

**PROCES-VERBAL INTEGRAL**  
**DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 9 novembre 2020 à 20 h 00**  
**sous la présidence de Monsieur Jacky WOLFARTH, Maire**

Nombre de conseillers élus : 29      Conseillers en fonction : 29      Conseillers présents : 23 (2 procurations)

**Membres présents :**

M. Jacky WOLFARTH  
Mme Stéphanie GUIMIER  
M. Claude WEIL  
Mme Nathalie GARBACIAK  
M. Bruno LEFEBVRE  
Mme Florence SCHWARTZ  
M. Jean Jacques KNOFF  
Mme Véronique BRUDER  
M. François LARDINAIS  
M. Christian SITTLER  
Mme Sonia SOARES PINTO  
Mme Julie ROJDA

Mme Ellia FONTAINE  
M. Jocelyn EUDARIC  
Mme Séverine RAMSEYER  
M. Frédéric BARTHE  
Mme Elsa ESTREICHER  
M. Antony REIFF  
M. Martin GUNDELACH  
M. Philippe WETZEL  
Mme Chantal WINTZ  
M. Richard BAUMERT  
Mme Caroline RUDOLF

**Membres absents excusés :**

Mme Marie-Paule REPEL-MULLER  
M. Eric LACHMANN  
M. Eric HELBLING  
Mme Gaëtane CHAUVIN (procuration à M. Jean Jacques KNOFF)  
Mme Elodie PAULUS  
M. Vincent KUHN (procuration à M. Jacky WOLFARTH).

**Assistaient en outre :** MM. Vincent SCHULTZ, Directeur Général des Services et Samuel KLEIS, Responsable des services techniques.

**ORDRE DU JOUR**

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 21 septembre 2020
- Information sur les décisions prises par M. le Maire dans le cadre de ses délégations de compétence
- Communiqués du Maire
- Règlement intérieur du Conseil Municipal
- Acquisition de la propriété sise 1 place de la République (ancienne agence du Crédit Mutuel)
- Convention relative au déploiement d'un Chef de Projets « Centralité » sur le territoire d'Action Sud du Département du Bas-Rhin pour les communes d'Erstein et de Benfeld
- Décision budgétaire modificative
- Comptes-rendus des commissions thématiques

En préambule de la séance, M. le Maire demande au Conseil Municipal de respecter une minute de silence en hommage des victimes des attentats contre M. Samuel PATY, à CONFLANS SAINTE HONORINE, le 26 octobre et à Nice, le 29 octobre 2020.

**N° 48/07/2020      Désignation du secrétaire de séance**

Vu l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
le Conseil Municipal, désigne comme secrétaire de séance, M. Frédéric BARTHE.

Adopté à l'unanimité.

**N° 49/07/2020      Approbation du procès-verbal de la séance du 21 septembre 2020**

Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,  
approuve le procès-verbal de la séance du 21 septembre 2020.

Adopté à l'unanimité.

**N° 50/07/2020      Information sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations de compétence**

***Déclarations d'intention d'aliéner - renonciation au droit de préemption :***

- SCI CHRISNA pour un appartement et un garage sis 7 et 9 rue du Petit Rempart,
- M. Guy FLORY pour des terrains sis rue Rohan,
- Consorts BARBARO pour une maison d'habitation sise 1 rue des Lilas,
- M. et Mme Maurice KAROTSCH pour des biens sis 45 rue de Strasbourg,
- M. et Mme Nicolas URBAN pour une maison d'habitation sise 6 impasse du Moulin,
- M. Dimitri JOST pour un appartement sis 3 A route de Strasbourg,
- M. et Mme Jean-Marie FELTZ pour une maison d'habitation sise 2 rue des Tisserands,
- M. et Mme Joseph DELLA ROCCA pour une maison d'habitation sise 6 rue du Hohwald,
- SCI LES CHOUX pour un local sis 2 faubourg du Rhin.

***Marchés publics :***

- La procédure de marché public pour la fourniture d'électricité et services associés pour les points de livraison inférieur ou égal à 36 KVA a permis de retenir l'offre 100 % Energie Verte de la Société ES Energies Strasbourg pour un montant annuel de 30 799.61 € HT. Ceci concerne les bâtiments autre que la salle des sports, la salle des fêtes, la mairie, les écoles Briand et Rohan, tous > à 36 KVA.
- La procédure de de marché public pour les travaux de rénovation de l'éclairage public Quartier Rohan a permis de retenir l'offre de l'Entreprise SPIE CityNetworks à 67600 SELESTAT pour un montant total de 406 512 € HT.

M. Jean Jacques KNOPF, Adjoint au Maire, expose qu'afin de pouvoir développer ses locaux, le Crédit Mutuel a installé sa nouvelle agence dans la ZAC des nations en 2019 et a accordé à la Ville une priorité pour l'acquisition de l'ancienne agence sise 1 place de la République.

Dans l'objectif de la redynamisation du centre-ville, la municipalité a pris position, lors du précédent mandat, en faveur de la création d'un restaurant dans ces locaux.

A cet effet, depuis décembre 2018, plusieurs contacts ont été pris afin de trouver un acquéreur mais sans aucune suite concrète pour un projet dédié uniquement à la restauration.

En revanche, la Ville a reçu une proposition d'achat partiel.

Le projet proposé est le suivant :

- Acquisition par la société de Mme Charlotte STERN, commerçante à BENFELD (Douceurs étoilées), dont le projet consiste à créer une boutique de prêt à porter (36 m<sup>2</sup> au RDC) et des prestations d'onglerie, soins et massages à l'étage et sous les combles (157 m<sup>2</sup>).
- La Ville de BENFELD reste propriétaire d'une partie du rez-de-chaussée (101 m<sup>2</sup>) en vue de la création d'un restaurant.

La démarche proposée au Conseil est la suivante :

1. Acquisition de l'ensemble de la propriété par la Ville pour un montant de 350 000 €.

La valeur vénale de ce bien a été évaluée par le service du Domaine à 301 500 € avec une marge d'appréciation de 10 %, soit 331 650 €.

Vu l'écart entre cette valeur et le prix de cession de 350 000 €, il convient que le Conseil Municipal prenne une délibération motivée.

A cet effet, il est précisé que ce projet s'inscrit dans le programme de requalification du centre-ville. Il participe ainsi à la stratégie d'attractivité du centre-ville et conforte le rôle de bourg commercial et de services desservant le bassin de vie.

2. Division de cet immeuble et établissement du règlement de copropriété entre la Ville de BENFELD et la SCI de Madame STERN.
3. Vente d'un premier lot à la SCI de Madame STERN afin d'y installer ses activités d'onglerie, soins / bien-être, prêt à porter au RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage (prix de vente à fixer après estimation par le service du Domaine).
4. En option : réalisation de travaux d'aménagement intérieur (budget de 250 000 € TTC) en vue de la location par bail dérogatoire à un restaurateur.

Ainsi il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les points 1 et 2 ci-dessus.

Les autres points feront l'objet d'une délibération ultérieure car il est nécessaire de disposer des évaluations du service du Domaine (saisine en cours).

Pour M. le Maire, il s'agit d'un projet et d'une décision plus politique qu'économique qui doit contribuer à la dynamisation du centre-ville.

Vu la proposition de vente de la Caisse de Crédit Mutuel Région de BENFELD en date du 4 décembre 2018,

vu l'offre d'achat de Mme Charlotte STERN par le biais de la SCI CASSIOPEE dont elle est gérante,

vu l'avis du Domaine en date du 6 février 2019 et de sa prorogation en date du 9 octobre 2020 jusqu'au 6 janvier 2021, évaluant la valeur vénale du bien à 301 500 € HT avec une marge d'appréciation de 10 %,

vu le crédit budgétaire prévu au budget 2020 pour cette acquisition,

vu l'avis favorable des commissions réunies en date du 5 novembre 2020,

considérant que cette acquisition à un prix supérieur à l'estimation du Domaine s'inscrit dans le programme de requalification du centre-ville et participe à la stratégie d'attractivité du centre-ville tout en confortant le rôle de bourg commercial et de services desservant le bassin de vie,

le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré :

- décide de procéder à l'acquisition du bien appartenant à la Caisse de Crédit Mutuel Région de BENFELD, cadastré section AA numéros 21 et 22, d'une emprise foncière de 2,45 ares,
- accepte qu'un acte de cession soit établi au prix de trois cent cinquante mille hors taxe (350 000,00 € HT),
- autorise Maître RICOU, Notaire à BENFELD, à rédiger l'acte de cession,
- charge et autorise M. Jacky WOLFARTH, Maire, à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité (abstention de Mme Sonia PINTO).

**N° 52/07/2020**      **Règlement intérieur du Conseil Municipal**

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et L 2131-1 et suivants,

considérant l'installation du Conseil Municipal lors de sa séance du 25 mai 2020 suite aux élections municipales et communautaires du 15 mars 2020,

considérant que conformément à l'article L 2121-8 du code général des Collectivités territoriales, dans les Communes de plus de 3 500 habitants le Conseil Municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation,

considérant que le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le Conseil Municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne dans le respect des lois et règlements en vigueur et qu'il a pour vocation, notamment, de renforcer le fonctionnement démocratique de l'Assemblée locale.

Entendu la présentation par Mme Stéphanie GUIMIER, Adjointe,

le Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

approuve le projet de règlement intérieur du Conseil municipal pour le mandat 2020/2026 tel que proposé.

Adopté à l'unanimité.

**N° 53/07/2020**      **Convention relative au déploiement d'un Chef de Projets « Centralité » sur le territoire d'Action Sud du Département du BAS-RHIN pour les communes d'ERSTEIN et de BENFELD**

Dans le cadre de la démarche des contrats départementaux, le Département du BAS-RHIN a créé quatre fonds d'investissement spécifiques pour soutenir les projets portés par les acteurs locaux parmi lesquels le fonds d'attractivité et de développement.

En mars 2020, une convention partenariale a été signée entre le Département du BAS-RHIN, la Commune de BENFELD et l'Union des Commerçants et Artisans de Benfeld en vue de la requalification et de réaménagement des espaces publics du centre-ville de BENFELD.

Les engagements réciproques des partenaires figurent à l'article 3 de la convention (jointe en annexe). Il est notamment prévu que le Département du BAS-RHIN apporte un soutien financier de 338 000 € et que la Ville de BENFELD participe à la création d'un poste de chef de projet centralité urbaine sur une durée maximale de 3 ans et cofinancé par le Département du BAS-RHIN (50 %) et les communes d'ERSTEIN et de BENFELD, chacune à hauteur de 25 %.

En conséquence,

en vue de la création de ce poste,

le Conseil Municipal approuve la convention proposée par le Département du BAS-RHIN, relative au déploiement d'un Chef de Projets « Centralité » sur le territoire d'Action Sud du Département du BAS-RHIN pour les communes d'ERSTEIN et de BENFELD

et autorise M. le Maire à la signer.

## N° 54/07/2020 Décisions budgétaires modificatives

Vu l'article L 1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
vu les crédits nécessaires pour les opérations d'amortissement des investissements,  
vu les crédits nécessaires pour les opérations d'amortissement des subventions,  
vu l'insuffisance de crédits inscrits au budget 2020 sur les comptes concernés,  
considérant qu'il y a lieu de corriger une erreur matérielle au niveau du résultat d'affectation 2019,  
considérant que des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent,  
le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,  
approuve les modifications budgétaires suivantes :

<b>DM 2 - Amortissement investissement</b>			
<b>FUNCTIONNEMENT</b>			
<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article(Chap)	Montant	Article(Chap)	Montant
6811 (042) : Dot.aux amort.des immo.incorporelles & corporelles	11 000,00	6419 (013) : Remboursements sur rémunérations du personnel	11 000,00
<b>Total dépenses :</b>	<b>11 000,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>11 000,00</b>

  

<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap)	Montant
21311 (21) : Hôtel de ville - 401	11 000,00	2802 (040) : Frais liés doc. urbanisme & numérisation cadastre	-910,00
		28031 (040) : Frais d'études	-1 200,00
		2804122 (040) : Bâtiments et installations	30,00
		281571 (040) : Matériel roulant	2 600,00
		281578 (040) : Autre matériel et outillage de voirie	-2 080,00
		28158 (040) : Autres install., matériel et outillage techniques	-4 180,00
		28182 (040) : Matériel de transport	1 310,00
		28183 (040) : Matériel de bureau et informatique	10 500,00
		28184 (040) : Mobilier	-1 800,00
		28188 (040) : Autres immobilisations corporelles	6 730,00
<b>Total dépenses :</b>	<b>11 000,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>11 000,00</b>

  

<b>DM 3 - Amortissement subventions</b>			
<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article(Chap)	Montant	Article(Chap)	Montant
13918 (040) : Amortissement autre	2 000,00		
020 (020) : Dépenses imprévues	-2 000,00		
<b>Total dépenses :</b>	<b>0,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>0,00</b>

  

<b>FUNCTIONNEMENT</b>			
<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article(Chap)	Montant	Article(Chap)	Montant
		777 (042) : Quote-part des subv.d'inv.transf.au cpte de résul.	2 000,00
		752 (75) : Revenus des immeubles	-2 000,00
<b>Total dépenses :</b>	<b>0,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>0,00</b>

  

<b>DM 4 - Affectation du résultat 2019</b>			
<b>INVESTISSEMENT</b>			
<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article(Chap)	Montant	Article(Chap)	Montant
		10222 (10) : FCTVA	-0,10
		1068 (10) : Excédents de fonctionnement capitalisés	0,10
<b>Total dépenses :</b>	<b>0,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>0,00</b>

Adopté à l'unanimité.

### Communiqués du Maire

- Proposition de distribuer des masques restants aux élèves des écoles élémentaires. Trois volontaires feront la distribution.
- Sur proposition de M. le Maire et M. Jean Jacques KNOPF, son Adjoint, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la motion suivante en faveur de l'ouverture de l'ensemble des commerces avant Noël :

« Le Conseil Municipal de Benfeld interpelle les représentants nationaux sur l'ouverture indispensable des commerces en cette période avant Noël. »

*Pour tous les commerces les semaines à venir vont, malgré les soutiens financiers possibles, mettre en grand péril leur survie. Les commerces dits « non essentiels » sont encore bien plus en danger et il est absolument indispensable de trouver un mode de fonctionnement et des protocoles permettant leur ouverture le plus vite possible pour les semaines avant Noël.*

*Les commerçants de notre ville ont depuis le début de la crise sanitaire appliqué avec une extrême rigueur et une grande conscience professionnelle les mesures sanitaires préconisées, faisant plutôt preuve d'un excès de prudence que de laxisme. Il convient de leur faire confiance pour assurer la sécurité de leurs clients et de leur personnel.*

*La commande retrait ne convient pas à tous les types de commerces, ni à toutes les tranches d'âge de clientèle, il faut redonner la possibilité de recevoir en magasin avec des protocoles non seulement adaptés aux différents commerces, mais aussi peut-être aux différentes formes urbaines ; quelques magasins dispersés dans un bourg ne présentent pas les mêmes risques que tout un quartier de boutiques dans une grande agglomération.*

*C'est localement, avec les Préfets et les Maires, que peuvent s'évaluer ces risques et s'adapter avec justice et raison les mesures sanitaires indispensables. »*

### **Comptes-rendus des commissions thématiques**

- Commission "Culture" : Mme Stéphanie GUIMIER, Adjointe, rend compte des réunions du 24 septembre et du 14 octobre derniers.

Les points suivants ont été abordés :

- Fonctionnement de l'école de musique, de théâtre et de danse et protocole sanitaire,
  - Organisation des journées d'octobre : exposition de photos au centre-ville compte tenu du contexte sanitaire
  - Nouvelle page Facebook dédiée à la culture et à l'événementiel de la ville
  - Calendrier de l'Avent
- Commissions "Environnement, cadre de vie", "Travaux, urbanisme, voirie" et "Sécurité" : M. Jean Jacques KNOPF, Adjoint, rend compte de la réunion du 19 octobre où le projet de réaménagement de la voirie de la rue Moyaux a été abordée.
  - Commission "cadre de vie" : M. Jean Jacques KNOPF, Adjoint, rend compte de la réunion du 15 octobre où les points suivants ont été abordés : fleurissement de la Ville, nettoyage d'automne, marché public de fourniture électrique.
  - Commission "Sécurité" : M. Claude WEIL, Adjoint, rend compte de la réunion du 19 octobre où les points suivants ont été abordés :
    - Projet d'arrêtés municipaux réglementant les bruits et l'utilisation de la chicha
    - Règlement de la baignade au plan d'eau
  - CCAS : Mme Florence SCHWARTZ, rend compte de la réunion du 13 octobre du CCAS et de la municipalité à propos du projet d'épicerie solidaire, de la prochaine collecte de la Banque Alimentaire et du suivi du registre des personnes vulnérables.

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 20 h 30.

Le Secrétaire de séance,  
M. Frédéric BARTHE

Le Maire,  
M. Jacky WOLFARTH.