réjouit de la dynamique que poursuit la MJC.

POINT 17 - CONTRAT DE VILLE - PROGRAMMATION 2021 - 1ERE SESSION

Le Contrat de Ville intercommunal 2015-2020, approuvé par le Conseil Municipal du 30 mars 2015, intègre à la fois un volet social et un volet urbain. Il a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022.

Pour la Ville de Wittenheim, les porteurs de projets s'attacheront à développer des projets qui répondront notamment à un ou plusieurs des objectifs suivants :

- renforcer les actions dans le domaine de la réussite éducative et de la persévérance scolaire (prévention du décrochage, aide à l'orientation...),
- organiser des actions de soutien à la parentalité et d'implication des parents dans l'éducation de leurs enfants,
- mettre en place des actions d'éducation à la citoyenneté et de transmission des valeurs de la République,
- réaliser des actions permettant l'appropriation du cadre de vie par les habitants (notamment dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine),

- permettre aux habitants du quartier de bénéficier des dispositifs de droit commun en matière d'emploi,
- agir sur l'emploi :
 - lien à renforcer entre structures de droit commun (notamment avec la Maison de l'Emploi et de la Formation),
 - actions permettant de lever les freins à l'emploi et notamment pour les jeunes.

Pour ce qui concerne la première phase de programmation de 2021, 6 projets sont présentés par 3 associations.

La participation de l'Etat s'élève à 17 400 €, l'apport demandé s'élevant à 22 805 €.

Pour les actions menées par les associations, l'apport de la Ville s'élève à 16 000 € (sur les 25 000 € du crédit inscrit au budget primitif).

- **ACTION 1 : « NOUS JOUONS ENSEMBLE, NOUS NOUS RESPECTONS, NOUS APPRENNONS EN NOUS AMUSANT » (reconduction)**

Porteur : Ludothèque Pass'aux jeux

Public : Les élèves des écoles Pasteur, La Forêt et La Fontaine, ces écoles scolarisant les enfants issus du quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

Le projet s'étend depuis l'année dernière aux élèves de l'école maternelle Fernand-Anna.

Objectifs : Utiliser le jeu comme outil d'apprentissage pour les savoirs scolaires et pour le vivre-ensemble et comme outil de développement de la relation parents/enfants. Favoriser les rencontres entre enfants et familles de différents quartiers.

Descriptif : Le projet s'articule autour de 4 objectifs : le développement de la parentalité, la socialisation de l'enfant, les apprentissages et l'enrichissement culturel de l'enfant. Le projet concerne les écoles maternelles La Forêt, La Fontaine et Fernand-Anna. Les classes bénéficient d'une heure par mois pour venir à ludothèque. En fin d'année, une matinée jeu sera organisée entre les enfants de l'école maternelle La Forêt et Fernand-Anna, afin de favoriser la mixité des quartiers. Le projet concerne également l'école élémentaire Pasteur où chaque classe bénéficie d'un créneau de deux heures par mois à la ludothèque. En début d'année, les animatrices se rendent à l'école, et en milieu d'année, ce sont les classes qui se déplacent à la ludothèque. Chaque enfant participant au projet reçoit un ticket d'entrée gratuit pour les manifestations organisées par la Ludothèque.

Déroulement : Année 2021

	Budget prévisionnel	Subventions proposées
Coût :	17 400 €	
Financement :		
Ville Contrat de Ville	5 500 €	4 000 €
Etat Contrat de Ville	5 500 €	
Autre établissement public	3 800 €	
Contributions volontaires en nature	2 600 €	

- **ACTION 2 : « AMELIORER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS DES QUARTIERS POPULAIRES DE WITTENHEIM » (reconduction)**

Porteur : Centre Socio-Culturel CoRéal

Public : Les habitants du quartier prioritaire de la Politique de la Ville en particulier, même si les actions peuvent concerner tous les habitants de la Ville.

Objectifs : Animer le réseau, favoriser l'accès aux droits des habitants et leur permettre de devenir acteurs de leur santé par la mise en place d'actions de prévention/promotion de la santé et d'expression, tout ceci permettant de concourir à l'amélioration de la santé.

Descriptif : Ce projet s'inscrit dans le cadre du pilotage du réseau santé par le Centre Socio-Culturel. Il s'agit de :

- réaliser des actions collectives liées à la thématique de l'alimentation (programme de nutrition ALVITAE : ateliers santé, bien être et activité physique).
- poursuivre les actions de proximité en matière d'accès aux droits (permanences d'information familles et écrivain public).
- animer le réseau santé entre acteurs locaux et habitants (consolider la dynamique) et développer l'approche participative (habitants acteurs).

Déroulement : Année 2021

	Budget prévisionnel	Subventions proposées
Coût :	21 475 €	
Financement :		
Ville Contrat de Ville	3 125 €	2 000 €
Etat Contrat de Ville	3 000 €	
Report subvention 2020	5 810 €	
CAF	6 400 €	
Contributions volontaires en nature	3 140 €	

- **ACTION 3 : ANIMER LE CONSEIL CITOYEN MARKSTEIN – LA FORET (reconduction)**

Porteur : Centre Socio-Culturel CoRéal

Public : Les habitants et acteurs locaux qui siègent au Conseil Citoyen.

Objectifs : Animer / faire vivre le Conseil Citoyen. Favoriser l'expression des habitants pour permettre de faire émerger les initiatives citoyennes. Permettre la participation des habitants au dispositif du Contrat de Ville. Valoriser les initiatives du Conseil Citoyen, porter attention à la participation des habitants dans la durée afin d'éviter l'essoufflement et la démotivation des conseillers citoyens.

Descriptif : Poursuite des actions prévues en 2020 : aller à la rencontre, recueillir la parole des habitants. Réunions plénières (1 à 2 fois par mois) et travail thématique en sous-groupe autour de 3 thématiques : la communication, sous forme de journal de quartier (2 éditions envisagées en 2021), l'écocitoyenneté sous forme de cafés éco citoyens et promotion des réussites éducatives où il s'agira d'établir et de consolider les liens avec les écoles.

Poursuite également des rencontres initiées avec les acteurs ressources, donner une suite au diagnostic en marchant, participation à la gouvernance du Contrat de Ville, à la journée citoyenne de la Ville.

Déroulement : Année 2021

	Budget prévisionnel	Subventions proposées
Coût :	9 267 €	
Financement :		
Ville Contrat de Ville	2 145 €	2 000 €
Etat Contrat de Ville	1 430 €	
Report subvention 2020	4 852 €	
Contributions volontaires en nature	840 €	

- **ACTION 4 : ANIMATION DE RUE 6 / 14 ANS** (reconduction)

Porteur : Centre Socio-Culturel CoRéal

Public : Enfants et pré-adolescents des quartiers Markstein, Forêt et Schlucht.

Objectifs : Entrer en contact avec des enfants fréquentant peu les activités structurées pour les aider à devenir plus autonomes et à acquérir des règles de vie collective ; faire découvrir aux enfants des pratiques de loisirs nouvelles permettant de travailler la notion de « transition citoyenne » (initiatives citoyennes contribuant à modifier nos façons de produire, échanger, habiter...) ; impliquer les parents dans les loisirs de leurs enfants ; favoriser la circulation des enfants sur la commune pour leur permettre de mieux s'approprier leur cadre de vie.

Descriptif : Des animateurs proposent des activités aux enfants dans une perspective éducative (activités d'expression artistique, actions citoyennes autour de l'amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble, création d'un club philo) et en apportant une attention particulière au développement de la relation parents/enfants (actions intergénérationnelles, théâtre forum...). Des sorties hors du quartier sont également organisées (séjours nature et préhistoire, sorties familiales...).

Déroulement : Le mardi et vendredi de 18h à 20h, les mercredis après-midi de 14h à 17h, les vendredis de 18h à 21h30, un samedi par mois en famille, et pendant les vacances scolaires de la Toussaint, du Printemps et du mois de juillet.

	Budget prévisionnel	Subventions proposées
Coût	29 770 €	
Financement		
Ville Contrat de Ville	5 853 €	5 000 €
Etat Contrat de Ville	7 000 €	
Report subvention 2020	7 147 €	
CAF	4 535 €	
Ventes de produits	5 235 €	

- **ACTION 5 : CoREAL SE MET AU VERT 3**

Porteur : Centre Socio-Culturel CoRéal

Public : Les habitants du quartier prioritaire de la Politique de la Ville en particulier, même si les actions peuvent concerner tous les habitants de la Ville.

Objectifs : Permettre aux enfants et aux familles du quartier prioritaire de la Politique de la Ville d'investir leur temps libre en utilisant les ressources naturelles environnantes, et pouvoir les sensibiliser à l'éco responsabilité. Favoriser les relations intra et inter familiales et resserrer les liens entre public du quartier prioritaire de la Politique de la Ville et public résidant hors quartier.

Descriptif : Il s'agit de proposer un programme d'animations sur la sensibilisation à l'éco responsabilité. Les supports d'animations sont apportés par le CINE Le Moulin et par les animateurs du CSC qui ont suivi des formations en 2019 avec le CINE. Les animations (cuisine de saison, randonnées, observation de la faune et de la flore, activités manuelles) se déroulent au printemps, durant les vacances d'été et à l'automne.

Déroulement : Année 2021

	Budget prévisionnel	Subventions proposées
Coût	15 221 €	
Financement		
Ville Contrat de Ville	1 910 €	1 000 €
Etat Contrat de Ville	2 700 €	
Report subvention 2020	1 928 €	
CAF	6 206 €	
Ventes de produits	2 477 €	

- **ACTION 6 : EN ACTIONS DANS VOTRE QUARTIER ! (reconduction)**

Porteur : Sémaphore Mulhouse Sud Alsace

Public : Les habitants du quartier Markstein – La Forêt

Objectifs : Accompagner les personnes en recherche d'emploi ou de formation, en allant à leur rencontre sur leur lieu de vie. Permettre l'accès à l'information aux personnes les plus défavorisées. Redonner confiance aux publics pour les amener à se décroisonner et à avancer dans leur parcours.

Descriptif : Interventions régulières en lien avec les partenaires dans le quartier autour de 6 thématiques :

- Les jeunes (à l'antenne Sémaphore deux fois par mois, pour les encourager à revenir et s'inscrire dans un parcours).
- Les parents (rencontres trimestrielles des parents, en lien avec le conseil citoyen, pour les informer des solutions offertes à leurs enfants, une fois sortis de l'école).
- Les partenaires (rencontres avec eux pour échanger sur les jeunes en qui ils ont confiance, sur leurs habitudes de vie et sur les offres proposées pour pouvoir mobiliser un nombre plus important de jeunes).
- Le numérique (favoriser l'inclusion au numérique).
- L'alternance (assurer la promotion de cette voie au travers de petits déjeuners).

- Les ateliers techniques de recherche d'emploi (CV, simulations d'entretiens etc.).

Déroulement : Année 2021

	Budget prévisionnel	Subventions proposées
Coût	11 620 €	
Financement		
Ville Contrat de Ville	3 175 €	2 000 €
Etat Contrat de Ville	3 175 €	
Autres établissements publics	5 270 €	

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve la programmation du Contrat de Ville telle que présentée ci-avant ;
- attribue les subventions aux associations pour les montants inscrits dans la colonne « subventions proposées » des différents tableaux.

POINT 18 - PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE (PRU) DU QUARTIER MARKSTEIN / LA FORET - CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION A DOMIAL ESH

Lors de sa séance du 4 décembre 2020, le Conseil Municipal a validé l'engagement de la Ville dans le second Programme de Rénovation Urbaine du quartier Markstein-La Forêt, à travers la signature de la convention partenariale avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Cet engagement permettra à la Ville et au bailleur d'achever la requalification urbaine du quartier, engagée il y a de nombreuses années.

Les opérations prévues permettront notamment :

- l'aménagement de la rue du Markstein par la Ville,
- la réhabilitation énergétique de 40 logements sociaux propriété du bailleur Néolia,
- le réaménagement de l'aire de jeux Markstein,
- la démolition de l'immeuble du Vieil Armand, propriété du bailleur Domial ESH (56 logements),
- la construction de plusieurs logements sur le site et sur le Mittelfeld (logements sociaux et en accession à la propriété).

La Ville s'est en particulier engagée à accompagner le bailleur Domial ESH pour la démolition du Vieil Armand, en lui attribuant une subvention d'un montant de 145 000 € maximum (le coût total de l'opération s'élevant à 1 617 108 €).

Afin de formaliser les modalités de versement de cette subvention, il y a lieu d'établir une convention attributive de subvention entre le bailleur Domial ESH et la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve les termes du projet de convention retracé pages 146 à 147,
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjointe Déléguée à signer ladite convention et ses éventuels avenants,
- prévoit l'inscription des dépenses correspondantes aux Budgets Primitifs 2021 et 2022.

**CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION ENTRE LA COMMUNE DE WITTENHEIM
ET DOMIAL ESH**

Entre :

La Commune de Wittenheim, sise Place des Malgré-Nous, représentée par son Maire Monsieur Antoine HOMÉ, autorisé à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2021,

D'une part, et

Domial ESH, ayant son siège 25, place du Capitaine Dreyfus à Colmar et représenté par Monsieur Christian KIEFFER, Directeur Général,

D'autre part,

VU le décret 2001-495 du 06 juin 2001, précisant les seuils financiers rendant obligatoire la formalisation d'une convention,

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Wittenheim en date du 4 décembre 2020 approuvant la convention partenariale du programme de rénovation urbaine (PRU) du quartier Markstein/ La Forêt,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Par délibération du 4 décembre 2020, la Commune de Wittenheim a validé son engagement financier dans le cadre de la convention partenariale signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine pour les opérations sur le quartier Markstein-La Forêt.

Au-delà des travaux pour lesquels elle est maître d'ouvrage, la Commune apportera une subvention au bailleur social Domial ESH pour la démolition de l'immeuble du Vieil Armand.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement de l'aide relative à cette démolition.

Article 1 : La Commune de Wittenheim apportera une subvention d'un montant maximum de cent quarante-cinq mille euros (145 000 €) à Domial ESH pour la démolition de l'immeuble du Vieil Armand, dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU).

Article 2 : Cette subvention sera versée en deux fois selon les modalités suivantes :

- **1^{er} acompte correspondant à 40%, soit 58 000 €**, au démarrage des travaux de démolition sur présentation de l'ordre de service accompagné du budget prévisionnel définitif établi sur la base des devis des entreprises attributaires des marchés ;
- **Solde de 60%, soit 87 000 €**, sur présentation de la déclaration d'achèvement des travaux de démolition, du tableau récapitulatif des factures acquittées signé par le maître d'ouvrage, et du plan de financement définitif.

Article 3 : Le versement de ladite subvention est subordonné à la réalisation des travaux de démolition conformément au projet présenté par Domial ESH et validé par les partenaires du NPRU.

Article 4 : Toute modification fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

	Fait à Wittenheim, le
La Commune de Wittenheim	Domial ESH
Le Maire de Wittenheim Antoine HOMÉ	Le Directeur Général Christian KIEFFER

POINT 19 - COPROPRIETES LA FORET - SIGNATURE DE CONVENTIONS AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

La Ville de Wittenheim, Mulhouse Alsace Agglomération et l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) se sont engagés depuis plusieurs années pour accompagner les copropriétés La Forêt afin de solutionner leurs problématiques techniques, financières et juridiques.

En particulier, les travaux d'urgence sur les réseaux d'eau chaude et la chaudière seront pris en charge à 100% par des aides publiques (soit près de 2 850 000 € HT).

Par ailleurs, un plan de sauvegarde sera mis en œuvre pour une durée de 5 ans, afin d'apporter les solutions nécessaires à un redressement durable.

Ainsi, en date du 6 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé l'engagement de la Ville pour le redressement des copropriétés et décidé du lancement d'un appel d'offres pour une mission d'étude et de suivi-animation. Cette mission a démarré en février 2021.

Dans le cadre du financement de cette mission, d'une durée totale de 6 ans, la Ville a sollicité l'ANAH et la Caisse des Dépôts et Consignations afin d'obtenir des subventions, selon le plan de financement prévisionnel ci-après.

Afin de formaliser les modalités de versement des subventions de la Caisse des Dépôts et Consignations, il y a lieu de procéder à la signature de deux conventions présentées en annexe.

	Prix TTC	Prix HT	CDC	Mode de calcul CDC	ANAH	Mode de calcul ANAH	Ville	
Étude actions	2021	260 880,00 €	217 400,00 €	50 000,00 €	25% du montant HT dans la limite de 50 000 €	101 000,00 €	50% du montant HT pour une dépense maximale de 100 000 € + 500 € par logement (204 logements => 102 000 €) = 202 000 € Soit 101 000 € maximum	109 880,00 €
Suivi animation	Année 1	145 176,00 €	120 980,00 €	12 000,00 €	25% du montant HT plafonné à 60 000 € sur la durée du dispositif	60 490,00 €	50% du montant HT pour une dépense maximale de 150 000 € + 500 € par logement (204 logements => 102 000 €) = 252 000 € par an, Soit 126 000 € maximum	72 686,00 €
	Année 2	145 176,00 €	120 980,00 €	12 000,00 €		60 490,00 €	72 686,00 €	
	Année 3	145 176,00 €	120 980,00 €	12 000,00 €		60 490,00 €	72 686,00 €	
	Année 4	145 176,00 €	120 980,00 €	12 000,00 €		60 490,00 €	72 686,00 €	
	Année 5	145 176,00 €	120 980,00 €	12 000,00 €		60 490,00 €	72 686,00 €	
	Total	725 880,00 €	604 900,00 €	60 000,00 €	302 450,00 €		363 430,00 €	
			110 000,00 €		403 450,00 €		473 310,00 €	

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- approuve les termes des projets de conventions retracés pages 149 à 212,
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjointe Déléguée à signer lesdites conventions et leurs éventuels avenants,
- prévoit l'inscription des recettes correspondantes aux Budgets Primitifs de 2021 à 2027.



CONVENTION DE COFINANCEMENT DE L'INGÉNIERIE DE PROJET
Habitat privé

Dans le cadre de l'opération Plan de sauvegarde des Copropriétés La Forêt 1 et 2 à Wittenheim

Caisse des Dépôts –
EPCI ou Ville de Nom de l'EPCI ou de la ville
LAGON n° 90568 – Contrat n° 97826

Entre :

La **Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par M. Paul JEANNET en sa qualité de Directeur territorial Haut-Rhin, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 2 octobre 2020.

ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts »
d'une part,

et :

Ville de Wittenheim, ayant son siège Place des Malgré-Nous 68270 Wittenheim, représenté par Monsieur Antoine HOME, maire dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 09 avril 2021

ci-après dénommée le « Bénéficiaire »
d'autre part,

ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Située au sud de l'Alsace, la Ville de Wittenheim est en plein coeur du bassin potassique.

Elle se découpe en quatre quartiers : le centre-ville, le quartier Fernand Anna, le quartier Jeune-Bois et le quartier Sainte-Barbe. Les copropriétés La Forêt 1 et 2, objets de la présente mission, sont situées dans le secteur du centre-ville, au sein du quartier prioritaire Politique de la Ville Markstein-La Forêt.

L'habitat est essentiellement constitué de maisons individuelles. Par ailleurs, 1 306 logements locatifs sociaux sont recensés sur la commune (sur 6 112 résidences principales), soit un taux de 21,37%, ainsi en conformité avec la loi SRU.

Les deux copropriétés La Forêt sont situées sur deux parcelles adjacentes, au niveau du quartier prioritaire Markstein-La Forêt, à proximité du centre-ville.

Les deux ensembles, construits en 1977 sur la même forme urbaine, sont composés de 5 bâtiments pour la Forêt 1, soit un ensemble de 100 logements du T2 au T5 et 6 bâtiments pour La Forêt 2, soit un ensemble de 104 logements du T3 au T5.

Les copropriétés La Forêt, accompagnées par la Ville de Wittenheim et m2A depuis de nombreuses années, cumulent les difficultés, ce qui a permis leur inscription dans le dispositif POPAC 2014-2017

(Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés) porté par le Département du Haut-Rhin. Ce dispositif a mis en avant les grandes difficultés de fonctionnement, financières, juridiques et techniques auxquelles ces copropriétés sont confrontées. Il est également apparu que certains logements ne disposent plus de chauffage ou d'eau chaude sanitaire depuis la saison de chauffe 2015/2016.

Ainsi, dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, m2A a engagé en milieu d'année 2018, une étude pré-opérationnelle sur 13 copropriétés de l'agglomération, priorité ayant été donnée aux résidences La Forêt compte-tenu des problématiques urgentes identifiées, et notamment concernant la vétusté du réseau de chauffage et d'eau chaude, qui ne permet plus d'alimenter correctement les logements.

Une AMO flash est venue conforter l'idée de placer rapidement ces copropriétés dans un dispositif de plan de sauvegarde en raison de l'ampleur des difficultés relevées. Elles bénéficient d'une disposition nouvelle créée dans le cadre du plan Initiative copropriétés : la majoration des aides de l'Anah aux travaux d'urgence.

L'engagement complémentaire du 28 novembre 2019 a ainsi porté la subvention de l'Anah à 100 % du montant HT des travaux complété par la prise en charge de la TVA par Mulhouse Alsace Agglomération.

Les travaux ont pu démarrer à l'été 2020.

En parallèle, le Préfet a signé deux arrêtés de constitution des commissions d'élaboration de deux plans de sauvegarde le 13 novembre 2019. De ce fait, deux commissions d'élaboration de plans de sauvegarde ont été constituées pour enclencher le processus de redressement des copropriétés. Afin de sécuriser la procédure, il a été préconisé de travailler à l'échelle de chaque copropriété et d'élaborer un plan de sauvegarde propre à chaque entité.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine marque une nouvelle étape de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Elle refonde la contractualisation partenariale par le biais du Contrat de ville, dit de nouvelle génération qui comporte 3 piliers thématiques :

- Cohésion sociale
- Cadre de vie et renouvellement urbain
- Développement de l'activité économique et de l'emploi

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques nationales et locales, notamment au travers de sa direction Banque des Territoires (ci-après "la Banque des Territoires").

La Banque des Territoires a pour mission de conseiller les collectivités pour accompagner leurs stratégies de développement et de financer leurs projets d'investissement, soit par des prêts de long-terme, soit par des prises de participation aux côtés de partenaires publics et/ou privés.

A ce titre et dans le cadre de ce projet d'Habitat privé (ci-après le « **Projet** »), il y a lieu de conclure la présente convention d'application entre les Parties afin d'y préciser les modalités de la participation financière de la Caisse des Dépôts en matière de crédits d'ingénierie couvrant la période **2021 à 2025**.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la Convention

La présente convention et ses annexes (ci-après la « **Convention** »), a pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat entre la CDC et le Bénéficiaire pour la réalisation d'une ou plusieurs missions d'ingénierie, ci-après désignées dans leur ensemble les « **Missions d'ingénierie** », dont le descriptif détaillé est porté en annexe 1.

Aux fins de mise en œuvre du projet urbain, les Missions d'ingénierie porteront sur les points suivants :

Suivi-animation des plans de sauvegarde des copropriétés La Forêt 1 et 2.

Les Missions d'ingénierie interviendront pendant la période 2022 à 2026.

Article 2 - Modalités de réalisation des Missions d'ingénierie

2.1 - Collaboration entre les Parties

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage et le seul responsable de la réalisation des Missions d'ingénierie.

Le recrutement de l'équipe projet a été réalisé par le Bénéficiaire, sous sa responsabilité, dans le respect des règles de droit qui lui sont applicables.

Le Bénéficiaire prend à sa charge la relation avec un/plusieurs éventuels prestataires (ci-après le/les « **Prestataires** ») et en informe la CDC dans le cadre d'un comité de suivi des Missions d'ingénierie visé à l'article 2.1.2 (ci-après le « **Comité de Suivi** »).

Dans la mesure où la réalisation des Missions d'ingénierie est confiée à un Prestataire, celui-ci sera sélectionné par le Bénéficiaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la commande publique.

A l'issue du processus de sélection, le Bénéficiaire informera à bref délai la CDC de l'identité du/des Prestataire(s) retenu(s).

Le Bénéficiaire s'engage à conclure toute convention utile pour la réalisation des Missions d'ingénierie et l'obtention de la propriété intellectuelle de l'ensemble des droits qui y sont attachés, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 6 [Communication et Propriété intellectuelle] ci-après.

A ce titre, le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération du prestataire/des prestataires.

2.1.1 - Comité de Suivi

Afin que les Parties puissent s'assurer du bon déroulement et du suivi de l'état d'avancement des Missions d'ingénierie, elles se réuniront périodiquement au sein d'un Comité de Suivi, lequel peut s'inscrire dans le cadre des comités mis en place par l'ANAH.

2.1.2 - Suivi des Missions d'ingénierie

La CDC sera associée au suivi de la réalisation des Missions d'ingénierie selon les modalités suivantes :

- le Bénéficiaire tient régulièrement informée la CDC de l'avancée des Missions d'ingénierie, à toutes les étapes de leur déroulement : démarrage, bilan annuel d'activité, et lui transmet le rapport final, tel que visé à l'article 2.2 ci-après.

- le Bénéficiaire s'engage à informer régulièrement la CDC de l'évolution des Missions d'ingénierie notamment sous la forme d'invitations à des revues de projet, aux instances de pilotage et de suivi du Projet faisant l'objet de la Convention ou par l'envoi le cas échéant d'un rapport intermédiaire.

Dans le cadre des Missions d'ingénierie, le Bénéficiaire transmettra à la CDC les documents fournis par le prestataire/les prestataires.

2.2 - Résultats des Missions d'ingénierie et Calendrier de réalisation

Les résultats attendus et le calendrier des Missions d'ingénierie sont précisés à l'annexe 1.

L'ensemble des résultats des Missions d'ingénierie, les éventuels rapports intermédiaires et le rapport final sont ci-après désignés ensemble les « **Livrables** ».

Les Livrables devront être transmis à la Caisse des Dépôts à l'adresse suivante :

Caisse des dépôts et consignations,
Direction Régionale Grand Est
27, rue Jean Wenger Valentin CS 20017
67080 Strasbourg cedex
A l'attention de M. Frédéric Speisser

La durée des Missions d'ingénierie sera de 6 ans à partir de février 2021.

Article 3 - Modalités financières

Le coût total de réalisation des Missions d'ingénierie menées par le Bénéficiaire s'élève à 604 900 € (Six cents quatre mille neuf cent euros) HT.

3.1 - Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

Au titre de la présente Convention, la CDC versera une subvention d'un montant maximum total de 60.000 € (*Soixante mille euros*) HT.

Cette subvention sera affectée de la manière suivante :

- 60.000 euros : Suivi-animation Plan de Sauvegarde,

3.2 - Modalités de versement

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

Le paiement sera effectué annuellement en année N+1, sur production de l'appel de fonds accompagné des justificatifs comptables et d'une attestation signée par le Bénéficiaire certifiant le montant total des dépenses mises en œuvre pour la période écoulée dans le cadre de la Mission d'ingénierie concernée.

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

Ce montant est ferme et représente **8%** du coût total annuel des Missions d'ingénierie objet du cofinancement par la CDC, dont le budget prévisionnel avec mention de tous les partenaires et de leur pourcentage de financement figure en annexe 3 de la présente Convention.

Il est expressément entendu entre les Parties que le solde du budget total prévisionnel des Missions d'ingénierie est pris en charge par le Bénéficiaire ou par les autres partenaires éventuels du Bénéficiaire.

La Caisse des Dépôts versera au Bénéficiaire le montant de la subvention, après réception des appels de fonds, accompagnés d'un RIB du compte ouvert au nom du Bénéficiaire, envoyés par le représentant habilité du Bénéficiaire, et mentionnant en référence le numéro Lagon de la Convention, aux coordonnées suivantes :

factureelectronique@caissedesdepots.fr

Une copie des appels de fonds sera adressée à la Direction Régionale
A l'attention de M. Frédéric SPEISSER
frederic.speisser@caissedesdepots.fr

Le règlement de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires devront avoir été préalablement transmises à la Caisse des Dépôts. La CDC se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le Bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution des Missions d'ingénierie dans les conditions de l'article 3.3.

3.3 - Utilisation de la subvention

La subvention versée par la CDC, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à la réalisation des Missions d'ingénierie, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la CDC sur simple demande de cette dernière.

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation des Missions d'ingénierie puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

Article 4 - Responsabilité et assurances

4.1 - Responsabilité

L'ensemble des actions menées dans le cadre des Missions d'ingénierie est initié, coordonné et mis en œuvre par le Bénéficiaire qui en assume l'entière responsabilité. De plus, les publications et bilans issus des Missions d'ingénierie (notamment publication sur Internet et publication papier) seront effectués sous la responsabilité éditoriale du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage notamment à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables aux actions qu'il entreprend et notamment procéder, le cas échéant, aux déclarations nécessaires auprès de la CNIL conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978.

Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la Caisse des Dépôts ne saurait assumer ou encourir aucune responsabilité dans le cadre de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de son soutien dans le cadre des Missions d'ingénierie, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridiques ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

Dans le cadre de la Convention, les Parties conviennent que le Prestataire est entièrement responsable de l'exécution des Missions d'ingénierie et de l'ensemble des travaux y afférent. En conséquence, le Bénéficiaire ne pourra rechercher la responsabilité de la CDC en cas de mauvaise exécution des Missions d'ingénierie.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter, le cas échéant, les règles légales et réglementaires applicables à la commande publique.

4.2 - Assurances

Le Bénéficiaire s'assure que le Prestataire bénéficie d'une assurance responsabilité civile professionnelle garantissant ses activités pendant toute la durée des Missions d'ingénierie. Le Bénéficiaire s'engage à ce que le Prestataire produise cette attestation à la signature de la présente Convention et la maintienne pendant toute la période de réalisation des Missions d'ingénierie.

Article 5 - Confidentialité

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelle que nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « **Informations Confidentielles** »), qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Aux fins de réalisation des Missions d'ingénierie, les Parties conviennent que les Informations Confidentielles pourront être transmises aux Prestataires sous réserve que ceux-ci se portent garant du respect de la confidentialité par leurs personnels et sous-traitants.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- les informations et documents que la loi ou la réglementation obligent à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Article 6 - Communication - Propriété intellectuelle**Communication par le bénéficiaire**

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Bénéficiaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord de principe par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de 15 jours ouvrés. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de 3 jours ouvrés.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au bénéficiaire et lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires du Bénéficiaire. De manière générale, le Bénéficiaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

A ce titre, le Bénéficiaire s'oblige à soumettre, dans un délai minimal de quinze (15) jours ouvrés avant sa divulgation au public, à l'autorisation préalable et écrite de la Caisse des Dépôts, le contenu de toute publication ou communication écrite ou orale relative à sa prestation. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire non prévue par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations susvisées, la Caisse des Dépôts autorise le Bénéficiaire dans le cadre de cette opération, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires & logo » n° 18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo N°19/4.519.996.

A l'extinction des obligations susvisées, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des marques susvisées et des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès contraire écrit.

Communication par la Caisse des Dépôts

Toute action de communication, écrite ou orale, impliquant le Bénéficiaire fera l'objet d'un accord de principe par le Bénéficiaire. La demande sera soumise au Bénéficiaire dans un délai de 2 jours ouvrés. Le Bénéficiaire s'engage à répondre dans un délai de 2 jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Bénéficiaire.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à utiliser la marque Ville de Wittenheim telle/tels que reproduite(s) en annexe et désignée la « Marque Bénéficiaire ».

Propriété intellectuelle

Dans le cadre de la Convention, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à reproduire, représenter, adapter et diffuser les Livrables sur tous supports et par tous moyens, à titre non exclusif et gratuit, à des fins de communication interne pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle afférents à ces Livrables et pour une exploitation à titre gratuit.

En conséquence, le Bénéficiaire s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit la Caisse des Dépôts contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire s'engage notamment à faire son affaire et à prendre à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient

de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre la Caisse des Dépôts au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

Liens hypertextes

Dans le cadre de la présente Convention, la Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse Internet www.caissedesdepots.fr

A ce titre, la Caisse des Dépôts garantit le Bénéficiaire contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur les sites Internet www.caissedesdepots.fr, et notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet. Réciproquement, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse www.wittenheim.fr

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur son site Internet www.wittenheim.fr, notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

Article 7 - Durée de la Convention

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée déterminée, qui s'achèvera au plus tard le 31/12/2025, sous réserve des articles 5 [Confidentialité] et 6 [Communication et propriété intellectuelle] et 8.4 [Restitution], dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

Article 8 - Résiliation

8.1 - Résiliation pour faute

En cas de mauvaise exécution ou d'inexécution par une des Parties de ses obligations contractuelles, la Convention sera résiliée de plein droit par l'autre Partie, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse après un délai de soixante (60) jours calendaires à compter de son envoi, nonobstant tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait des manquements susvisés.

8.2 - Résiliation pour force majeure ou empêchement

Si le Bénéficiaire se trouve empêché, par un évènement de force majeure, de faire réaliser les Missions d'ingénierie définies à l'article 1 de la présente Convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité soixante (60) jours calendaires après notification à la CDC, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'évènement rendant impossible l'exécution de la Convention.

Aucune des Parties ne sera responsable du manquement ou du non-respect de ses obligations dues à la force majeure. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, ceux habituellement retenus par la jurisprudence des cours et tribunaux français et communautaires.

De même, la Convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution du Bénéficiaire.

8.3 - Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée de la Convention, dans les cas visés aux articles 8.1 et 8.2 ci-dessus, la subvention de la CDC due au Bénéficiaire à la date d'effet de la résiliation est liquidée en fonction des engagements effectivement réalisés.

Le cas échéant, le Bénéficiaire est tenu au reversement des sommes indûment perçues.

8.4 - Restitution

Les sommes versées par la CDC conformément à l'article 3 ci-dessus, et pour lesquelles le Bénéficiaire ne pourra pas justifier d'une utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention, sont restituées sans délai à la CDC, et ce, sur simple demande de cette dernière.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la CDC, dans les soixante (60) jours calendaires suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la Caisse des Dépôts et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

Article 9 - Dispositions générales

9.1 - Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention ainsi que ses annexes constituent l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

9.2 - Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

9.1 - Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

9.2 - Cession des droits et obligations

La Convention est conclue intuitu personae, en conséquence le Bénéficiaire ne pourra transférer sous quelle que forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de la Caisse des Dépôts.

La Caisse des Dépôts pourra quant à elle librement transférer les droits et obligations visés par la Convention.

9.3 - Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

9.4 - Élection de domicile – Droit applicable - Litiges

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes

La Convention est soumise au droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris

Fait en deux (2) exemplaires originaux

A Strasbourg, le 15 janvier 2021

Pour le Bénéficiaire

M. Antoine HOME

Maire

Pour la Caisse des dépôts et consignations

M. Paul JEANNET

Directeur territorial

Liste des annexes :

Annexe 1 : Cahiers des charges des Missions d'ingénierie

Annexe 2 : Logotype de la Banque des territoires groupe Caisse des Dépôts

Annexe 3 : Budgets prévisionnels des Missions d'ingénierie et pourcentage de financement des différents partenaires du Bénéficiaire

Annexe 1 : Projet de cahier des Charges et calendrier de l'Etude

Page 1 sur 28

Cahier des clauses techniques particulières

Mission d'étude-actions et suivi

animation des plans de sauvegarde des

copropriétés La Forêt 1 et 2 à

Wittenheim

Page 2 sur 28

Table des matières

Article 1 : Préambule	4
1. Contexte	4
2. Les copropriétés « La Forêt 1 et 2 »	4
Article 2 : Objet du marché – Dispositions générales	7
1. Objet du marché	7
2. Périmètre	7
3. Durée de la mission	7
Article 3 : Objectifs opérationnels	8
Article 4 : Etude-actions – Contenu des missions (tranche ferme)	8
1. Volet étude – Diagnostic des copropriétés	9
1.1. Axe social (enquête sociale)	9
1.2. Axe technique	9
1.3. Axe gestion et fonctionnement	10
1.4. Axe immobilier et urbain	11
1.5. Axe juridique.....	11
2. Volet étude – Propositions de préconisations opérationnelles	12
3. Volet actions – Suivi et animation des copropriétés	12
3.1. L'accompagnement social des ménages	13
3.2. La gestion et le fonctionnement	13
3.3. Le suivi et l'analyse de la propriété immobilière	13
3.4. L'accompagnement technique et administratif	14
3.5. Rédaction de la convention des plans de sauvegarde	14
Article 5 : Etude-actions – Durée de la mission (tranche ferme)	15
Article 6 : Suivi et animation des plans de sauvegarde (tranche optionnelle)	15
1. Appui au redressement financier de la copropriété	15
2. Accompagner les instances de gestion et les copropriétaires	15
3. Suivre et analyser la propriété immobilière	16
4. Accompagnement social	17
5. Gestion urbaine de proximité.....	17

15

6. Réalisation d'un programme de travaux	18
7. Suivi financier des travaux	19
8. Vérification des travaux	19
Article 7 : Suivi et animation des plans de sauvegarde – Durée de la mission (tranche optionnelle) ..	19
Page 3 sur 28	
Article 8 – Présence et disponibilité de l'opérateur tout au long de la mission	20
Article 9 – Coordination opérationnelle	20
Article 10 : Modalités d'exécution de l'étude-actions	20
1. Pilotage de la mission	20
1.1. Maîtrise d'ouvrage	20
1.2. Les instances de validation et de suivi	20
2. Livrables	22
Article 11 : Modalités d'exécution pour le suivi animation des plans de sauvegarde	22
1. Pilotage de la mission	22
1.1. Maîtrise d'ouvrage	22
1.2. Les instances de validation et de suivi	23
2. Evaluation de la mission	24
3. Rendu de la mission	26
Article 12 : Compétences requises	26
Article 13 – Moyens mis à disposition de l'opérateur	27
1. Transmission des documents	27
2. Référents	27
Article 14 – Propriété des documents et discrétion	27
Page 4 sur 28	

Article 1 : Préambule

1. Contexte

Située au sud de l'Alsace, la Ville de Wittenheim est en plein coeur du bassin potassique. Ce dernier constitue une zone naturelle dont le nom vient de l'exploitation minière de la potasse, commencée au début du XXe siècle. Cela fait de Wittenheim une ancienne commune minière. A 8 km de Mulhouse, 100 km de Strasbourg et 30 km de Bâle, Wittenheim compte 14 690 habitants et est chef-lieu de canton. Sectorisée et très étendue, elle se découpe en quatre quartiers : le centre-ville, le quartier Fernand Anna, le quartier Jeune-Bois et le quartier Sainte-Barbe. Les copropriétés La Forêt 1 et 2, objets de la présente mission, sont situées dans le secteur du centre-ville, au sein du quartier prioritaire Politique de la Ville Markstein-La Forêt.

L'habitat est essentiellement constitué de maisons individuelles. Par ailleurs, 1 306 logements locatifs sociaux sont recensés sur la commune (sur 6 112 résidences principales), soit un taux de 21,37%, ainsi en conformité avec la loi SRU.

La part des ménages composés de personnes seules mais également la part des familles monoparentales a augmenté ces dernières années. La part des employés et ouvriers reste assez élevée, le profil de la population est donc fortement marqué par le développement industriel du territoire. Si la situation de l'emploi est très dégradée sur Mulhouse, elle le devient également sur Wittenheim avec un taux de chômage (au sens de l'INSEE) de 15,8%.

Troisième ville de l'agglomération mais ville centre de son bassin de vie, Wittenheim entend se positionner comme ville centre secondaire. Cette stratégie repose sur une démarche visant à mailler le territoire communal par un ensemble d'équipements publics et associatifs de qualité, regroupés au centre-ville dans un rayon de 300 mètres environ et assurant un haut niveau de service aux citoyens de la commune et du bassin de vie.

Ainsi des équipements communaux permettent de répondre aux besoins en matière de proximité des services. Plusieurs structures culturelles (Médiathèque, Ecole de musique, cinéma...) mais aussi de loisirs (parc urbain de 7 hectares, centre socio-culturel, MJC, structures sportives...), ou encore d'enseignement (10 groupes scolaires primaires, 2 collèges publics et un lycée privé) sont ainsi présentes.

Par ailleurs, au vu de sa sociologie, la ville s'est dotée de structures permettant l'accompagnement des publics les plus fragiles (maison de la solidarité, nombreuses permanences en matière d'accès aux droits, accueil de jour, mission locale, etc.).

La ville est dotée d'une grande zone commerciale, qui s'étend jusqu'à la ville voisine de Kingersheim, et qui compte près de 700 enseignes, en faisant un pôle économique attractif.

Enfin, Wittenheim est bien reliée au réseau de transport en commun de l'agglomération, 3 lignes de bus desservant les différents quartiers de la commune.

2. Les copropriétés « La Forêt 1 et 2 »

Les deux copropriétés La Forêt sont situées sur deux parcelles adjacentes, au niveau du quartier prioritaire Markstein-La Forêt, à proximité du centre-ville. Les deux ensembles, construits en 1977 sur

Page 5 sur 28 la même forme urbaine, sont composés de 5 bâtiments pour la Forêt 1, soit un ensemble de 100 logements du T2 au T5 et 6 bâtiments pour La Forêt 2, soit un ensemble de 104 logements du T3 au T5.

Le statut d'occupation (données issues de l'étude pré-opérationnelle de 2018) :

- La Forêt 1 : 97 copropriétaires : 64 occupants, 30 bailleurs et 3 propriétaires occupants et bailleurs ;

- La Forêt 2 : 116 copropriétaires : 81 occupants, 23 bailleurs et 12 propriétaires de parkings.

Une Association syndicale libre (ASL) commune aux deux copropriétés est chargée de la gestion de l'ensemble des parties communes (y compris le système de chauffage).

De par leur situation proche du centre, les copropriétés sont plutôt bien reliées et desservies, à la fois par les transports publics et par les équipements publics de proximité (petit pôle commercial, groupe scolaire et périscolaire, équipements sportifs). Néanmoins, leur image est plutôt dégradée, de par notamment leur configuration, le manque de lisibilité dans la définition des espaces communs et privatifs et les problèmes d'insécurité rencontrés ces dernières années.

Les copropriétés La Forêt, accompagnées par la Ville de Wittenheim et m2A depuis de nombreuses années, cumulent les difficultés, ce qui a permis leur inscription dans le dispositif POPAC 2014-2017

(Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés) porté par le Département du Haut-Rhin. Ce dispositif a mis en avant les grandes difficultés de fonctionnement, financières, juridiques et techniques auxquelles ces copropriétés sont confrontées. Il est également apparu que certains logements ne disposent plus de chauffage ou d'eau chaude sanitaire depuis la saison de chauffe 2015/2016.

Malgré cet accompagnement, leur grande fragilité a nécessité, en lien avec les démarches déjà engagées par le POPAC, la réalisation d'un diagnostic précis permettant la formulation de préconisations et d'un plan d'action, démarches nécessaires à leur sauvegarde.

Ainsi, dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, m2A a engagé en milieu d'année 2018, une étude pré-opérationnelle sur 13 copropriétés de l'agglomération, priorité ayant été donnée aux résidences La Forêt compte-tenu des problématiques urgentes identifiées, et notamment concernant la vétusté du réseau de chauffage et d'eau chaude, qui ne permet plus d'alimenter correctement les logements.

Le cabinet Soliha a ainsi rendu ses premières conclusions en juin 2018, laissant apparaître les dysfonctionnements suivants :

- Des dysfonctionnements persistants au niveau de l'ASL (Association Syndicale Libre), à la fois par rapport à une gestion peu claire de ses comptes, à un manque de neutralité (le syndic est le même que celui de La Forêt 1) et à une situation financière inquiétante ;

- Des impayés chroniques sur les deux copropriétés (impayés néanmoins en baisse mais qui restent importants au regard de la situation globale) ;

- Une augmentation des dépenses constante et des dettes également (dettes principales provenant de l'ASL) ;
- Des prix immobiliers en forte baisse par rapport au prix du marché, rendant ainsi les propriétaires occupants captifs ;
- Des ménages majoritairement modestes, voire très modestes (75 % des occupants ont des ressources inférieures au plafond de l'ANAH et seraient donc éligibles aux aides) avec un taux de chômage important ;

Page 6 sur 28

- Un cadre de vie dégradé, des faits de délinquance récurrents, de mauvais usages des espaces communs (appropriation illicite des parties communes...) contribuant au sentiment d'insécurité et de mal-être dans le quartier ;
 - Une classification énergétique plutôt correcte (classe C), mais un point de vigilance très important concernant la chaufferie et le réseau d'eau chaude sanitaire. Ceux-ci étant vétustes, il y a d'une part un risque d'absence de chauffage mais surtout un risque d'incendie lié à la surcharge des colonnes montantes électriques utilisées pour pallier la défaillance de la chaufferie.
- Suite à cette étude pré-opérationnelle, il a été demandé la réalisation d'un audit comptable et juridique de l'ASL, afin de cerner plus précisément les dysfonctionnements. L'audit a ainsi mis en évidence les problématiques suivantes :
- Une non-conformité des statuts avec l'ordonnance n°2004-632 du 1er Juillet 2004 entraînant la perte de la capacité juridique de l'ASL ;
 - Une mauvaise répartition des droits de vote lors des AG ;
 - Une mauvaise répartition des charges communes générales ;
 - Des erreurs de calcul dans la répartition des charges d'eau et de chauffage ;
 - Une absence de justification pour les différentes hypothèses retenues pour le calcul de certaines charges ;

- De nombreuses erreurs de comptabilisation dans les comptes ;
- Une trésorerie insuffisante dans l'ASL, suite à des impayés des copropriétés, qui ne lui permet pas de payer correctement les fournisseurs pour les charges courantes de la copropriété.

Au regard des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, il a été préconisé, dans un premier temps, de mettre en sécurité les habitants par l'activation d'une procédure sur les équipements communs. Et dans un second temps, concomitamment au démarrage des travaux de réparation de la chaufferie, de mettre en oeuvre un programme d'accompagnement des copropriétés, permettant un redressement durable.

Sur proposition du préfet, le maire de Wittenheim a signé le 28 septembre 2018 un arrêté mettant en demeure les syndicats de copropriétaires et l'ASL chargée de la gestion des équipements communs d'engager les mesures nécessaires pour traiter les dysfonctionnements du système de production et de distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire dans un délai de deux mois (procédure des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation - articles L.129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation). Une subvention à hauteur de 50% du montant estimé des travaux a été attribuée par l'Anah en décembre 2018.

Au vu de leur fragilité, ces deux copropriétés ont été inscrites sur la liste régionale du plan Initiative copropriétés à l'été 2019. Les tensions entre copropriétaires, conseils syndicaux et syndicats sont exacerbées par les problèmes récurrents de chauffage.

L'intervention d'un tiers a paru utile, c'est pourquoi, une mission d'AMO flash a été diligentée par l'Anah en octobre 2019. L'AMO flash est venue conforter l'idée de placer rapidement ces copropriétés dans un dispositif de plan de sauvegarde en raison de l'ampleur des difficultés relevées. Elles bénéficient d'une disposition nouvelle créée dans le cadre du plan Initiative copropriétés : la majoration des aides de l'Anah aux travaux d'urgence.

L'engagement complémentaire du 28 novembre 2019 a ainsi porté la subvention de l'Anah à 100 % du montant HT des travaux complété par la prise en charge de la TVA par Mulhouse Alsace Agglomération.

Les travaux ont pu démarrer à l'été 2020.

Page 7 sur 28

En parallèle, le Préfet a signé deux arrêtés de constitution des commissions d'élaboration de deux plans de sauvegarde le 13 novembre 2019. De ce fait, deux commissions d'élaboration de plans de sauvegarde ont été constituées pour enclencher le processus de redressement des copropriétés.

Afin de sécuriser la procédure, il a été préconisé de travailler à l'échelle de chaque copropriété et d'élaborer un plan de sauvegarde propre à chaque entité. La cohérence du projet nécessitera en revanche la mise en place d'une gouvernance à l'échelle des deux copropriétés et de l'ASL gestionnaire des équipements communs.

La première réunion des commissions s'est déroulée le 25 février 2020.

Article 2 : Objet du marché – Dispositions générales

1. Objet du marché

Les stipulations du présent cahier des clauses techniques particulières (CCTP) concernent :

La réalisation d'une étude-actions et le suivi-animation des plans de sauvegarde des copropriétés La Forêt 1 et 2.

La mission est décomposée en deux tranches :

- La tranche ferme qui comprend la réalisation d'une étude-actions pour les copropriétés La Forêt 1 et 2 ;
- La tranche optionnelle qui comprend le suivi-animation des plans de sauvegarde des copropriétés La Forêt 1 et 2.

o L'affermissement de la tranche optionnelle est conditionné au résultat de l'étude et à la signature des conventions de plan de sauvegarde.

2. Périmètre

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- Copropriétés La Forêt 1 et La Forêt 2, secteur du QPV Markstein La Forêt :
 - o Résidence La Forêt 1 – rue de la Forêt, rue du Markstein – 68270 Wittenheim
 - o Numéro d'immatriculation au Registre des Copropriétés : AA7961444
 - o Composée de 5 bâtiments (I, K, L, M, N)
 - o Sections cadastrales 5 n°413/55, 460/55, 457/55, 462/55, 454/55
 - o Résidence La Forêt 2 - rue du Markstein, rue du Pelvoux – 68270 Wittenheim
 - o Numéro d'immatriculation au Registre des Copropriétés : AB5997796
 - o Composée de 6 bâtiments (P, O, Q, S, R, T)
 - o Sections cadastrales 5 n°429/55, 445/55, 463/55, 465/55

3. Durée de la mission

Le présent marché est conclu :

- Pour l'étude-actions : une durée de 12 mois à compter de la date de notification du marché ;

Page 8 sur 28

o Les deux volets étude et actions devront démarrer en même temps afin de répondre aux besoins de suivi des travaux d'urgence en cours de réalisation.

- Pour le suivi-animation des plans de sauvegarde : une durée de 5 ans à compter de la date d'affermissement de la tranche optionnelle.

La date de fin est celle du jour de la transmission du bilan final.

Article 3 : Objectifs opérationnels

Le présent marché a pour objectif d'évaluer la capacité de maintien des copropriétés La Forêt 1 et 2 dans leur statut, et donc la pertinence de la mise en place de plans de sauvegarde propres à chacune d'elles, de manière à pouvoir s'appuyer sur un projet opérationnel suffisamment stable et partagé.

Cette évaluation passe notamment par l'identification claire des points de fragilité, l'étude des scénarios d'intervention adaptés (du redressement au recyclage), les conditions de réussite ou les alternatives possibles.

Si la stratégie de redressement est validée, les objectifs suivants seront mis en œuvre :

- L'accompagnement des copropriétés dans un processus de redressement financier, d'amélioration de la gestion et de régularisation juridique, permettant de préparer la réalisation d'un éventuel programme de travaux et de normaliser le fonctionnement à long terme des copropriétés ;
- Le soutien des instances de gestion des copropriétés (syndics et conseils syndicaux) dans les missions qui sont les leurs ;
- La mobilisation de l'ensemble des partenariats nécessaires à la mise en œuvre d'un accompagnement social des copropriétaires en difficulté, dans un but d'assainissement financier des syndicats des copropriétaires ;
- L'accompagnement des syndicats des copropriétaires dans la définition, le financement, le recouvrement et la réalisation physique d'un programme de réhabilitation ;
- La contribution aux actions de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle des deux copropriétés.

Dans le cas où les copropriétés ne pourraient pas être redressées, le titulaire définira les conditions de mise en œuvre et les modalités de financement des interventions envisagées.

Article 4 : Etude-actions – Contenu des missions (tranche ferme)

Cette première mission comprend :

- La réalisation d'un volet « étude » avec un diagnostic complet de la situation des deux copropriétés sur tous les volets : gestion et fonctionnement, social, technique et immobilier.

Ce volet devra permettre de choisir le scénario le plus adapté à la situation des copropriétés puis d'élaborer, le cas échéant, les conventions des plans de sauvegarde en précisant les conditions de réussite et proposer différents scénarios (de travaux, avec ou sans portage, etc.).

- La réalisation d'un volet « actions » devant permettre de mettre en œuvre dès le démarrage de la mission un accompagnement technique et administratif relatif à la réalisation des travaux de chaufferie en cours mais également un suivi de la gestion et des impayés en mobilisant un accompagnement social des ménages en difficultés.

Le titulaire s'appuiera sur les éléments de l'étude pré-opérationnelle déjà menée en 2018 qu'il conviendra d'actualiser, de compléter ou de confirmer.

Page 9 sur 28

Les missions confiées à l'équipe pluridisciplinaire sont déclinées de la façon suivante :

1. Volet étude – Diagnostic des copropriétés

La mission de diagnostic des copropriétés La Foret 1 et 2 devra débiter au démarrage de l'étude actions.

Ce diagnostic comprend les volets détaillés ci-dessous.

1.1. Axe social (enquête sociale)

Au cours de cette mission, il est demandé à l'opérateur :

- De réaliser une enquête sociale permettant une analyse socio-économique des copropriétés.

Elle devra être la plus exhaustive possible, tant des copropriétaires occupants ou bailleurs que des locataires. Le taux d'enquête auprès des résidents devra couvrir au minimum 70% des ménages occupants et 50% des bailleurs. Ces enquêtes devront par ailleurs viser l'exhaustivité auprès des ménages occupants des lots qui font l'objet de procédures de recouvrement d'impayés de charges.

o Pour les propriétaires occupants : il sera nécessaire de connaître la composition familiale, le montant des ressources afin d'analyser leur solvabilité, leur taux et leur capacité d'endettement, la stratégie résidentielle (souhait de vendre, d'être relogé dans le parc social, de mobilité géographique, solutions personnelles de relogement, etc.), l'éligibilité aux aides et leur capacité ou non à se maintenir dans leur logement.

o Pour les propriétaires bailleurs : il s'agira d'analyser leur stratégie patrimoniale, leur profil (multi-bailleurs, statuts particuliers, etc.), leur engagement dans la propriété, les niveaux de loyers pratiqués, le montant des éventuelles dettes de loyer et leur capacité d'investissement. L'opérateur devra être vigilant pour repérer les multipropriétaires bailleurs dont la gestion des logements nécessiterait une intervention et une proposition d'actions.

o Pour les locataires : il s'agira d'obtenir la taille et les ressources des ménages, le type d'occupation, les cas de sur-occupation, le niveau de loyer, les éventuelles dettes de loyer, leur taux d'effort, l'ancienneté dans le logement, la volonté de déménagement et l'existence d'une demande de logement social.

o L'appréhension du cadre de vie (copropriétés, quartier, ville) devra compléter les questionnaires.

- Cette enquête devra permettre d'identifier les conditions d'occupation (présence de situations sociales difficiles, identification de difficultés d'occupation, etc.) afin d'évaluer les besoins d'accompagnement social, de relogement ainsi que les logements susceptibles de faire l'objet d'une opération de portage provisoire. L'opérateur devra également identifier les logements vacants et les raisons de cette vacance.

- Le rapport d'enquête sociale devra mentionner clairement le nombre de réponses à l'enquête, le nombre de logements occupés par des ménages modestes, le nombre de logements occupés par des ménages très modestes et l'évaluation de la capacité financière des ménages. Il s'agira d'une analyse fine à l'échelle des bâtiments, voire des cages d'escaliers.

- L'enquête sociale sera à réaliser dès le démarrage de la mission pour identifier les problématiques et les ménages devant bénéficier de l'accompagnement social en priorité.

1.2. Axe technique

Page 10 sur 28

Des rapports/expertises ont déjà été réalisés : un audit énergétique en 2016, ainsi que l'étude préopérationnelle de Soliha en 2018. Il s'agira de les reprendre, de les actualiser et les compléter si besoin. L'opérateur aura notamment pour mission de :

- Réaliser des diagnostics complémentaires de l'état de dégradation et/ou de l'évaluation énergétique dans les parties communes si une évolution est constatée par rapport aux diagnostics réalisés dans le cadre de l'audit thermique et de l'étude pré-opérationnelle.

- Le diagnostic technique comprendra un volet énergétique complet (examen des factures, rendement du chauffage collectif, étiquette énergétique, etc.). Cette analyse devra aboutir à un rapport complet comprenant un descriptif des travaux à engager, leur coût estimé, une proposition de phasage selon leur degré d'urgence, leur impact sur les charges, une estimation des gains énergétiques visés et des subventions mobilisables pour leur réalisation.

- Il procédera à un diagnostic des parties privatives (un échantillon de 20% des typologies de logements visités) comprenant :

o Un état global des logements : repérage des désordres les plus fréquents, préconisations de travaux et estimation des coûts des interventions.

o Repérage des situations d'indignité, d'insalubrité, de non décence (grille Anah/RSD).

o Repérage des situations de précarité énergétique ou de besoins en adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap des logements.

o Préconisations de travaux et coûts estimatifs des travaux privatifs dans les logements.

- Au moment de l'enquête sociale, l'opérateur devra recenser les besoins et la volonté de travaux des propriétaires aussi bien pour les parties communes que pour les parties privatives.

Le volet technique devra permettre, dans la perspective de l'élaboration des plans de sauvegarde, d'identifier les travaux à réaliser en parties communes et privatives. Le programme de travaux devra être mis en relation avec la volonté et les capacités financières des propriétaires de réaliser les travaux.

Plusieurs scénarios de travaux devront être proposés.

1.3. Axe gestion et fonctionnement

A partir des éléments avancés par les études préalables (étude pré-opérationnelle, audit de l'ASL), l'opérateur approfondit les actions à mener et met en avant les points juridiques nécessaires à un meilleur fonctionnement des copropriétés.

L'opérateur devra réaliser un diagnostic complet pour les deux copropriétés comportant :

- Une analyse financière de la situation des deux syndicats des copropriétaires (budget, trésorerie, etc.) sur les trois dernières années.

- Une analyse des charges : ventilation par nature, par poste et par comparaison, estimation/recherche des réductions de charges possibles suite aux travaux de chaufferie en cours de réalisation.

- Une analyse des dépenses : fluides, fournisseurs, gestion et analyse des contrats, identification d'éventuels surcoûts liés au fonctionnement actuel de la copropriété.

- Une analyse des impayés : nature des impayés, identification et évolution des impayés notamment irrécouvrables, poids des charges de l'ASL et du chauffage dans les impayés, stratégie de recouvrement entreprise par les syndicats et avancement des procédures, vérification de la pertinence / efficacité des procédures de recouvrement mises en place.

Page 11 sur 28

- Une analyse du fonctionnement des instances des copropriétés : implication des copropriétaires dans la prise des décisions, fonctionnement des conseils syndicaux, des assemblées générales, lien avec l'ASL, préconisations pour l'amélioration du fonctionnement des instances, etc.

- Une évaluation des besoins en formation des copropriétaires.

Les copropriétés La Forêt 1 et 2 sont dotées d'une ASL pour la gestion de l'ensemble des parties communes y compris le système de chauffage. Un audit comptable et juridique de l'ASL a été réalisé sur l'exercice 2016-2017.

1.4. Axe immobilier et urbain

En vue d'améliorer la position des copropriétés dans leur environnement urbain mais également sur le marché immobilier local, un diagnostic sera réalisé pour analyser le positionnement des copropriétés sur le marché immobilier et leur insertion urbaine dans le quartier.

Ainsi, l'opérateur devra réaliser un diagnostic immobilier et urbain tenant compte des éléments suivants :

- Une analyse de la gestion des espaces extérieurs : limites foncières, usages, parkings (vérifier le statut des parkings souterrain et extérieur et leur état), problème de propreté, état et fonctionnement des copropriétés en lien avec le quartier ;

- Une analyse des besoins de sécurisation des immeubles et de leurs abords ;

- Une analyse urbaine : synthèse de l'appréhension des copropriétés, du quartier et du cadre de vie, à partir de l'exploitation des enquêtes sociales menées. Cette analyse devra tenir compte des projets urbains à proximité (projet de démolition d'immeubles de Néolia, d'autres projets de requalification urbaine) afin de trouver des leviers d'attractivité.

Le diagnostic immobilier et urbain permettra d'identifier les éventuels dysfonctionnements (problématique de stationnement, espaces extérieurs, sécurisation, etc.) qu'il sera nécessaire de traiter dans le cadre du maintien des deux copropriétés et pour favoriser leur attractivité.

Au regard de ce diagnostic, il est demandé à l'opérateur de réaliser une étude de résidentialisation à l'échelle des deux copropriétés intégrant notamment les problèmes du parking souterrain de la copropriété La Forêt 2 (problèmes de dalle, sécurité, sécurité incendie, délinquance, etc.).

1.5. Axe juridique

Cette mission consiste à identifier les dysfonctionnements juridiques et les actions à déployer pour permettre un fonctionnement normal des copropriétés.

Il est demandé à l'opérateur :

- Une analyse juridique de l'ensemble immobilier et notamment les points suivants :

- o Analyse des règlements de copropriété ;