

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIEDISHEIM

Séance du 29 MAI 2009

Nombre de conseillers municipaux présents : 27 jusqu'au point 2.01.
28 jusqu'au point 3.03.
29 jusqu'à la fin.

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR :

1°) Administration Générale

1.02. Délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire ;

2°) Questions financières

- 2.01. Exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties des parcelles exploitées selon le mode de production biologique ;
- 2.02. Convention pour la mise à disposition d'équipements de transmission dans le cadre de la mise en place du réseau ANTARES ;
- 2.03. Gestion d'un accueil de loisirs périscolaire – délégation de service public ;

3°) Biens communaux

- 3.01. Régularisation de la vente Ville/SA D'HLM Somco et réalisation de l'alignement rue de la Tuilerie ;
- 3.02. Réalisation de l'alignement rue de la Tuilerie ;
- 3.03. Bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières ;

ADMINISTRATION GENERALE.

1.02. DELEGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE.

L'article 32122-22 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 :

« prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans le cimetière ».

- **CONCESSIONS DANS LE CIMETIERE :**

Depuis le 20 novembre 2008, ont été délivrées, conformément à la délibération du 18 décembre 1997, fixant les tarifs de concessions, modifiée par celle du 25 octobre 2001 :

8 concessions d'une durée de 15 ans au tarif de 200 € par tombe :

- Carré 8 n° 47,
- Carré 6 n° 190-191,
- Carré 6 n° 117,
- Carré 6 n° 270,
- Carré 8 n° 73,
- Carré 19 n° 10,
- Carré 9 n° 96,
- Carré 19 n° 8,

14 concessions trentenaires au tarif de 320 € par tombe :

- Carré 7 N° 79/80,
- Carré 11 n° 14,
- Carré 7 n° 3,
- Carré 1P n° 211,
- Carré 2P n° 43,
- Carré 17 n° 16
- Carré 12 n°1,
- Carré 6 n° 175-176,
- Carré 7 n° 82,
- Carré 19 n° 9,
- Carré 17 n° 192
- Carré 12 n° 29
- Carré 13 n°1/2
- Carré 14 n° 245-246

2 concessions d'une durée de 15 ans au tarif de 150 € par tombe :

- Tombe cinéraire section 5 tombe 11,
- Tombe cinéraire section 5 tombe 13,

4 concessions pour une case au columbarium d'une durée de 15 ans au tarif de 240 € :

- Élément Col. Haie Case B1,
- Élément Col. Haie Case A1,
- Élément Col Tour 3 Case A3,
- Élément Col Tour 3 Case B2

1 concession pour une case au columbarium d'une durée de 30 ans au tarif de 400 € :

- Élément Col. Tour Côté D Case A1.

- de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans

- **LOGEMENT COMMUNAL 13, RUE DE LA PAIX**

Monsieur Pierre GESSIER, sapeur-pompier volontaire au Corps Local des Sapeurs– Pompiers de RIEDISHEIM, a sollicité la location du logement communal de 4 pièces, 13, rue de la Paix.

La demande ayant été accueillie favorablement par la Ville, cette mise à disposition lui a été accordée à compter du 1^{er} mai 2009, moyennant un loyer mensuel de 390 euros, charges en sus, calculé sur la base de l'avis des Domaines référencé E 5049/01/1109 du 10 janvier 2002, dûment réactualisé.

- **GARAGE COMMUNAL SIS, RUE GOUNOD**

Monsieur Salah ABDELLATIF, agent municipal, a sollicité la location du garage communal sis, rue Gounod, plus proche de son domicile que celui précédemment loué à la Ville au 6, rue Jean de la Fontaine.

La demande ayant été accueillie favorablement par la Ville, cette mise à disposition lui a été accordée à compter du 1^{er} mai 2009, moyennant une redevance mensuelle de 24 euros, prix habituellement pratiqué par la Ville pour les locations de ce type.

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 28 mai 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 des 27 mars 2008 et 26 février 2009.***

QUESTIONS FINANCIERES.

2.01. EXONERATION DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES DES PARCELLES EXPLOITEES SELON LE MODE DE PRODUCTION BIOLOGIQUE.

La loi de finances n°2008-1425 du 27/12/08 inclut un nouvel article dans le code général des impôts (n° 1395G) qui donne la possibilité aux communes d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour une durée de 5 ans, les parcelles exploitées en agriculture biologique.

La décision d'exonération, qui est prise par délibération du conseil municipal, porte sur la totalité de la part de cette taxe revenant à chaque commune.

L'exonération est applicable aux parcelles précisément identifiées, à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certifieur agréé.

Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique.

L'impact financier de cette exonération sera très mesuré sachant que l'ensemble des recettes de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ne représente que 0,5 % du produit des trois taxes communales et que le strict contrôle des parcelles éligibles en limitera le nombre.

A Riedisheim, cette proposition permettrait d'encourager les agriculteurs à s'engager dans une démarche respectueuse de l'environnement. Le succès rencontré par le lancement de l'Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP) démontre que ses habitants sont très sensibles à la qualité des produits et qu'ils recherchent une filière de production de proximité, dite courte, où les contacts entre producteurs et consommateurs permettant de valoriser le travail des agriculteurs.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

*Après en avoir délibéré, à la majorité des voix,
avec une opposition (Michel JORDAN),*

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 mai 2009,

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les parcelles exploitées en mode de production biologique.

**2.02. CONVENTION POUR LA MISE A DISPOSITION
D'EQUIPEMENTS DE TRANSMISSION DANS LE CADRE DE
LA MISE EN PLACE DU RESEAU ANTARES.**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Haut-Rhin a engagé la migration de son réseau de radiocommunications. Par conséquent, les nouveaux équipements ANTARES vont être, tout prochainement, installés dans les véhicules des sapeurs-pompiers.

C'est ainsi que le SDIS dotera notre corps local d'un équipement de base (une station ANTARES et un terminal portatif) destiné à un premier véhicule.

Comme stipulé dans la convention jointe en annexe,

- les opérations de configuration des équipements (programmation et paramétrage) sont assurés par le SDIS, sans frais pour la ville ;
- la fourniture et la mise en place de la station ANTARES fixe, raccordée à la console d'alerte, est prise en charge par le SDIS ;
- la mise à disposition du terminal portatif et de son boîtier d'interface véhicule est consentie par le SDIS, en contrepartie d'une participation de la ville de 750,19 €, soit 30 % du coût H.T. de l'ensemble de l'équipement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 mai 2009,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur les termes de la convention pour la mise en à disposition d'équipements de transmission dans le cadre de la mise en place du réseau ANTARES par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Haut-Rhin ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer ce document ;***
- ***AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants au budget de la ville, fonction 113, nature 6068.***

2.03. GESTION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE

Délégation de service public

Aux termes d'un marché n° 40/2007, la ville avait confié à la Fédération Départementale des Foyers Clubs du Haut-Rhin, un marché de prestations de service, au sens de l'article 30 du Code des Marchés Publics, la gestion et l'organisation de l'accueil de loisirs périscolaire destiné aux 3 à 6 ans, pour un montant annuel complété par deux options (accueil du matin et transport) de 287.491,64 € TTC.

Ce marché qui a été signé le 24 juillet 2007, est conclu pour une année, renouvelable par reconduction expresse pour des périodes de même durée, sans que la durée totale ne puisse excéder quatre années.

Après deux années de fonctionnement, le bilan très positif laisse cependant apparaître quelques difficultés liées à un cadre contractuel pas totalement adapté notamment en ce qui concerne la multitude d'intervenants qui rend la gestion difficile.

Il est donc proposé de mettre fin à l'exécution des prestations faisant l'objet dudit marché, préalablement à sa date d'échéance, par une décision de résiliation conformément aux dispositions de l'article 31 du Nouveau Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux Fournitures Courantes et Services et selon un accord conjoint des deux parties. Cette décision de résiliation n'est pas assortie d'indemnités.

La résiliation fera l'objet d'un décompte de résiliation qui sera arrêté par le pouvoir adjudicateur et notifié au titulaire. Il mentionnera l'ensemble des dispositions édictées à l'article 34.2.1 et 34.2.2. du CCAG-FCS.

Après avoir procédé à une réflexion approfondie, il est envisagé de s'orienter vers une « délégation de service public » régie par la loi SAPIN du 29 janvier 1993 qui permet de confier la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, rémunéré en fonction des résultats de l'exploitation du service.

La fixation annuelle des différents tarifs facturés aux familles bénéficiant de l'accueil de loisirs périscolaire restera cependant de la compétence du Maire, par délégation du Conseil Municipal.

Une telle solution présente plusieurs avantages pour la ville :

- Mise en place d'un lien plus direct entre les familles et le gestionnaire du service en matière d'encaissement des droits relatifs aux activités de l'accueil des loisirs périscolaire (prise en compte des difficultés des familles et gestion des impayés),
- Organisation directe de la restauration scolaire par le gestionnaire qui va permettre de mettre en place un projet alimentaire raisonné adapté aux enjeux du développement durable,
- Optimisation de la gestion du personnel pédagogique, de restauration et de nettoyage,
- Clarification et simplification du relationnel avec la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin partenaire dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse.

Il s'agit de confier, par convention de délégation de service public au prestataire retenu la gestion de l'accueil de loisirs périscolaires ouvert au 3 juillet 2009, dans un équipement neuf situé 5 rue de la Verdure à Riedisheim comportant 80 places.

Le prestataire assurera également :

- le transport des enfants,
- l'achat et la distribution des repas en liaison chaude, des repas du déjeuner, comportant un menu à cinq composantes en portant si possible, une attention particulière sur une approche BIO et la filière courte,
- le nettoyage intérieur des locaux,
- l'entretien du petit matériel,
- l'acquisition de nouveaux jeux, la fourniture du petit matériel et des produits nécessaires à la réalisation des prestations.

Il sera également en charge de la facturation des repas en supportant les risques d'impayés.

Le service sera à assurer du lundi au vendredi, ainsi que pendant les vacances scolaires selon les précisions stipulées par le cahier des charges.

La délégation portera sur la période s'écoulant du 3 juillet 2009 au 31 décembre 2009.

Le montant estimatif des sommes dues au délégataire pour la durée de cette convention ne devant pas excéder 106.000,- euros (hors aides de la CAF), la procédure de DSP « simplifiée » prévue par l'article L 1411-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sera retenue.

L'avis d'appel public à la concurrence sera publié d'ici fin mai 2009. A l'issue de l'analyse des candidatures et au terme d'une phase de négociation, le pouvoir adjudicateur choisira le délégataire présentant des garanties professionnelles et financières suffisantes et démontrant son aptitude à assurer le service public.

Ce choix ainsi que la convention de délégation de service public finalisée, seront soumis au Conseil Municipal qui autorisera le Maire à signer la convention. Ces étapes se tiendront courant du mois de juin 2009, pour une mise en fonction de ce service dès le 3 juillet 2009.

Le Comité technique paritaire sera consulté préalablement à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 mai 2009,

- ***PREND CONNAISSANCE de la décision de mettre fin à l'exécution des prestations faisant l'objet du marché n° 40/2007, préalablement à sa date d'échéance, conformément aux dispositions de l'article 31 du nouveau CCAG-FCS et selon un accord amiable et conjoint des deux parties ;***
- ***PREND ACTE de la résiliation amiable par le pouvoir adjudicateur du marché n° 40/2007 du 24/07/2007 conclu avec la Fédération Départementale des Foyers Clubs du Haut-Rhin avec effet au 3 juillet ;***
- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le principe d'une procédure « simplifiée » de Délégation de Service Public pour le choix du futur gestionnaire de l'accueil de loisirs périscolaire sur la base des dispositions de l'article L1411-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.***

BIENS COMMUNAUX.

<p style="text-align: center;">3.01. REGULARISATION DE LA VENTE VILLE/SA D'HLM SOMCO ET REALISATION DE L'ALIGNEMENT RUE DE LA TUILERIE</p>

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean- Marc LANG, notaire à Saint-Louis, le 4 juin 2002, la Ville a acquis un ensemble immobilier sis, rue de la

Tuilerie, appartenant aux conjoints MAYER-LORENZINI, d'une contenance totale de 40 a 23 ca de sol, maison et bâtiments accessoires.

Cette acquisition s'est inscrite dans l'exercice par la Commune, de son droit de préemption urbain, motivé par la constitution d'une réserve foncière en vue de la restructuration de l'îlot urbain entre la rue de la Tuilerie et la rue de la Banlieue :

- par la réalisation d'équipements collectifs sous la forme d'un aménagement de voirie prévu au POS,
- et corrélativement, la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat par la construction de logements neufs sur l'emplacement résiduel.

Cette acquisition a été réalisée moyennant un prix de 236.295 euros, financé par la Ville au moyen de ses fonds propres et d'un emprunt souscrit auprès du groupe Crédit Foncier de France – Caisse d'Épargne. Les frais de portage ont été, pour l'essentiel, couverts par des subventions du Fonds Départemental d'Actions Foncières ainsi que de l'Etat.

Dans la mesure où les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme et notamment pour des actions visant à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat et à la réalisation d'équipements collectifs, la Ville et la SA d'HLM SOMCO se sont rapprochées pour réaliser sur ce site une opération de logements locatifs sociaux comprenant :

- la démolition partielle du bâtiment existant situé dans l'emprise de l'emplacement réservé ainsi que des bâtiments annexes et la réhabilitation de la partie préservée par l'aménagement de 6 logements
- ainsi que la construction sur le terrain résiduel de 14 logements neufs avec un garage souterrain collectif.

Pour réaliser cette opération, la Ville a cédé, le 29 décembre 2003, à la Sté d'HLM SOMCO, au prix de 100.000 euros hors taxes, l'emprise du terrain permettant la construction des bâtiments neufs, soit une surface de 37 a 42 ca.

Pour le surplus du terrain, d'une surface de 2 a 81 ca, surbâti du bâtiment à réhabiliter, la Sté d'HLM SOMCO a souscrit une promesse de vente consentie au prix de 100.000 euros, jusqu'au 31 décembre 2004.

Or, la configuration des terrains et de l'immeuble sur le même site, ont exigé, compte tenu des contraintes d'urbanisme, de modifier le montage initial de l'opération en substituant à la promesse de vente qui est venue à expiration le 31 décembre 2004, un bail emphytéotique assorti d'une promesse de vente.

Préalablement à la mise à disposition de la SOMCO de l'immeuble à réhabiliter par bail emphytéotique, ont été réalisées les opérations suivantes:

- rétrocession par la Sté d'HLM SOMCO à la Ville, à l'euro symbolique, en vue du respect des contraintes d'urbanisme pour l'opération de réhabilitation:
 - de la parcelle cadastrée section AX n° 138/86, lieudit « rue de la Tuilerie" de 0 a 50 ca, située dans l'emplacement réservé et surbâtie de la partie du bâtiment à réhabiliter destinée à la démolition

- d'une surface totale de 1 a 88 ca, située de part et d'autre du bâtiment à réhabiliter et correspondant aux parcelles cadastrées section AX:
 - n° 90, lieudit "rue de la Tuilerie" de 0 a 14 ca, sol
 - n°136/88, même lieudit, de 0 a 17 ca, sol,
 - n° 141/88, même lieudit, de 0 a 36 ca, jardin
 - n°148/88, même lieudit, de 0 a 46 ca, sol
 - n°147/88, même lieudit, de 0 a 03 ca, sol
 - n°144/92, même lieudit, de 0 a 30 ca, sol
 - n°146/88, même lieudit, de 0 a 42ca, sol.
- et constitution, au vu de cette nouvelle emprise foncière, de différentes servitudes entre la Sté d'HLM SOMCO et la Ville de manière à délivrer les autorisations d'urbanisme, tant pour le projet de réhabilitation que pour le projet de constructions neuves, en conformité avec les règles du Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Après formalisation, par acte notarié du 25 août 2005, de ces opérations, la Ville a donné à bail emphytéotique au bailleur social, le terrain d'assiette du bâtiment à réhabiliter, à savoir les parcelles cadastrées section AX :

- n°91, lieudit "rue de la Tuilerie" de 1 a 18 ca, sol, maison
- n°133/88, même lieudit, de 0 a 06 ca, sol, maison
- n°134/88, même lieudit, de 1 a 57 ca, sol, maison

ainsi que les emprises foncières précitées, rétrocédées par la Sté d'HLM SOMCO à la Ville, à savoir la parcelle cadastrée section AX n° 138/86, lieudit « rue de la Tuilerie" de 0 a 50 ca, située dans l'emplacement réservé et la surface totale précitée de 1 a 88 ca, située de part et d'autre du bâtiment à réhabiliter.

Cette mise à disposition a été consentie à la SA d'HLM en vue de la réalisation par le preneur d'un programme de 6 logements sociaux par réhabilitation, après démolition partielle du bâtiment situé dans l'emprise de l'emplacement réservé, soit la partie du bâtiment existant située sur la parcelle n°138/86.

Ce bail emphytéotique, conclu pour une durée de 18 ans, a été assorti d'une promesse de vente, en date du 25 août 2005, consentie pour une durée de 5 ans et expirant le 23 août 2010. Il a été accepté moyennant le paiement unique, à la date de sa signature, d'une somme de 100.000 euros hors taxes.

Ce montant, qui correspond au prix de la promesse de vente, a été versé par l'opérateur social à la Ville, à la signature du bail, le transfert de propriété étant différé au jour de la réalisation définitive de la vente.

Les travaux de l'ensemble du programme immobilier étant achevés à ce jour ainsi qu'il résulte de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du 27 mai 2008, la SA d'HLM SOMCO a souhaité anticiper la réalisation définitive de la vente, aux conditions financières précitées, qui n'appellent pas d'observations des services fiscaux.

Par ailleurs, les parties ont arrêté entre elles dans le cadre du bail emphytéotique, les conventions particulières suivantes, que la SOMCO s'est engagée à respecter :

- rétrocession à titre gratuit à la Commune, en vue de leur incorporation dans le domaine public, des parcelles cadastrées section AX n°139/86, 140/86, 93, 87, situées dans l'emplacement réservé et intégrées initialement dans le cadre de l'opération de construction en vue de bénéficier du report, sur la partie restante des terrains, du Coefficient d'Occupation des Sols afférant à ces parcelles,
- renonciation au profit de la Commune, après obtention du permis de construire du projet à réhabiliter, à son droit au bail (y compris promesse de vente), en ce qu'il porte sur la parcelle cadastrée section AX n°138/86 également située dans l'emplacement réservé, laquelle parcelle étant destinée à être éliminée du Livre Foncier en raison de son incorporation dans le domaine public.

Ces opérations seront régularisées au moyen de deux actes notariés qui seront reçus par Maître Raymond CLAERR, notaire associé à RIEDISHEIM, aux frais de la Ville (rétrocession gratuite SOMCO/Ville) et aux frais de la SOMCO (réalisation de la promesse de vente Ville/SOMCO).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 mai 2009,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la réalisation des opérations foncières relatées ci-dessus, avec la Sté d'HLM SOMCO, ayant son siège à MULHOUSE, 20, Porte du Miroir ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer les actes à intervenir qui seront reçus par Maître Raymond CLAERR, notaire à RIEDISHEIM ;***
- ***AUTORISE le Maire à imputer les dépenses correspondantes sur le Budget de la Ville, fonction 01, nature 2111.***

3.02. REALISATION DE L'ALIGNEMENT RUE DE LA TUILERIE

L'emprise de la rue de la Tuilerie est réservée au Plan d'Occupation des Sols sous l'opération n° 15 qui prévoit de la porter à 10 mètres, depuis la rue du Général De Gaulle jusqu'à la rue de la Banlieue.

La Ville souhaiterait régulariser cette situation foncière par l'incorporation au domaine public des parcelles concernées par cette opération en vue de procéder à l'aménagement de la rue de la Tuilerie.

Dans cette perspective, elle a engagé des pourparlers avec les propriétaires concernés en vue de se porter acquéreur des parcelles privées situées dans l'emprise de la voirie.

C'est ainsi, qu'une proposition financière leur a été adressée sur la base d'un montant de 1524,50 euros l'are, majorés d'une indemnité de remploi de 20%.

A ce jour, les accords suivants ont été recueillis par la Ville :

- Monsieur Gaston BURLET, propriétaire de la parcelle cadastrée section AX n° 82, lieudit « rue de la Tuilerie » de 0 a 58 ca, moyennant un montant de total de 1.061,05 euros.
- Madame Monique ULLMANN, née SCHIRMER, propriétaire de la parcelle cadastrée section AX n° 79, lieudit « rue de la Tuilerie » de 0 a 36 ca, moyennant un montant total de 658,58 euros.

Ces ventes seront conclues aux conditions générales et usuelles en pareille matière et sous conditions particulières de la prise en charge par la Ville, du déplacement des clôtures sur les nouvelles limites de propriété.

La rédaction des actes de vente correspondants pourrait être confiée à la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR et Jean- Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, aux frais de la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 mai 2009,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur l'acquisition par la Ville, en vue de leur incorporation dans le domaine public, des parcelles cadastrées AX n°s 79 et 82, lieudit « rue de la Tuilerie » de 0 a 36 ca et 0 a 58 ca, aux conditions financières et particulières énoncées ci-dessus ;***
- ***CHARGE la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR et Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, de recevoir aux frais de la Ville les actes de vente à intervenir ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer ces documents et à prélever les crédits nécessaires sur ceux inscrits au Budget de la Ville, fonction 01, nature 2111.***

3.03. BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES

La Loi 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics prévoit que les collectivités territoriales et notamment les communes de plus de 2.000 habitants, doivent délibérer tous les ans sur le bilan de leurs acquisitions et cessions immobilières.

Sont à prendre en compte les opérations effectuées pendant l'exercice budgétaire retracé par le dernier compte administratif auquel le bilan sera annexé.

Ce rapport doit permettre à l'assemblée délibérante de la collectivité de porter une appréciation sur la politique immobilière menée par cette collectivité et au delà d'assurer l'information de la population. Le recensement des acquisitions et des cessions devra donner lieu à une explication de l'action de la collectivité et de sa politique immobilière allant jusqu'à l'appréciation des résultats de sa politique et une mise en perspective de celle-ci.

- ACQUISITIONS

1) Incorporation dans le domaine public de l'emprise de voiries - régularisations foncières

a) rue du Bleuet

L'emprise de la rue du Bleuet est réservée au Plan d'Occupation des Sols, sous l'opération n° 13 qui prévoit son élargissement à 8 mètres.

La Ville a entrepris de régulariser cette situation foncière par l'incorporation au domaine public des parcelles concernées par cette opération et dont un certain nombre a d'ores et déjà pu être acquis.

C'est ainsi, que le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 29 novembre 2007, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée section BB n° 63, lieudit « rue du Bleuet », d'une surface de 0 a 55 ca, appartenant à Madame Veuve D'AGOSTINI née DONTENVILLE, au prix total de 1.006,17 €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de remploi de 20 %.

Cette cession a été formalisée par acte de vente reçu par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 15 janvier 2008.

b) rue d'Alsace

La Ville a été saisie d'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la vente par Monsieur et Madame Francis BOBENRIETH, de la propriété sise 94 rue d'Alsace à RIEDISHEIM, au profit des époux Gilles KAPPES et Annie DESAUTES.

Dans le cadre de l'instruction de ce dossier, il est apparu que la parcelle cadastrée D 1843/400, lieudit « rue d'Alsace » de 0 a 66 ca, également objet de la vente et située dans l'emprise de la rue, était toujours inscrite au Livre Foncier au nom des propriétaires précités mais n'existait plus depuis le remaniement cadastral.

C'est pourquoi, à la demande de la Ville, les services du Cadastre ont établi un état de changement, selon lequel la nouvelle situation de cette parcelle après remaniement, serait cadastrée CA n° 107/0.24, lieudit « rue d'Alsace », d'une surface de 0 a 66 ca.

La Ville a entrepris de régulariser cette situation foncière par l'incorporation au domaine public de cette parcelle.

Par délibération du 25 octobre 2007, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur son acquisition, moyennant un montant total de 1.006,17 €, soit 1.524,50 € l'are.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 17 juin 2008.

2) Aménagement de la rue Poincaré

1 - Aménagement des venelles reliant la rue Poincaré à la rue du Mal Foch

La Ville a procédé, courant de l'été 2008, à l'aménagement de la rue Poincaré et des venelles reliant cette rue à la rue du Mal Foch.

Les propriétaires concernés ayant donné leur accord pour la cession à la Ville, à l'euro symbolique, en vue de leur incorporation dans le domaine public, des parcelles à détacher de l'emprise foncière de leur(s) bien(s) respectif(s), le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur les acquisitions suivantes :

> dans sa séance du 24 avril 2008 :

- **à Monsieur Alfred HAUSS et son épouse née Yvonne NGUYEN, 15 rue Poincaré :**
 - ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 246/107, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 19 ca, sol
 - ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 249/131, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 20 ca, sol.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 17 juin 2008.

- **à Monsieur Christian DELBECQ, 7 rue Poincaré :**

- ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 245/103, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 14 ca, sol.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 7 octobre 2008.

- à Mademoiselle Catherine GRIESINGER, 5 rue Poincaré :

- ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 243/104, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 15 ca, sol.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 15 juin 2008.

> *dans sa séance du 26 juin 2008 :*

- à Monsieur Roland KORB et son épouse née Danielle SCHIRMER, 23 rue Poincaré :

- ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 256/112, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 17 ca, sol.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 7 octobre 2008.

> *dans sa séance du 28 août 2008 :*

- à Monsieur Hakan CAN et son épouse née Ozlem ZORALOGU, 27 rue Poincaré :

- ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 258/118, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 01 ca, sol

- ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 259/118, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 03 ca, sol.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 7 octobre 2008.

> *dans sa séance du 29 mai 2008 :*

- à Monsieur Michel CANNAUX et son épouse née Françoise CATTON, 3 rue Poincaré :

- ▶ la parcelle cadastrée section AA n° 254/105, lieudit « rue Poincaré », de 0 a 04 ca, sol.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 7 octobre 2008.

II – Acquisition de la propriété RICKLI, 38, rue Poincaré

Dans le but de poursuivre l'aménagement de la rue Poincaré, la Ville a acquis l'immeuble cadastré section AA n° 63, lieudit « rue Poincaré n° 38 », d'une surface de 0 a 98 ca, appartenant à Monsieur Bernard RICKLI, emprise destinée à améliorer la zone de débarquement du bus, actuellement très étroite, située au droit de cette propriété, et ce après démolition de l'immeuble en place.

Par délibération du 28 août 2008, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur son acquisition, moyennant un montant total de 33.400 €, basé sur l'estimation des Domaines, selon leur avis référencé 2008-271 V 835 du 25 juillet 2008.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 9 décembre 2008.

III – Acquisition par la Ville de l'emprise foncière bordant la copropriété sise rue Poincaré « Résidence de l'Horloge – Parc des Citadins »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Roger TRESCH, alors notaire à MULHOUSE, le 10 novembre 1993, la Ville a vendu à la Société SEIDAC- SOCIETE D'EQUIPEMENT D'INITIATIVES ET D'ACTIONS CONCERTÉES, maintenant dénommée OPERA CONSTRUCTION ALSACE ayant son siège social 4a, rue de l'Industrie à 67450 MUNDOLSHEIM, un ensemble de terrains sis rue Poincaré, d'une surface de 55 a 48 ca, en vue de la réalisation de l'ensemble immobilier, « Résidence de l'Horloge – Parc des Citadins ».

Cet acte de vente avait été convenu sous différentes conditions spéciales, consignées tant dans l'acte même que dans un cahier des charges y annexé.

Les obligations mises à la charge de l'acquéreur en vertu de ces conditions particulières consistaient notamment dans l'obligation de construire et d'achever les bâtiments pour la construction desquels la Ville de RIEDISHEIM avait accepté de lui céder le terrain, les parkings et aires de stationnement, les places, placettes et cheminements intérieurs à usage public dépendant du programme immobilier ainsi que les espaces situés le long des rues de la Paix et Poincaré, compris entre les bâtiments et le domaine public.

En effet, il avait été convenu entre les parties que les travaux d'aménagement le long des rues de la Paix et Poincaré, tels qu'ils étaient prévus au permis de construire, seraient effectués et supportés par la Société SEIDAC pour ceux à réaliser sur l'emprise du terrain acquis par elle, jusqu'à la limite de propriété avec le domaine public et par la Ville pour tous ceux de ces travaux à réaliser sur l'emprise du domaine public.

En vue de garantir à la Ville la réalisation et l'achèvement de l'ensemble de ces aménagements, cette société s'est obligée à justifier envers la Ville d'une caution bancaire solidaire à hauteur d'une somme de 228.673,53 euros, soit 1.500.000 francs, consentie par la Banque Populaire de la Région Economique de STRASBOURG, suivant acte sous seing privé en date du 5 juillet 1994.

Les espaces intérieurs au programme immobilier ont été traités par la Société SEIDAC conformément à ses engagements.

En revanche, les surfaces situées entre les façades de la copropriété et les rues de la Paix et Poincaré, n'ont reçu qu'un aménagement provisoire, sous la forme d'une couche d'enrobés, réalisée et financée par cette Société.

L'aménagement définitif de cet espace dont les caractéristiques et le chiffrage résultent de la notice technique annexée à l'acte de vente du 10 novembre 1993 et qui devait intervenir concomitamment aux travaux d'aménagement par la Ville des rues de la Paix et Poincaré en vue d'une harmonisation des aménagements tant au niveau du type des matériaux utilisés qu'au niveau de la planification de leur mise en œuvre, n'a jamais été réalisé, le calendrier d'aménagement des rues n'ayant pas été arrêté.

La Ville de RIEDISHEIM souhaitant entreprendre d'importants travaux d'aménagement de la rue Poincaré (aujourd'hui réalisés) et ainsi disposer d'une emprise foncière suffisante permettant un aménagement de qualité, a sollicité du Syndicat des copropriétaires de la Résidence de l'Horloge- Parc des Citadins, la cession à l'euro symbolique des emprises foncières côté rues Poincaré- Paix, bordant la Résidence de l'Horloge- Parc des Citadins.

Les copropriétaires réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 3 décembre 2007 ont donné leur accord pour céder à la Ville, à l'euro symbolique, cet espace, soit une surface d'environ 6 a 42 ca, à détacher de la parcelle cadastrée section AA 195/76, lieudit « rue Poincaré » d'une surface totale de 78 a 81 ca, sol et formant l'assiette foncière de la copropriété.

Par délibération du 5 février 2008, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur cette acquisition aux conditions financières précitées et aux conditions particulières suivantes:

- renonciation par la Ville de RIEDISHEIM expressément et définitivement à toute exigence d'ouverture au public et de droit de passage public sur l'ensemble des équipements et parties communes de la copropriété, notamment passages, cheminements piétons, places et placettes dépendant de la copropriété ;
- accord de la Ville de RIEDISHEIM quant à un éventuel projet de clôture du terrain d'emprise de la copropriété (après distraction de la parcelle vendue), le Syndicat des copropriétaires s'interdisant néanmoins de clôturer les deux batteries de parkings dépendant des parties communes de la copropriété et situées en bordure de la rue Poincaré, lesquelles devront impérativement rester librement accessibles ;
- engagement par la Ville de RIEDISHEIM de réaliser à ses frais l'aménagement de ces deux rangées de parkings situées en bordure de la rue Poincaré,

dépendant des parties communes de la copropriété, la responsabilité et l'entretien ultérieurs incombant au syndicat des copropriétaires ;

- constitution à la charge du terrain cédé par le Syndicat des copropriétaires à la Ville de RIEDISHEIM de toutes servitudes de passage nécessaires à l'accès et à la sortie de la copropriété, au maintien, à la réparation, à l'entretien et à la reconstruction éventuelle des ouvrages et bâtiments dépendant de la copropriété.

Par ailleurs, dans la mesure où la Ville de RIEDISHEIM a réalisé à ses frais et sous sa responsabilité les travaux mis à la charge du promoteur dans l'acte de vente du 10 novembre 1993 et de ses annexes, et non réalisés par ce dernier, sur le terrain situé entre les façades des immeubles de la copropriété et le domaine public, objet de la cession par le Syndicat des copropriétaires à la Ville de RIEDISHEIM, ainsi que les travaux d'aménagement des deux batteries de parkings, côté rue Poincaré, soit sur une surface totale d'environ 8 a 19 ca, la Société OPERA CONSTRUCTION ALSACE s'est engagée à verser à la Ville un montant TTC de 49.684,23 euros.

Ce chiffrage résulte de l'annexe à l'acte de vente (dans laquelle les travaux à la charge du promoteur entre les façades de la copropriété et les rues de la Paix/Poincaré ont été évalués à 214.000 francs); il a été dûment réactualisé et adapté à la surface réelle.

En contrepartie de ce versement, la Ville de RIEDISHEIM a déchargé la Société OPERA CONSTRUCTION ALSACE de l'ensemble des engagements pris envers la Ville de RIEDISHEIM en vertu des stipulations de l'acte de vente du 10 novembre 1993 et a consenti la mainlevée pure et simple, avec désistement de tous droits, de la garantie d'achèvement octroyée par la Banque Populaire de la Région Economique de STRASBOURG, à l'occasion de la réalisation du programme immobilier.

Cet accord tri-partite, aux conditions précitées, a été formalisé au moyen d'un acte de vente entre le Syndicat des copropriétaires de la Résidence de l'Horloge-Parc des Citadins et la Ville de RIEDISHEIM avec une intervention à l'acte de la Société OPERA CONSTRUCTION ALSACE dont le siège social est 4a, rue de l'Industrie à 67450 MUNDOLSHEIM.

Cet acte a été reçu par Maître J.P. TRESCH, notaire à MULHOUSE, le 7 octobre 2008.

- **CESSIONS**

Cession d'un immeuble communal sis 35 rue de Verdun à la Sté d'HLM SOMCO en vue de la réalisation d'une opération de logements sociaux

La Sté d'HLM SOMCO a élaboré un programme de 3 logements locatifs sociaux, après démolition de l'ensemble immobilier existant, sur l'îlot situé à l'angle de la rue de Verdun et de la rue du Mal Joffre, sur une emprise foncière maîtrisée partiellement par la Ville, à savoir :

- la parcelle communale cadastrée section AN n° 47, lieudit « 35 rue de Verdun », d'une surface de 0 a 60 ca, sol, surbâtie d'un immeuble d'habitation

- et la parcelle cadastrée section AN n° 46, lieudit « 22 rue du Mal Joffre », d'une surface de 1 a 76 ca, propriété des époux Yves SCHAUB, libre de toute occupation suite au relogement des occupants et mise en vente au prix de 50.000 €.

Cette opération de logements sociaux a été portée conjointement par la Ville et la Communauté de Communes des Collines, compétente pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et qui s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat, qui couvre l'ensemble de son territoire et notamment celui de la Commune de RIEDISHEIM, ce qui a permis à cet établissement public de récupérer le montant du prélèvement sur les ressources fiscales imposé à la Commune, au titre du déficit en logements sociaux, pour financer des opérations de logements locatifs sociaux (51.580 euros pour l'année 2007).

C'est ainsi que :

- le Conseil Communautaire, au cours de sa séance du 14 novembre 2007, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition, moyennant un montant de 50.000 €, de la propriété des époux Yves SCHAUB, en vue de sa rétrocession à l'euro symbolique à la Sté d'HLM SOMCO,
- par délibération du 20 décembre 2007, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur la vente, à l'euro symbolique, par la Ville à la Sté d'HLM SOMCO, de l'immeuble communal 35, rue de Verdun ainsi que sur le versement à cette Société d'une subvention d'équilibre de 60.000 € pour la réalisation de cette opération.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés, à RIEDISHEIM, le 25 janvier 2008.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après information des Commissions Réunies, séance du 28 mai 2009,

- ***PREND CONNAISSANCE du bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2008.***

Pour extraits certifiés conformes.-
Riedisheim, le 29 mai 2009

LE MAIRE :

Signé : Monique KARR.