

## CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIEDISHEIM

Séance du 26 FEVRIER 2009

Nombre de conseillers municipaux présents : 29

### POINTS DE L'ORDRE DU JOUR :

#### **1°) Administration Générale**

- 1.02. Délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire ;
- 1.03. Délégations de pouvoirs au Maire ;
- 1.04. Mise à disposition de la Communauté de Communes de Personnels Communaux ;
- 1.05. Plan communal de sauvegarde ;

#### **2°) Questions financières**

- 2.01. Organisation des centres de loisirs 2009 ;
- 2.02. Participation aux frais de fonctionnement du Collège Sainte-Ursule – année scolaire 2008/2009 ;
- 2.03. Construction d'un restaurant scolaire et d'un accueil de loisirs périscolaire – avenant au marché de travaux du lot 18 ;

#### **3°) Biens communaux**

- 3.01. Cession de l'immeuble communal 47 rue de Modenheim à la SA D'HLM SOMCO ;
- 3.02. Equipement commercial sur le site de l'ancien stade Schumacher – avenant aux actes souscrits ;

## ADMINISTRATION GENERALE.

### **1.02. DELEGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE.**

L'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que le Maire peut recevoir délégation du Conseil Municipal pour un certain nombre de missions spécifiquement énumérées par cet article, entre autres :

**« de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans ».**

- **Logement communal 14, rue de la Paix**

Aux termes d'une convention en date du 27 janvier 2009, la Ville de Riedisheim a mis à disposition de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), établissement public en charge de la gestion de la Maison Médicalisée, le logement communal 14, rue de la Paix, destiné à sa Directrice, Madame Françoise MARTIN.

Cette occupation lui a été consentie à titre gratuit, pour une durée prenant fin de plein droit, lorsque les travaux de réhabilitation de l'immeuble BRUCKERT 11, rue Gounod, qu'elle doit intégrer, seront terminés.

L'occupant fera son affaire des charges relatives à cette mise à disposition, à l'exception du chauffage et de l'éclairage dont les consommations seront facturées par la Ville à l'EHPAD.

**« De prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».**

*Il s'agit des marchés d'un montant inférieur au seuil de 206.000,- euros HT pour les fournitures et services et 5.150.000,- € HT énoncés à l'article 28 du Code des Marchés Publics.*

- **FOURNITURE DE MATERIEL DE SIGNALISATION ROUTIERE VERTICALE**

La ville a décidé de poursuivre relatif à l'approvisionnement annuel de matériel de signalisation verticale utilisés pour la voirie et les différents équipements de la ville.

Le marché de fournitures qui avait été conclu en date du 24 novembre 2005 pour une durée d'une année reconductible à deux reprises, était arrivé à échéance.

Aussi pour assurer la continuité de ces achats, une mise en concurrence a été lancée à partir de valeurs fixées, par lot, selon un minimum qui représente l'engagement de la commande par la ville et un maximum qui sera l'engagement de l'offre par le fournisseur, à savoir :

<b>LOTS</b>	<b>DESIGNATION</b>	<b>Minimum Euros HT</b>	<b>Maximum Euros HT</b>
01	PANNEAUX DE SIGNATION ROUTIERE A. Panneaux de signalisation routière B. Poteaux - fourreaux - brides - boulonneries	10.000,-- Ce montant minimum s'applique sur le cumul de A et B	20.000,-- Ce montant maximum s'applique sur le cumul de A et B
02	EQUIPEMENT DE SECURITE PRODUIT PLASTIQUE	3.000,-	6.000,-

L'exécution des prestations s'effectuera par l'émission successive de bons de commande au fur et à mesure des besoins.

La consultation a fait l'objet d'une procédure dite « adaptée » sous la forme de marchés fractionnés à bons de commande, selon les dispositions des articles 28 et 77 du Code des Marchés Publics (2006).

C'est ainsi qu'à l'issue d'une mise en concurrence effective dans deux catégories de supports écrits, la presse écrite et un avis court sur le site Internet de la Ville, quatre offres sont parvenues au titre du lot 01 (Signalisation LACROIX, FRANCHE COMTE SIGNAUX, MULTIF SERVICES ROUTIER, APPLICATION 2000 et trois offres au titre du lot 02 (SIGNALISATION LACROIX, SODILOR et SIGNA CONCEPT).

De la lecture des opérations de vérifications et d'analyses des offres au titre du lot 02, établies sur la base de deux critères hiérarchisés et pondérés, la valeur technique 20% et le prix 80%, il ressort que le devis estimatif joint au DCE n'est pas représentatif d'une commande conforme à l'estimation et aux montants minimum et maximum annoncés. Par voie de conséquence ce marché n'a pu être attribué en l'état, et, a été déclaré sans suite par le Maire.

Conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics, une nouvelle consultation sera mise en œuvre pour ce lot, selon une procédure dite « adaptée. Les montants minimum et maximum restent inchangés.

Quant au lot 01, à l'issue de l'analyse et des négociations menées, l'offre du fournisseur ci-dessous mentionnés a été retenue et le marché correspondant a été signé par le Maire :

LOT 01	Société APPLICATION 2000 29 rue Denis Papin 68000-COLMAR	Sur la base d'un montant de 12.966,27 € TTC fixé au détail estimatif
--------	--	--

Le détail estimatif, qui était joint au dossier de consultation, n'a pas de valeur contractuelle, mais était destiné au jugement des offres en application des dispositions de l'article 5 du Règlement de Consultation.

Ce marché est conclu à compter de sa notification et renouvelable par reconduction expresse, sans que la durée totale ne puisse excéder 3 années, comme édicté à l'article 15 du Code des Marchés Publics.

- **FOURNITURE ET LIVRAISON DE PLANTES POUR LE FLEURISSEMENT ESTIVAL DE LA VILLE (2009)**

Dans le cadre du budget de la ville, des crédits ont été affectés pour la fourniture et la livraison de plantes estivales destinées au fleurissement de massifs floraux, de bacs et de jardinières sur le ban de la commune.

Cette opération, qui est confiée au Centre Technique Municipal, a été soumise à une procédure adaptée selon l'article 28 du Code des Marchés Publics (Décret n° 2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006 et Décret n° 2008-1355 du 19 décembre 2008) et n'est ni décomposée en tranches, ni répartie en lots.

Le dossier de consultation comportait deux solutions de base, détaillées comme suit :

- solution de base n° 01 : contenants plastifiés
- solution de base n° 02 : contenants recyclables.

Les concurrents devaient obligatoirement répondre aux deux solutions.

Le jugement des offres a été effectué dans les conditions prévues à l'article 53 du CMP et sur le critère unique du prix, par solutions.

A l'issue d'une mise en concurrence effective dans deux catégories de supports écrits, la presse écrite et un avis court sur le site Internet de la Ville, trois offres ont été réceptionnées (KITTLER – ROSSE et LEITNER PRODUCTION). Après négociations, l'offre de la Société KITTLER sis 58 rue de Mulhouse 68390-SAUSHEIM relative à la solution de base n° 2 pour un montant de 15.078,56 € TTC a été retenue et le marché a été signé par le Maire.

Cette solution, quoique légèrement plus élevée que la solution n° 01, mais inférieure à l'estimation annoncée par les services, est plus respectueuse pour l'environnement et permet de planter les contenants, entièrement biodégradables, dans les massifs à l'inverse des contenants plastifiés. Cette nouvelle méthode permet d'éviter les déchets plastiques, et un gain de temps.

Les décisions prises par le Maire, en vertu de ces dispositions, sont soumises aux mêmes règles que celles applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets.

Le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

***Après information des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,***

- ***PREND CONNAISSANCE des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation de pouvoir qui lui a été consentie par le Conseil Municipal le 27 mars 2008.***

### 1.03. DELEGATIONS DE POUVOIRS AU MAIRE

Par délibération en date du 27 mars 2008, le Conseil Municipal avait précisé les délégations données au Maire en application des dispositions de l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette délégation concernait notamment la signature des marchés publics passés par procédure adaptée et de certains de leurs avenants.

A ce jour, la délibération précitée est ainsi rédigée à ce sujet :

*« De prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».*

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics amende un certain nombre de dispositions concernant la commande publique et modifie l'article 2122-22 précité, à présent rédigé comme suit :

*« De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».*

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité,*

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,*

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la modification de la délibération du 27 mars 2008 en adoptant la nouvelle rédaction de l'article L2122-22 4°précitée, introduite par l'article 10 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 ; les autres dispositions de cette délibération demeurant inchangées.***

## 1.04. MISE A DISPOSITION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PERSONNELS COMMUNAUX

Le transfert de compétences d'une commune à un établissement public de coopération intercommunale entraîne le transfert du service ou de la partie de service chargé de sa mise en œuvre.

Conformément aux délibérations du Conseil de Communauté du 19 septembre 2007, des personnels des communes de RIEDISHEIM et de ZIMMERSHEIM ont été mis à la disposition de la Communauté, pour une durée de 14 mois à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2007.

La mise à disposition est prononcée avec l'accord des intéressés, par le Maire, après avis de la commission administrative paritaire. Ils continuent à relever juridiquement de la commune mais sont soumis à l'autorité du Président de la Communauté de Communes.

C'est une convention passée entre la collectivité d'origine et l'établissement d'accueil qui précise les conditions de mise à disposition des fonctionnaires concernés et, notamment, la nature et le niveau hiérarchique des fonctions qui leurs sont confiées, leurs conditions d'emploi et les modalités de contrôle et d'évaluation de leurs activités.

La collectivité d'origine continue à gérer leur situation administrative et à leur verser la rémunération correspondant à leur grade d'origine. Ces rémunérations ainsi que les charges sociales afférentes lui sont remboursées par l'établissement d'accueil.

Il est proposé de reconduire le dispositif des conventions de mise à disposition des fonctionnaires concernés pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, et ce pour les personnels suivants :

<b>AGENT</b>	<b>GRADE</b>	<b>SERVICE</b>	<b>DUREE HEBDOMADAIRE DE MISE A DISPOSITION</b>
Thierry BECK	Agent de maîtrise principal	Propreté urbaine	20 heures
Salah ABDELLATIF	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Propreté urbaine	35 heures
Pascal HOFF	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	Entretien des espaces sportifs	35 heures
Bernard JOLY	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	Propreté urbaine	35 heures
Christian REINBOLD	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Déchetterie	35 heures
Dzevat SAHMANOVIC	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Services techniques –	35 heures

		projets communautaires	
Daniel SCHULLER	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	COSEC	66,62 %
Marie-Pierre ASSAM	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Ecole de musique et cantine scolaire	54,43 %
Marie-Anne GERSTER	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	COSEC	35 heures
Michel GERSTER	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	COSEC	35 heures
Anne-Catherine PICCI	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Plaine sportive du WALDECK	58,94 %
Jean-Claude ARNOLD	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	Gymnase Bartholdi	7 heures
René HISS	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	Déchetterie	35 heures

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité,*

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,*

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la mise à disposition de la Communauté de Communes des Collines des personnels de la Commune de RIEDISHEIM ci-dessus mentionnés ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer les conventions correspondantes ;***
- ***AUTORISE le Maire à percevoir le remboursement des rémunérations et des charges consécutives à la mise à disposition des agents.***

## 1.05. PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

La loi de modernisation de la sécurité civile (n° 2004-811 du 13 août 2004) prévoit dans son article 13 l'instauration d'un plan communal de sauvegarde (PCS). Son élaboration est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou compris dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention.

Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005.

Le plan communal de sauvegarde définit, sous l'autorité du maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus. Il établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune. Il intègre et complète les documents d'information élaborés au titre des actions de prévention. Le plan communal de sauvegarde complète les plans ORSEC de protection générale des populations.

L'analyse des risques porte sur l'ensemble des risques connus auxquels la commune est exposée. Elle s'appuie notamment sur les informations recueillies lors de l'élaboration du dossier départemental sur les risques majeurs établi par le préfet du département, les plans de prévention des risques naturels prévisibles ou les plans particuliers d'intervention approuvés par le préfet, concernant le territoire de la commune.

Le plan communal de sauvegarde est adapté aux moyens dont la commune dispose. Il comprend :

- a) Le document d'information communal sur les risques majeurs ;
- b) Le diagnostic des risques et des vulnérabilités locales ;
- c) L'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en œuvre ;
- d) Les modalités de mise en œuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée.

Le plan communal est éventuellement complété par :

- a) L'organisation du poste de commandement communal mis en place par le maire en cas de nécessité ;
- b) Les actions devant être réalisées par les services techniques et administratifs communaux ;
- c) Le cas échéant, la désignation de l'adjoint au maire ou du conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile ;
- d) L'inventaire des moyens propres de la commune, ou pouvant être fournis par des personnes privées implantées sur le territoire communal. Cet inventaire comprend notamment les moyens de transport, d'hébergement et de ravitaillement de la population. Ce dispositif peut être complété par l'inventaire des moyens susceptibles d'être mis à disposition par l'établissement intercommunal dont la commune est membre ;
- e) Les mesures spécifiques devant être prises pour faire face aux conséquences prévisibles sur le territoire de la commune des risques recensés ;
- f) Les modalités d'exercice permettant de tester le plan communal de sauvegarde et de formation des acteurs ;
- g) Le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne publique ou privée implantée sur le territoire de la commune ;
- h) Les modalités de prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;
- i) Les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale.

Le plan communal de sauvegarde est élaboré à l'initiative du maire de la commune. Il informe le conseil municipal du début des travaux d'élaboration du plan.

A l'issue de son élaboration ou d'une révision, le plan communal de sauvegarde fait l'objet d'un arrêté pris par le maire. Il est transmis au préfet.

Le plan communal de sauvegarde est mis à jour par l'actualisation de l'annuaire opérationnel. Il est révisé en fonction de la connaissance et de l'évolution des risques ainsi que des modifications apportées aux éléments mentionnés ci-dessus. Dans tous les cas, le délai de révision ne peut excéder cinq ans.

L'existence ou la révision du plan communal de sauvegarde est portée à la connaissance du public par le maire. Le document est consultable à la mairie. Sa mise en ligne sur le site internet de la Ville est envisagée.

La mise en œuvre du plan communal de sauvegarde relève de la responsabilité de chaque maire sur le territoire de sa commune. Le maire met en œuvre le plan soit pour faire face à un événement affectant directement le territoire de la commune, soit dans le cadre d'une opération de secours d'une ampleur ou de nature particulière nécessitant une large mobilisation de moyens.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

***Après information des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,***

- ***PREND CONNAISSANCE de l'engagement du processus d'élaboration du plan communal de sauvegarde, chaque membre de l'assemblée pourra faire part à l'Adjoint au Maire chargé de la sécurité de ses éventuelles observations quant au document dont le projet pour sa première partie a été joint en annexe de l'ordre du jour, pour les conseillers n'ayant pas communiqué leur adresse courriel et transmise via internet pour les autres.***

## **QUESTIONS FINANCIERES.**

### **2.01. ORGANISATION DES CENTRES DE LOISIRS 2009.**

A la demande de la Ville, la Fédération Départementale des Foyers-Clubs propose d'organiser cette année des centres de loisirs pendant les vacances d'hiver et de printemps.

Le prix de journée prévisionnel a été estimé à 20,00 € par enfant ; ce prix inclus le repas de midi.

En 2008, le Conseil Municipal avait décidé de maintenir la participation communale par enfant et par jour à 3,00 € pour les familles domiciliées dans la commune. Il est proposé de reconduire cette participation de 3,00 € par enfant et par jour pour l'année 2009.

En accord avec les enseignants, les centres de loisirs 2009 seront organisés dans les locaux de l'école maternelle Mermoz pour les vacances d'hiver et de printemps. Une convention d'utilisation des locaux scolaires a été établie par les Foyers-Clubs et sera valable pour toute la durée des Centres de Loisirs.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité,*

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,*

- ***DECIDE DE CONFIER de confier l'organisation des Centres des Loisirs pour les vacances scolaires d'hiver et de printemps 2009 à la Fédération Départementale des Foyers-Clubs, 4, rue des Castors à Mulhouse, moyennant une participation de la Ville de 3,00 € par enfant riedisheimois et par jour ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer la convention portant sur l'organisation des centres aérés et l'utilisation des locaux scolaires à intervenir avec la Fédération des Foyers-Club , la directrice de l'école Mermoz et la Ville ;***
- ***AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants au budget de la Ville fonction 421, nature 65748.***

## **2.02. PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU COLLEGE SAINTE-URSULE - ANNEE SCOLAIRE 2008/2009**

La loi du 31 décembre 1959 modifiée précise que les communes sur le territoire desquelles sont implantés des établissements scolaires privés du 1er degré sont tenues de participer chaque année aux dépenses de fonctionnement de ces écoles, sur la même base que le coût moyen des élèves externes de l'enseignement public.

Ce coût moyen comprend les frais de personnel nécessaires au fonctionnement des écoles publiques, ainsi que les frais de fonctionnement courants (eau, gaz, électricité, affranchissement, assurances).

L'établissement privé ayant passé un contrat d'association en 1961 avec l'Etat dans lequel il est stipulé que les enseignants sont rémunérés directement par l'Etat, il appartient à la Ville d'honorer sa participation annuelle aux frais de fonctionnement du Collège Ste Ursule.

Dans ce contexte, le Collège Ste-Ursule de Riedisheim a transmis sa demande de participation pour 83 élèves pour l'année scolaire 2008/2009.

Pour 2008/2009, le coût moyen pour un élève externe de l'enseignement primaire public (Lyautey et Bartholdi) s'élève à 245 €.

En conséquence, la participation financière de la Ville s'élève donc à

$$245 \text{ €} \times 83 \text{ élèves} = 20.335 \text{ €}$$

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité,*

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,*

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le versement de la participation aux frais de fonctionnement des classes primaires du Collège Ste-Ursule de Riedisheim pour un montant de 20.335 € concernant 83 élèves pendant l'année scolaire 2008/2009 ;***
- ***AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants au budget de la Ville, fonction 212, nature 6558.***

## **2.03. CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE ET D'UN ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE Avenant au marché de travaux du lot 18**

La ville a entrepris la construction d'un restaurant scolaire et d'un accueil de loisirs périscolaires (A.L.P.) rue du Beau Site et rue de la Verdure à Riedisheim, qui a été décomposée en vingt-deux (22) lots distincts.

La maîtrise d'œuvre est assurée par Messieurs KLEIN et BAUMANN, architectes associés et mandataires, assistés des bureaux d'études techniques, le Cabinet HAGENMULLER pour la partie structure, le Cabinet JOST pour la partie fluides, le Cabinet E.S.P. pour la partie acoustique, le Cabinet IDESIA, paysagiste et le Cabinet E3 Economie, économiste.

Le lot 18-Electricité – Photovoltaïque a été confié à l'entreprise C.E.T. ZI la Doller 6 rue du Ballon d'Alsace à BURNHAUPT-LE-HAUT pour un montant de 167.470,08 € TTC (offre de base + option n° 01).

Un avenant n° 01 d'un montant de 7.472,61 € TTC, adopté par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 septembre 2008, est venu compléter le marché initial portant sur la mise en place d'un complément d'interphones et de digicodes aux entrées du bâtiment.

Un deuxième avenant, adopté par le Conseil Municipal le 29 janvier 2009, listant une balance de prestations en plus-values et en moins values, et ayant pour conséquence une moins-value de 9.932,78 € TTC, a été signé pour ce même marché.

Puis la mise en œuvre du dispositif d'interphonie sur les portails et portes d'accès aux sites, énoncé à l'avenant n° 01, a fait apparaître la nécessité d'intégrer, d'une part, des réseaux extérieurs complémentaires (lignes et fourreaux), et d'autre part, des gâches électriques dans les portes et portails.

Cette modification vient en remplacement du contrôle d'accès initialement prévu par serrure électronique à pile.

Ces plus values s'élèvent respectivement à 1.909,- € HT pour les réseaux extérieurs et à 2.206,30 € HT pour la partie intégration de gâches, soit un total de 4.115,30 € HT soit 4.921,90 € TTC.

En conséquence, il y a lieu de conclure un avenant n° 03 au marché initial conclu avec la Société C.E.T. ZI la Doller 6 rue du Ballon d'Alsace 68520 – BURNHAUPT-LE-HAUT. Le cumul des 3 avenants représente une variation de 1,47% par rapport au marché initial.

Compte tenu de l'avenant n° 01 de	€	6.248,00	HT
Soit	€	7.472,61	TTC
Compte tenu de l'avenant n° 02 de	€	- 8.305,00	HT
Soit	€	- 9.932,78	TTC
Compte tenu de l'avenant n° 03 de	€	4.115,30	HT
Soit	€	4.921,90	TTC
Le montant du marché initial de (offre de base + option n° 01)	€	140.025,15	HT
Soit	€	167.470,08	TTC
Est porté à	€	142.083,45	HT
Soit	€	169.931,81	TTC

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité,*

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,*

- **AUTORISE l'exécution des travaux complémentaires au marché initial conclu avec la Société C.E.T. pour le lot 18, dans le cadre des travaux de**

*construction d'un restaurant scolaire et d'un accueil de loisirs périscolaires ;*

- **ADOPTE l'avenant relatif aux plus-values au titre du lot 18 ;**
- **AUTORISE le Maire ou son Adjoint Délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de ces avenants réglementaires de plus-values et de moins-values avec l'entreprise susnommée pour le lot 18, dans le cadre des travaux de construction d'un restaurant scolaire et d'un accueil de loisirs périscolaires ;**
- **AUTORISE le Maire à prélever la somme correspondante sur les crédits ouverts au budget de la ville, chapitre 23.**

## BIENS COMMUNAUX.

### **3.01. CESSION DE L'IMMEUBLE COMMUNAL 47, RUE DE MODENHEIM A LA SA D'HLM SOMCO**

Par une déclaration d'intention d'aliéner du 28 août 2008, entrée en Mairie le 29 août 2008, l'étude de Maîtres Fabrice PIN – Catherine JOURDAIN, notaires, 25 avenue du Président Kennedy à 68100/Mulhouse, a informé la Commune de la vente par l'Association PERNET-VELLEXON, représentée par Monsieur Bruno LE BARS, Directeur, 82 bis, rue Brancas à 92310/SEVRES, au profit de Monsieur David DELL'AGLIO, 5 rue des Sapins à 68170/Rixheim, d'un ensemble immobilier, cadastré section AR n° 56, lieudit « 47 rue de Modenheim » à Riedisheim, d'une surface de 26 a 23 ca, sol, maison et bâtiments accessoires, pour un prix global de 600.000 €, auquel se rajoute la commission d'agence de 35.000 € TTC.

Le Maire, délégataire du droit de préemption urbain, a notifié au vendeur, le 24 octobre 2008, la décision de la Ville d'acquérir cette propriété au prix global de 600.000 € tous frais compris.

Par lettre recommandée avec accusé réception, en date du 16 décembre 2008, l'Association PERNET-VELLEXON a adressé une offre financière pour la cession de cet ensemble immobilier à la Ville, moyennant un montant total de 610.000 €, auquel se rajoute les frais d'acte à la charge de la Ville et estimés à 6.856,17 €.

Considérant que le prix proposé par le vendeur n'était pas exagéré, la Ville a décidé d'accepter cette offre et ainsi, par arrêté du 19 décembre 2008, d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien précité, à ces nouvelles conditions financières, en vue de sa rétrocession à un bailleur social pour la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Cette décision de préemption, dont le Conseil Municipal a pris connaissance dans ses séances des 20 novembre 2008 et 29 janvier 2009, a été exercée en vue de la mise en œuvre, dans l'intérêt général, de la politique locale de l'habitat.

Elle trouve son fondement juridique dans les prescriptions de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, qui impose aux communes de plus de 3.500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50.000 habitants comportant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, la réalisation de logements locatifs sociaux afin que ceux-ci représentent au moins 20 % du total des résidences principales.

Pour répondre aux exigences de la Loi, la Commune envisage de rétrocéder à la SA d'HLM SOMCO, ayant son siège social 20, Porte du Miroir à Mulhouse, cet ensemble immobilier, acquis par exercice du droit de préemption urbain et transféré à la Ville aux termes d'un acte de vente reçu le 13 février 2009 par l'Etude de Maîtres Fabrice PIN – Catherine JOURDAIN, Notaires à Mulhouse.

Cette opération de revente, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs qui ont présidé à la préemption, permettrait ainsi la réalisation sur le territoire de la Commune, de logements locatifs sociaux supplémentaires, de façon à se rapprocher du quota fixé par la loi et non encore atteint ce jour, selon le décompte des services de l'Etat, qui constate au 1<sup>er</sup> janvier 2009 un déficit de 437 logements.

L'opération envisagée par la SOMCO sur ce site prévoit la démolition partielle des immeubles existants et la réhabilitation des immeubles qui auront pu être maintenus ainsi que la construction d'un immeuble collectif neuf sur le foncier disponible.

Ce programme de logements locatifs sociaux portera sur une surface hors œuvre nette (SHON) prévisionnelle qui se situera dans une fourchette de 1550 m<sup>2</sup> au minimum – soit la constructibilité actuelle de la propriété- à 2360 m<sup>2</sup> au maximum, selon les règles de majoration du coefficient d'occupation des sols (COS) susceptibles de s'appliquer en fonction des évolutions législatives et réglementaires.

Ce projet sera élaboré en étroite collaboration avec la Ville de Riedisheim, notamment en ce qui concerne son aspect architectural et son insertion dans le site.

Il permettra également la réalisation d'équipements collectifs sous la forme d'un aménagement de voirie prévu au Plan d'Occupation des Sols.

En effet, cette propriété est actuellement grevée par l'Emplacement Réservé n° 51 inscrit au POS relatif à l'aménagement d'un giratoire à l'angle des rues Schweitzer/Modenheim/Charité. La cession gratuite de l'emprise foncière correspondante sera exigée par la Ville dans le cadre du permis de construire en application des dispositions de l'article L 332- 6-1 du Code de l'Urbanisme.

La vente projetée sera conclue aux conditions générales usuelles et de droit en pareille matière et aux conditions particulières précitées, moyennant le versement par la SA d'HLM SOMCO à la Ville d'un montant total de 617.000 €, incluant ainsi les frais d'acte pris en charge par la Ville dans le cadre de l'acquisition de cette propriété.

Le service des Domaines a été dûment consulté sur les conditions financières de cette mutation, selon avis du 11 février 2009, référencé 2009 271 V 0003.

La SA d'HLM SOMCO souhaite confier la rédaction de l'acte de vente correspondant à l'Etude de Maîtres Fabrice PIN – Catherine JOURDAIN, Notaires, 25 avenue du Président Kennedy à 68100/Mulhouse.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité,*

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,*

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la vente par la Ville à la SA d'HLM SOMCO, ayant son siège 20, Porte du Miroir à 68100 Mulhouse, aux conditions énoncées ci-dessus, de l'immeuble communal cadastré section AR n° 56, lieudit « 47 rue de Modenheim » d'une surface de 26 a 23 ca, sol, maison et bâtiments accessoires, au prix global de 617.000 € ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer l'acte correspondant qui sera reçu, aux frais de la SA d'HLM SOMCO, par l'Etude de Maîtres Fabrice PIN – Catherine JOURDAIN, Notaires, 25 avenue du Président Kennedy à 68100/Mulhouse ;***
- ***AUTORISE le Maire à porter le montant de la vente en recettes au Budget de la Ville.***

## **BIENS COMMUNAUX.**

### **3.02. EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR LE SITE DE L'ANCIEN STADE SCHUMACHER - AVENANT AUX ACTES SOUSCRITS -**

Aux termes d'une promesse synallagmatique de bail à construction reçue le 6 avril 2005 par Maître Jean- Philippe TRESCH, notaire à MULHOUSE, d'un acte de substitution du même jour et d'avenants aux actes souscrits des 30 janvier, 6 juin, 18 décembre 2006 et 17 juin 2008, la Ville de RIEDISHEIM s'est obligée à donner à bail à construction, à la SAS SORIDIS, Société par actions simplifiées, représentée par son Président, Monsieur Michel DESCOURS, ayant son siège social à MULHOUSE 43, rue Eugène Ducretet, sous différentes conditions suspensives, le terrain d'assiette de l'ancien Stade Schumacher, cadastré section AI n° 89/3, lieudit « avenue Gustave Dollfus » d'une surface de 1 ha 98 a et 26 ca en vue de la construction et de l'exploitation d'un équipement commercial.

Dans le cadre du bail à construction promis, le preneur s'est engagé à l'exécution des différentes conditions particulières, spéciales et générales du bail à construction promis, notamment l'obligation de démolir les bâtiments existants sur le terrain et d'édifier et achever après cette démolition, un programme à usage commercial.

La promesse synallagmatique de bail à construction était affectée, entre autres, de la condition suspensive de l'obtention par le preneur d'une autorisation d'équipement commercial, purgée de tous recours, nécessaire pour la réalisation et l'exploitation d'un centre commercial.

La Commission Départementale d'Équipement Commercial du Haut-Rhin, réunie le 1er août 2006, avait accordé à la SAS SORIDIS l'autorisation de créer, sur le terrain de la promesse, un ensemble commercial de 3.710 m<sup>2</sup> de surface de vente à l'enseigne « SUPER U », ainsi qu'il résulte d'une décision en date à COLMAR du 4 août 2006.

Cette autorisation a été annulée par jugement rendu par le Tribunal Administratif de STRASBOURG, le 22 avril 2008.

Aucune action n'ayant été engagée par la SAS SORIDIS contre ce jugement, ce qui a eu pour conséquence qu'à partir du 15 juin 2008, la Ville de RIEDISHEIM avait la faculté de se prévaloir de la caducité de la promesse synallagmatique de bail à construction, conformément aux stipulations de l'acte et de ses avenants.

C'est dans ce cadre que les parties ont convenu par avenant précité signé le 17 juin 2008, de reporter au 1er mars 2009, le délai ultime de réalisation des conditions suspensives dont reste affectée la promesse, sans possibilité de prorogation tacite, stipulant que toute nouvelle prorogation de ce délai ne pourrait se faire que par décision prise conjointement par les parties.

Cette décision de la Ville de proroger les engagements en cours avec la SAS SORIDIS, trouvait son fondement dans la volonté des parties de se donner un temps de réflexion pour appréhender de manière plus précise et concrète les apports du projet de loi de modernisation de l'économie, alors en discussion au Parlement.

Suite à l'entrée en vigueur de la Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME) et de ses décrets d'application, des études complémentaires doivent être effectuées par la SAS SORIDIS en vue d'adapter au mieux le projet d'équipement commercial aux nouvelles prescriptions législatives et réglementaires.

Par ailleurs, SYSTEME U a confié une étude de marché à l'Institut ROPARS afin que son projet réponde de la manière la plus efficace possible aux attentes de la clientèle.

Cette enquête a fait apparaître une évolution des attentes des consommateurs, qui nécessite des adaptations au projet initial en vue d'optimiser cet équipement dans sa dimension et la répartition des surfaces.

La Commission Economie et Finances, qui devrait se réunir le 24 février prochain, prendra connaissance des premières réflexions concernant l'évolution de ce dossier.

Dans ces conditions, les parties se sont rapprochées et ont convenu, dans le cadre d'un nouvel avenant, de reporter au 31 décembre 2009, la date ultime de réalisation des conditions suspensives, à compter de laquelle la Ville de RIEDISHEIM pourra se prévaloir de la caducité de la promesse synallagmatique de bail à construction pour le cas de leur non-réalisation.

Bien entendu, toutes les autres dispositions de la promesse synallagmatique du bail à construction du 6 avril 2005 et corrélativement, celles de l'acte de substitution du 6 avril 2005, non modifiées ou affectées par le présent accord et les avenants précédents, demeurent inchangées et continuent à constituer la loi des parties.

Cet accord des parties sera formalisé au moyen d'un avenant aux actes souscrits, dont il est proposé de confier la rédaction, aux frais de la SAS SORIDIS, à Maître Jean-Philippe TRESCH, notaire associé à MULHOUSE, déjà en charge de ce dossier.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité,*

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 26 février 2009,*

- ***AUTORISE le Maire à signer l'avenant à la promesse synallagmatique de bail à construction et l'acte de substitution, aux conditions énoncées, à souscrire :***
  - o ***avec la Société SAS SORIDIS, Société par actions simplifiées, ayant son siège social à MULHOUSE, 43, rue Eugène Ducretet, représentée par Monsieur Michel DESCOURS,***
  - o ***et la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST, Société Anonyme Coopérative de Commerçants Détaillants à capital variable, ayant son siège social à MULHOUSE 43, rue Eugène Ducretet, représentée par Madame Séverine PETER, en vertu d'une procuration qui lui a été conférée par Monsieur Dominique SCHELCHER, Directeur Général de ladite société,***

***qui sera reçu par Maître Jean-Philippe TRESCH, notaire associé à MULHOUSE, aux frais de la SAS SORIDIS.***

Pour extraits certifiés conformes.-  
Riedisheim, le 27 février 2009

LE MAIRE :

**Signé : Monique KARR.**