

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIEDISHEIM

Séance du 15 DECEMBRE 2009

Nombre de conseillers municipaux présents : 29 jusqu'au point 1.08.
30

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR :

1°) Administration Générale

- 1.02. Délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire ;
- 1.03. Convention de mandat pour la mise à disposition d'équipements communautaires ;
- 1.04. Mise à disposition de la communauté de communes de personnels communaux ;
- 1.05. EHPAD « LES COLLINES » - désignation de délégués ;
- 1.06. SIVOM - Adhésion de nouvelles collectivités, extension du périmètre, suppression de compétences et modifications des statuts ;
- 1.07. Avenant à la convention pour les expositions de la Bibliothèque Municipale ;
- 1.08. Restauration scolaire – convention à signer par l'EHPAD pour la mutualisation de la cuisine ;
- 1.09. Multi-Accueil « L'EGLANTINE » - convention ;
- 1.10. Gestion d'un accueil de loisirs périscolaire – délégation de service public ;
- 1.11. Avenant au contrat enfant jeunesse ;
- 1.12. Convention de mise à disposition d'un broyeur de végétaux et d'une grue de chargement ;
- 1.13. Centre Culturel et des Loisirs – règlement ;

2°) Questions financières

- 2.01. Débat d'orientation budgétaire ;
- 2.02. Fixation de la redevance d'assainissement pour 2010 ;
- 2.03. Fixation de la surtaxe d'eau pour 2010 ;
- 2.04. Participation aux travaux d'aménagement de l'habitation d'un agent communal victime d'un accident de travail ;
- 2.05. Admission en non valeur ;

3°) Urbanisme

- 3.01. Majoration du volume constructible en faveur des opérations de logements sociaux dans le secteur délimité par les rues de Modenheim/A. Schweitzer/Neuve/Lilas/Ile Napoléon (article L127-1 du code de l'urbanisme) ;
- 3.02. Droit de préemption urbain – élargissement du champ d'application ;
- 3.03. Energies renouvelables – aides à l'investissement ;

4°) Biens Communaux

- 4.01. Incorporation de parcelles sises rue des Violettes et rue des Alliés appartenant à la ville (domaine privé), dans le domaine public ;
- 4.02. Régularisation de la situation foncière de la rue d'Illzach ;
- 4.03. Equipement commercial sur le site de l'ancien stade Schumacher – régularisation authentique de la promesse de bail à construction ;

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 :

« De prendre toutes décisions 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 ».

- **AMENAGEMENT D'UNE SALLE DE REUNIONS – SERVICE CULTURE – ENSEIGNEMENT – JEUNESSE ET SPORTS**

Dans le cadre de son programme d'aménagement pour l'année 2009, la ville a décidé l'aménagement d'une salle de réunions au Service Culture – Enseignement – Jeunesse et Sports.

La nature des travaux et des fournitures se résume comme suit :

- percement d'une porte,
- isolation du local,
- mise en place de faux-plafonds
- remplacement d'une porte de garage par une porte vitrée
- mise en peinture des murs
- mise en place d'un revêtement de sol
- travaux électriques et chauffage
- fourniture de mobilier de bureau

Cette opération a fait l'objet d'une répartition en huit lots distincts permettant la passation de marchés séparés désignés comme suit :

- lot 01 : Gros-oeuvre
- lot 02 : Plâtrerie
- lot 03 : Courant fort et faible
- lot 04 : Sanitaire
- lot 05 : Menuiserie PVC
- lot 06 : Peinture
- lot 07 : Revêtement de sol
- lot 08 : Mobilier.

Le dossier de consultation comportait une solution de base. Les variantes ont été autorisées pour la présente opération. Aucune option n'avait été demandée par le pouvoir adjudicateur.

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée aux services techniques de la ville qui sont chargés de l'étude et du suivi des travaux.

Pour la mise en œuvre de ce programme, une consultation suivant la procédure adaptée, définie à l'article 28 du Code des Marchés Publics (Décret n° 2006-975 du 1^{er} août 2006 et Décret n° 2008-1355 du 19 décembre 2008), a été organisée.

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, 33 plis sont parvenus en Mairie pour les huit lots confondus. Après analyse des offres effectuées sur la base des critères de jugement des offres pondérés, la valeur technique 60% et le prix 40%, et après négociations, les offres des entreprises ci-dessous mentionnées ont été retenues et les marchés ont été signés par le Maire.

LOTS	ENTREPRISES	MONTANT DE L'OFFRE € TTC
01	Société TECHNOBAT 27 rue Manurhin - 68120 - RICHWILLER	1.969,81
02	Société OLRV CLOISONS BP 19 - 68124 - LOGELBACH	2.281,97
03	Société CIE 93 37 rue du Moulin - 68460 – LUTTERBACH	3.818,59
05	Société QUADRATURE 10 rue des Alpes - 68350 – DIDENHEIM	2.267,62
06	Société PEINTUREST EHRET 35 rue de la Chasse - 68350 – BRUNSTATT	935,75
07	Société PEINTUREST EHRET 35 rue de la Chasse - 68350 – BRUNSTATT	1.070,48
08	Société B'EST BUREAU DE L'EST 2 rue de Zimmersheim - 68400 – RIEDISHEIM	2.608,47
TOTAL		14.952,69

Quant au lot 04 – Sanitaire, aucune offre n'a été réceptionnée par la Ville. Par voie de conséquence, le pouvoir adjudicateur a déclaré ce lot sans suite et a décidé d'exécuter ces travaux en régie.

- **PROGRAMME DE MARQUAGE ROUTIER**

La ville a décidé de poursuivre le programme de marquage routier effectué annuellement sur le ban de la Commune.

Au terme d'un marché public de travaux en date du 04 octobre 2005, la ville avait confié à la Société PROSIGN EST, le programme de marquage routier qui prévoit la refonte du marquage dans diverses rues après pose d'un tapis d'enrobés neuf, la réfection du marquage existant et la modification d'un marquage sur chaussée existante.

Ce marché qui avait été conclu pour une durée d'une année et renouvelé à deux reprises par reconduction expresse, est arrivé à échéance le 03 octobre 2009.

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

Minimum	30.000,- € HT
Maximum	110.000,- € HT

Les montants sont annuels et seront identiques pour chaque période de reconduction du marché.

L'exécution des prestations s'effectuera par l'émission successive de bons de commande selon les besoins.

Le suivi de cette opération a été confié aux services techniques de la ville.

La consultation a fait l'objet d'une procédure 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, deux sociétés ont répondu (AXIMUM et KANGOUROU). Celle de la Société AXIMUM Région EST – 663 route de Toul BP 50150 – 54206 TOUL CEDEX a été retenue. Le marché correspondant a été signé par le Maire.

Pour mémoire, 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 du règlement de consultation.

Le marché est conclu pour une année par reconduction expresse, sans que la durée totale puisse excéder 4 années (article 16 du Code des Marchés Publics).

- **TRAVAUX DE REFECTION – BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE –
1^{ère} tranche**

A l'issue d'une procédure adaptée mise en œuvre selon les conditions fixées par l'article 28 du Code des Marchés Publics (Décret n° 2006-975 du 1^{er} août 2006 et Décret n° 2008-1355 du 19 décembre 2008), la ville a engagé les travaux de réfection à la bibliothèque municipale sise 13 rue de la Paix à Riedisheim qui ont été décomposés en quatre lots distincts.

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée aux services techniques de la ville qui sont chargés de l'étude et du suivi des travaux.

Le lot 01 – Revêtement de sol a été attribué à l'entreprise COMPTOIR DES REVETEMENTS DE L'EST 12 rue Frédéric Chopin – BP 10404 – 67412 – ILLKIRCH Cedex pour un montant de 8.030,00 € HT soit 9.603,88 € TTC.

Un avenant n° 01 d'un montant de 3.413,38 € TTC conclu par le représentant du pouvoir adjudicateur est venu diminuer le marché initial, se rapportant à la suppression du poste « fourniture et pose du revêtement de sol ».

En cours d'avancement de ce chantier, il a été constaté que, lors de la dépose du revêtement existant, l'état du sol ne nécessitait pas la pose d'un ragréage comme prévu initialement au devis du marché.

Ces modifications ont entraîné une moins-value d'un montant de 893,00 € HT soit 1.068,03 qui ont fait l'objet d'un avenant n° 02 de moins-values au marché initial conclu avec le titulaire du marché.

C'est ainsi que le présent avenant a eu pour effet de ramener le montant du marché à la somme de 4.283,00 € HT soit 5.122,47 € TTC.

Cet avenant a été conclu conformément aux dispositions de l'article L2122-22 4° modifié du Code Général des Collectivités Territoriales, introduites par l'article 10 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 et de l'article 20 du Code des Marchés Publics.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- ***PREND CONNAISSANCE des décisions prises par la Commission d'Appel d'Offres et le Maire dans le cadre de la délégation donnée par délibération du 26 février 2009.***

« d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code, dans les conditions fixées par le conseil municipal par délibération en date du 28 février 2002 ».

- **EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – ACQUISITION D'UN IMMEUBLE 13, RUE DES ALLIES**

Par une déclaration d'intention d'aliéner du 22 juin 2009, entrée en Mairie le 3 juillet 2009, les héritiers de la succession de Mme Léonie BECK, née FISCHER, à savoir :

- Madame Béatrice FRICKERT, 54, rue des Alliés à 68400 RIEDISHEIM
- Madame Astride HIRSCH, 36, rue des Vignerons à 68400 RIEDISHEIM
- Monsieur Charles BECK, 19, rue Roess à 68440 DIETWILLER
- Monsieur Claude BECK, 3, rue des Contes à 68310 WITTELSHEIM
- Madame Brigitte BOHRHAUER, 4, rue de la Tuilerie à 68510 SIERENTZ

ont fait part à la Ville de leur intention d'aliéner leur bien immobilier cadastré section AA n° 53, lieudit «13, rue des Alliés » de 2 a 95 ca, au profit de Monsieur Jacques GIBON, 123 B, avenue d'Altkirch à 68350 BRUNSTATT, pour un prix de 180.000,00 €, auquel il faut rajouter 15.000,00 € de commission d'agence pour la Centrale Immobilière à MULHOUSE.

Ce bien immobilier est grevé par l'emplacement réservé n°2 « extension de la Mairie, stationnement et tout autre équipement public lié à ces fonctions » inscrit au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 février 1978, révisé le 28 février 2002, modifié les 24 novembre 2005 et 27 juin 2007.

C'est pourquoi, par arrêté municipal n°3471 en date du 28 août 2009, rendu exécutoire par transmission en Sous-préfecture le 28 août 2009, et pris en application de la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2008, modifiée le 26 février 2009, accordant au Maire délégation de l'exercice de ce droit dans la Commune, le droit de préemption urbain a été exercé sur le bien précité, conformément aux dispositions de l'article R 213-8c du Code de l'Urbanisme.

Cette décision de préemption trouve son fondement dans la nécessité de sécuriser le carrefour particulièrement dangereux à l'intersection des rues de l'Ecole et des Alliés ainsi que les conditions de desserte aux abords des Ecoles LYAUTEY I, LYAUTEY II et de l'Ecole de Musique en cours de transformation par la réalisation, dans l'intérêt général, après démolition du bâtiment existant d'un équipement collectif, sous la forme d'un agrandissement du parking public existant.

Dans la mesure où le bien immobilier est destiné à être démoli, les frais de démolition correspondants devaient être déduits de la valeur du bien immobilier, de sorte que le prix de vente mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner ne correspondait pas à la valeur de ce bien.

Dans un objectif de saine gestion des deniers publics, ce prix de vente ne pouvait donc être retenu et une offre d'acquiescer au prix de 150.000 €uros, tous frais compris, a été faite par la Ville aux vendeurs.

Conformément aux dispositions de l'article R 213-10 du Code de l'Urbanisme, les vendeurs disposaient d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la notification, intervenue le 1^{er} septembre 2009, pour faire connaître :

- soit leur accord sur l'offre de prix ;
- soit leur décision de maintenir le prix fixé dans la DIA;
- soit leur renonciation à l'aliénation du bien.

Par courrier du 25 septembre dernier, les héritiers ont fait part de leur accord sur l'offre financière proposée par la Ville.

L'acte notarié correspondant formalisant cette acquisition a été reçu les 13 et 16 novembre 2009 par l'Etude de Maître GIROD, notaire à MULHOUSE, aux frais de la Ville.

L'article L 2322-2 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que le Maire rend compte au conseil municipal de l'emploi du crédit pour dépenses imprévues.

• **AFFECTATION DE CREDITS DU CHAPITRE « DEPENSES IMPREVUES »**

Une ouverture de crédits dépenses imprévues en investissement pour un montant de 50 000,00 € chapitre 020 fonction 01 et ceci pour faire face à des dépenses qui résulteraient d'opérations non prévues a été effectuée au BP 2009.

De ce fait lorsqu'une dépense est à réaliser dans le cadre de ces dépenses imprévues un transfert de crédits doit être effectué du chapitre 020 vers le compte d'imputation définitif.

Ce transfert résulte d'un arrêté du Maire qui vaudra décision modificative et qui doit être visé par le contrôle de légalité.

Le transfert de crédits doit être effectué en même temps que le mandatement.

Il s'avère que les crédits figurant à l'imputation fonction 01 – opérations non ventilables article nature 1641- emprunts en euros ne seront pas suffisants pour régler la dernière trimestrialité des prêts réalisés par la ville.

Cet ajustement de crédits s'avère nécessaire du fait de la baisse des taux d'intérêts d'un prêt. Le contrat correspondant prévoyant des échéances constantes, le montant du capital à rembourser a augmenté en corollaire avec la baisse du montant des intérêts. Une majoration de 15.000 € doit être effectuée.

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,

- ***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 les 27 mars 2008 et 26 février 2009.***

1.03. CONVENTION DE MANDAT POUR LA MISE A DISPOSITION D'EQUIPEMENTS SPORTIFS COMMUNAUTAIRES.

La Communauté de Communes des Collines a souhaité confier, par délibération du 27 août 2009, à ses communes membres et notamment à la Ville de Riedisheim la gestion de ses équipements communautaires, aux fins d'assurer une organisation optimale par une plus grande proximité avec les utilisateurs.

Par délibération du 1^{er} octobre dernier, le conseil municipal avait approuvé le projet de convention proposé par la Cococo. Cette convention permet à la Ville de décider des horaires d'occupation des salles par les associations, d'organiser le planning des manifestations annuelles, etc...

Lors de sa séance du 26 novembre 2009, le conseil communautaire a complété le contenu de cette convention de mandat en y précisant que la mise à disposition des équipements qui y sont mentionnés est consentie à titre gratuit tant pour les associations que pour les écoles et les activités liées à la vie publique. Aucune location ni quelconque participation financière n'est due par la commune à la

structure intercommunale exerçant la compétence sur ces bâtiments d'intérêts communautaires.

Délégation est donnée à la commune pour la signature des contrats de réservations et de locations ponctuelles. Il en est de même pour les locaux utilisés à titre permanent par les associations, ce qui permettra à la commune de signer des conventions avec les associations concernées.

La durée de cette convention de mandat est portée à 10 ans renouvelable par tacite reconduction.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la nouvelle rédaction de la convention de mandat ci-annexée ;***
- ***AUTORISIE le Maire à procéder à sa signature.***

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

Conformément aux délibérations du Conseil de Communauté du 18 février 2009, 13 agents de la commune de RIEDISHEIM ont été mis à la disposition de la Communauté, pour une durée de 36 mois à compter du 1^{er} janvier 2009 dans le cadre de compétences transférées.

Ces mises à disposition ont été approuvées par le conseil municipal lors de sa séance du 26 février 2009.

La mise à disposition a été 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.

Suite à une modification de l'organigramme de la ville, deux agents mis à disposition de la communauté de communes des collines seront réaffectés à des tâches strictement communales et de ce fait la mise à disposition de ces derniers prend fin à compter du 31 décembre 2009.

Il s'agit des agents suivants :

AGENT	GRADE	SERVICE	DUREE HEBDOMADAIRE DE MISE A DISPOSITION
Thierry BECK	Agent de maîtrise principal	Propreté urbaine	20 heures
Dzevat SAHMANOVIC	Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	Services techniques – projets communautaires	35 heures

La convention de mise à disposition du 27 février 2009 pour laquelle le conseil municipal de la ville de Riedisheim s'est prononcé favorablement dans sa séance du 26 février 2009 devra donc être ajustée et les deux agents qui figurent ci-dessus devront être retirés de celle-ci par voie d'avenant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la modification de la convention de mise à disposition à la Communauté de Communes des Collines des personnels de la Commune de RIEDISHEIM ci-dessus mentionnée ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer l'avenant correspondant.***

1.05. EHPAD « LES COLLINES » - DESIGNATION DE DELEGUES.

La Communauté de Communes des Collines intégrera la CARMA à compter du 1^{er} janvier 2010. Dans cette perspective, par délibération du 10 septembre 2009, la Cococo a décidé de restituer à la ville, au titre des compétences facultatives, la

compétence « conception, réalisation, fonctionnement, aide au fonctionnement et animation de l'équipement d'intérêt communautaire destiné à l'accueil des personnes âgées et notamment celles en situation de dépendance », soit l'EHPAD « Les Collines » de Riedisheim.

Par délibération du 1^{er} octobre 2009, l'assemblée délibérante de Riedisheim a accepté d'assumer cette compétence.

Le conseil communautaire, lors de sa séance du 26 novembre 2009, a approuvé la modification des statuts de l'EHPAD afin de tenir compte de ce retour de compétence et a demandé au Conseil Général et à la DDASS de transférer à la Ville de Riedisheim l'autorisation délivrée par arrêté du 17 avril 2008 pour la création de l'EHPAD.

Aussi, conformément aux dispositions du Code de l'Action Sociale et des Familles et plus particulièrement de son article R 315-6, il appartient au Conseil Municipal d'élire deux représentants, appelés à siéger au sein du Conseil d'Administration de l'EHPAD, étant précisé que le Maire en est membre de droit et en assurera la présidence.

Par ailleurs, en application du 6^{ème} de ce même article, complété par les dispositions de l'article R 315-14, deux personnes qualifiées sont à désigner par l'assemblée délibérante, en fonction de leurs compétences dans le champ d'intervention de l'établissement ou en matière d'aide sociale ou médico-social.

- S'agissant des représentants à élire au titre de l'article R315-6, Madame le Maire propose 2 candidats : Vincent MUTH et Jean-Jacques TURLLOT.

Votants : 31
Exprimés : 29
Blancs : 2

- **ONT OBTENU :**

MUTH	Vincent	29
TURLLOT	Jean-Jacques	29

- **SONT PROCLAMES ELUS DELEGUES auprès de l'EHPAD :**

1	MUTH	Vincent
2	TURLLOT	Jean-Jacques

- Au titre des personnes qualifiées, Madame le Maire propose Madame le Docteur Claudine RESSEL et Monsieur Marc BUCHERT.

Ces deux candidats sont désignés à l'unanimité.

1.06. SIVOM – ADHESION DE NOUVELLES COLLECTIVITES, EXTENSION DU PERIMETRE, SUPPRESSION DE COMPETENCES ET MODIFICATION DES STATUTS.

Lors de sa séance du 22 octobre 2009, le Comité d'Administration du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de l'Agglomération Mulhousienne – SIVOM - a décidé de modifier ses statuts et ce :

- dans la perspective de la création de la CARMA, le 1^{er} janvier 2010 ;
- du fait que la CAMSA a décidé de retirer de ses statuts la compétence assainissement, qui n'a pas vocation à être exercée par la future communauté d'agglomération ;
- par la suite du souhait des communes de BERRWILLER, BOLLWILLER, FELDKIRCH, KINGERSHEIM, PULVERSHEIM, RICHWILLER, RUELISHEIM, STAFFELFELDEN, UNGERSHEIM et WITTENHEIM d'adhérer au SIVOM et de transférer leur compétence assainissement au syndicat ;
- du fait que les communes de DIDENHEIM, LUTTERBACH, MORSCHWILLER-LE-BAS, MULHOUSE, REININGUE et ZILLISHEIM souhaitent transférer leur compétence assainissement au syndicat.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la délibération suivante :**

Le comité d'administration du syndicat intercommunal à vocation multiple de l'agglomération mulhousienne (SIVOM) auquel notre collectivité est adhérente, a décidé, par délibération en date du 22 octobre 2009, de modifier ses statuts.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer :

- sur l'adhésion des communes de BERNWILLER, BOLLWILLER, FELDKIRCH, KINGERSHEIM, PULVERSHEIM, RICHWILLER, RUELISHEIM, STAFFELFELDEN, UNGERSHEIM et WITTENHEIM ;
- sur le transfert de la compétence assainissement pour les communes de BERNWILLER, BOLLWILLER, FELDKIRCH, KINGERSHEIM, PULVERSHEIM, RICHWILLER, RUELISHEIM, STAFFELFELDEN, UNGERSHEIM, WITTENHEIM, DIDENHEIM, LUTTERBACH, MORSCHWILLER-LE-BAS, MULHOUSE, REININGUE et ZILLISHEIM ;
- sur la suppression des compétences : la création et la gestion d'un bureau intercommunal d'urbanisme, la création et la gestion d'une banque de

données urbaines intercommunales, l'élaboration du schéma-directeur, la gestion de la qualité de l'air ;

- sur la modification des statuts.

Il est également pris acte de la substitution de la Communauté d'Agglomération de la Région Mulhouse Alsace (CARMA) à la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace (CAMSA), Communauté de Communes d'Ile Napoléon (CCIN), Communauté de Communes des Collines (CoCoCo), Illzach, Pfastatt, Heimsbrunn et de l'adhésion de la commune de Galfingue pour les missions traitement des résidus urbains et collecte sélective.

Ces modifications nécessitent des délibérations concordantes de la part des communes et collectivités associées.

Ceci exposé,

Le Conseil Municipal de Riedisheim,

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***PREND ACTE de la substitution de la CARMA à la CAMSA, CCIN, COCOCO, Illzach, Pfastatt, Heimsbrunn et Galfingue ;***
- ***PREND ACTE de l'extension du périmètre à la commune de Galfingue ;***
- ***DONNE son accord à l'adhésion des communes de BERNWILLER, BOLLWILLER, FELDKIRCH, KINGERSHEIM, PULVERSHEIM, RICHWILLER, RUELISHEIM, STAFFELFELDEN, UNGERSHEIM et WITTENHEIM ;***
- ***AUTORISE les communes de BERNWILLER, BOLLWILLER, FELDKIRCH, KINGERSHEIM, PULVERSHEIM, RICHWILLER, RUELISHEIM, STAFFELFELDEN, UNGERSHEIM, WITTENHEIM, DIDENHEIM, LUTTERBACH, MORSCHWILLER-LE-BAS, MULHOUSE, REININGUE et ZILLISHEIM à transférer leur compétence assainissement au SIVOM de l'Agglomération Mulhousienne ;***
- ***AUTORISE le SIVOM à supprimer de ses compétences les missions suivantes : la création et la gestion d'un bureau intercommunal d'urbanisme, la création et la gestion d'une banque de données urbaines intercommunales, l'élaboration du schéma-directeur, la gestion de la qualité de l'air ;***
- ***APPROUVE la modification des statuts du syndicat ci-joints.***

1.07. AVENANT A LA CONVENTION POUR LES EXPOSITIONS DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE

La Société d'Histoire d'Eschentzwiller et de Zimmersheim ou SHEZ, « créatrice » et intellectuellement propriétaire de l'exposition « NOEL EN ALSACE, les traditions pâtisseries », qui a été rééditée par la Bibliothèque Municipale en 2005 à l'occasion du Marché de la St Nicolas, a établi une convention pour le prêt ou la location de ladite exposition par la SHEZ ou la Ville de Riedisheim en date du 26 mars 2009.

A la demande de la SHEZ, qui souhaite que soit mentionné dans cette convention le fait que la Bibliothèque Municipale dispose depuis septembre 2009 d'un 2^{ème} « jeu » ou exemplaire de l'exposition « Noël en Alsace », l'article 2 de la convention du 26 mars 2009 est donc complété par la mention suivante : « **La Bibliothèque Municipale de Riedisheim, ayant fait imprimer un deuxième « jeu » ou exemplaire de l'exposition « Noël en Alsace », elle le propose également en prêt ou à la location aux mêmes conditions que précédemment. »**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur l'avenant à la convention entre la Ville et la SHEZ concernant les expositions de la Bibliothèque Municipale ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint délégué à signer lesdites conventions modifiées.

1.08. RESTAURATION SCOLAIRE Convention à signer par l'EHPAD pour la mutualisation de la cuisine

Les repas servis au restaurant scolaire «le Resto » situé 5 rue de la Verdure sont fournis par un prestataire désigné après mise en concurrence, sur la base d'un marché conclu en date du 24 juin 2009, au terme d'une procédure adaptée au sens des articles 28 et 30 du Code des Marchés Publics.

Ce marché a été signé avec la Société SAVEURS RESTAURATION sise ZAC du Champ Chassy – Chatenoy en Bresse BP 20017 71380-CHALON SUR SAONE CEDEX pour la durée de l'année scolaire 2009-2010 initialement. Il est reconductible expressément pour les années scolaires 2010-2011 et 2011-2012. Sa durée légale maximale est donc de trois années scolaires.

Ainsi qu'il avait été précisé au conseil municipal lors de la séance du 27 août dernier, les prestations concernent la confection et la livraison des repas de midi, servis aux élèves de classes élémentaires et secondaires, aux adultes enseignants, accompagnateurs, employés de la ville et activités périscolaires, conditionnés en liaison chaude et livrés au « Resto ».

Afin d'assurer une qualité optimale des repas, ceux-ci peuvent être confectionnés dans un périmètre très rapproché du restaurant scolaire, le temps de déplacement nécessaire à la liaison chaude étant alors le plus réduit possible.

La mutualisation des cuisines de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Les Collines » situé à Riedisheim, permet une telle approche, ces lieux ayant été configurés pour une production dépassant les besoins stricts de l'EHPAD.

La fabrication des repas servis au Resto a été testée sur ce site depuis la rentrée et donne pleine satisfaction au prestataire et à la Ville. En conséquence, cette solution peut être retenue définitivement.

Afin de préciser les conditions de cette mutualisation des cuisines de l'EHPAD, il convient de signer une convention entre cet établissement public et la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la convention à signer avec l'EHPAD « Les Collines », jointe en annexe ;***
- ***AUTORISE le Maire ou son représentant à signer ce document.***

1.09. MULTI-ACCUEIL « L'EGLANTINE » Convention

L'association l'Eglantine assume la gestion d'une structure multi-accueil installée rue du Beau Site, dans un bâtiment érigé par la ville de Riedisheim et mis à disposition de la Communauté de Communes des Collines.

La structure dispose d'une capacité d'accueil (agrée par la protection maternelle infantile - PMI) de 55 places, dont 40 permanents, 13 temporaires réguliers et 2 occasionnels, un accueil d'un total de 60 enfants étant toléré par l'agrément.

Ce multi-accueil est complété par un relais d'assistantes maternelles (RAM) dont la mission est de gérer l'offre et la demande pour les 65 assistantes maternelles recensées à Riedisheim et la centaine de familles faisant appel à elles. Ce relais est également agréé par la PMI, l'agrément en cours couvrant la période du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2011.

Ces deux services bénéficient du soutien financier de la CAF dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) signé par la Ville de Riedisheim.

21,44 personnes (en équivalent temps pleins) travaillent sur ce site.

Le budget élaboré pour l'exercice 2009 s'élève à 876.100 € de dépenses pour le multi-accueil et à 53.290 € pour le RAM.

Pour le multi-accueil, les familles utilisatrices contribuent à hauteur de 248.200 € et la CAF pour 257.600 € de prestation ordinaire. Une subvention d'équilibre de 370.300 € a été demandée à la Ville.

Pour le RAM, le Conseil général apporte un concours financier à hauteur de 2.280€, la caisse de Mutualité Sociale Agricole de 430 € et la CAF de 13.480 €. Une subvention d'équilibre de 37.100 € a été demandée à la Ville.

Le montant total de l'aide financière sollicitée de la Ville de Riedisheim s'élève à 407.400 €. Le CEJ précité permettra à la collectivité de récupérer 174.177 € de la CAF, ramenant la charge financière effective pour la Ville à 233.223 €.

Afin de se mettre en conformité avec les dispositions légales en matière de versement de fonds publics aux associations, il convient de signer une convention dont le texte proposé est joint en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la convention à signer avec l'association l'Eglantine, jointe en annexe,***
- ***AUTORISE le Maire ou son représentant à signer ce document.***

1.10. GESTION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE

Délégation de service public

Le Conseil Municipal lors de sa séance du 16 juillet 2009 s'est prononcé sur le principe d'une délégation de service public pour la gestion d'un accueil de loisirs périscolaire dans un équipement neuf situé 5 rue de la Verdure à Riedisheim.

Il s'agit de confier, par convention de délégation de service public, au prestataire retenu, et selon les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exploitation d'un accueil de loisirs périscolaire pour les enfants de 3 à 6 ans.

Cette délégation portera sur une durée de 5 (cinq) années à compter du 1^{er} janvier 2010.

La commission consultative des services publics a été saisie du projet de DSP selon les dispositions prévues en la matière. Après en avoir débattu lors de la réunion du 16 juillet 2009, elle a émis un avis favorable unanime au projet.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-2 du CGCT, une procédure de consultation a été organisée.

Cette procédure a conduit à une insertion d'un avis d'appel public à la concurrence le 17 juillet 2009 dans deux publications, « l'Alsace » et « les Dernières Nouvelles d'Alsace », une publication spécialisée « les Actualités Sociales Hebdomadaires (ASH) ainsi qu'un avis court sur le site Internet de la Ville. Le délai limite de présentation des candidatures a été fixé au vendredi 28 août 2009 à 12 heures.

Lors de sa séance du 9 septembre 2009, la Commission constituée en application de l'article L. 1411-5 du CGCT, a procédé successivement à :

- l'enregistrement de deux candidatures ;
- l'examen et analyse des garanties professionnelles et financières de ces candidats permettant d'assurer la continuité du service public, sur la base des critères de sélection énoncés dans l'avis de publicité ;
- la présentation de la liste des candidats admis à présenter une offre détaillée ci-dessous :
 - Association Relais Lorraine Nord,
 - Fédération Départementale des Foyers Clubs du Haut-Rhin.

Le dossier de consultation composé d'un règlement de la consultation et du cahier de charges accompagné de ses annexes a été adressé aux deux candidats admis à concourir.

Au délai limite de remise des offres fixé au 02 octobre 2009 à 12 heures, deux offres ont été enregistrées émanant respectivement de l'Association Relais Lorraine Nord et de la Fédération Départementale des Foyers Clubs du Haut-Rhin

En séance du 14 octobre 2009, la Commission, après avoir procédé à l'ouverture des offres, a invité le représentant de la personne publique délégante à poursuivre les discussions avec les deux candidats précités.

Quant aux opérations de vérifications et d'analyses des offres, ces dernières ont été menées par le Service Culture – Enseignement – Jeunesse et Sports sur la base des critères de jugement énoncés au règlement de la consultation.

Cette phase de négociation effective, qui a porté sur tous les aspects du contrat, a permis, à l'issue des auditions, de réceptionner les propositions d'ordre économique et financier de chaque concurrent, permettant ainsi d'améliorer leur offre.

L'ensemble des membres du Conseil Municipal a reçu un rapport analysant les offres des deux candidats admis à concourir et justifiant le choix de proposer la Fédération Départementale des Foyers Clubs du Haut-Rhin, en qualité de futur délégataire pour le contrat de délégation de service de 5 ans, du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2014.

Selon l'article 33 de la Loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, le Comité Technique Paritaire a été consulté le 2 décembre 2009 et a émis un avis favorable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***APPROUVE le contrat de délégation de service public avec la Fédération Départementale des Foyers Clubs du Haut-Rhin sise 4 rue des Castors à Mulhouse, d'une durée de 5 (cinq) ans, du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2014 pour la gestion de l'accueil de loisirs périscolaire ;***
- ***AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de délégation et ses annexes correspondant avec la Fédération Départementale des Foyers Clubs du Haut-Rhin sise 4 rue des Castors à Mulhouse.***

1.11. AVENANT AU CONTRAT ENFANCE JEUNESSE

Un contrat enfance jeunesse (CEJ) a été signé le 10 novembre 2008 entre la Ville de Riedisheim et la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin (CAF) dans le but de mettre en œuvre une politique d'action sociale globale et concertée en faveur des enfants de la commune âgés de moins de 6 ans. Il assure la continuité du contrat enfance antérieurement applicable.

L'objectif de ce dispositif vise à favoriser une amélioration significative des différentes formules d'accueil des enfants, aussi bien permanentes que temporaires, et tant sur un plan qualitatif que quantitatif.

Le besoin exprimé des familles de pouvoir disposer également d'un accueil de loisirs périscolaire pour les enfants de 7 à 12 ans a été étudié. Dans la mesure où il semble pertinent d'élargir et de compléter le dispositif initialement contractualisé avec la CAF, la Ville a souhaité répondre favorablement à cette attente des familles. Une demande en ce sens a été adressée à la CAF du Haut-Rhin qui, par lettre datée du 17 août 2009, y a répondu positivement en proposant l'inscription d'un cofinancement forfaitaire complémentaire dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse.

Ainsi, cet organisme a proposé une participation financière forfaitaire de 33.796 € au titre de l'année 2011 pour un accueil de loisirs des 7-12 ans pour 50 places. En ce qui concerne 2010, le service d'action sociale de la CAF est en attente d'un possible complément financier octroyé sur fonds propres par la Direction, sans certitudes cependant.

La Caisse d'Allocations Familiales a ainsi rédigé un projet d'avenant au CEJ pour ce projet d'accueil des jeunes de 7-12 ans qu'il appartient au Conseil Municipal de valider.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur l'avenant au Contrat Enfance Jeunesse figurant en annexe, valant convention d'objectifs et de financement, à intervenir entre la Ville de Riedisheim et la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin,***
- ***AUTORISE le Maire ou son représentant à signer cet avenant.***

1.12. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BROYEUR DE VEGETAUX ET D'UNE GRUE DE CHARGEMENT

Dans le cadre de sa démarche volontariste de développement durable, mais aussi de valorisation des résidus verts, la Ville de Riedisheim souhaite la mise en place d'un nouveau partenariat avec les agriculteurs locaux.

Celui-ci permettra de développer une action visant à produire du Bois Raméal Fragmenté (BRF) et du compost.

Cette action permettra la transformation et la valorisation des branchages et des bois provenant d'émondages, d'élagages de tailles d'arbres. Déchiquetés en copeaux de faible taille, ils seront utilisés par le service des espaces verts de la ville et les paysans locaux.

Le BRF favorisera la protection et l'enrichissement de la terre tant dans les massifs décoratifs communaux que dans les espaces agricoles ; l'utilisation de désherbants ou d'amendements chimiques pourra y être minorée ou évitée.

Le matériel communal destiné à la fabrication de BRF, à savoir un broyeur de végétaux et une grue de chargement, sera utilisé par un agent de la ville pour le broyeur, mais aussi par les agriculteurs locaux pour la grue de chargement.

La signature d'une convention est proposée afin de préciser les modalités pratiques liées à ce partenariat. Il s'agit en particulier d'explicitier clairement les modalités d'utilisation du matériel, les règles et obligations à observer par les utilisateurs, les responsabilités des uns et des autres.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT quant aux termes de la convention jointe en annexe ;***
- ***AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention correspondante.***

1.13. CENTRE CULTUREL ET DES LOISIRS

Règlement

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 18 décembre 2008, s'est prononcé pour la prise en charge directe par la Ville de la gestion du bâtiment municipal du Centre Culturel et des Loisirs à compter du 1^{er} janvier 2009 en prenant le relais de l'association du centre culturel par la ville (ACCL) qui a prononcé sa dissolution ultérieurement.

Il s'agissait pour la municipalité de simplifier la gestion en veillant au maintien de la qualité du service assuré par la Ville à partir de ce site.

Depuis lors, cet objectif est atteint, le dialogue et le partenariat avec les associations et les utilisateurs se poursuivant sous l'égide de l'OMSAP.

Les représentants de la Ville (élus et services municipaux) se sont pleinement investis, afin d'améliorer la vie dans ce point de convergence de nombreux Riedisheimois, haut-lieu d'activités et d'animations d'une riche diversité.

De nombreuses rencontres et réunions ont été ainsi organisées pour actualiser le règlement définissant les conditions d'utilisation du CCL.

Le projet, élaboré au terme de ces séances d'échanges, répond aux attentes des représentants des associations qui ont souligné la qualité du travail réalisé, tenant compte de leurs attentes et observations.

Le nouveau règlement ainsi élaboré, joint en annexe, se base en grande partie sur l'ancien texte précédemment mis en place par l'ACCL.

Il intègre les évolutions normatives et précisions nécessaires à une cohabitation sereine entre les utilisateurs et un fonctionnement assurant la pérennité et l'intégrité des lieux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le règlement joint en annexe ;***
- ***AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.***

QUESTIONS FINANCIERES.

<h3>2.01. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE.</h3>

En application des dispositions prévues aux articles 11 et 12 de la Loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992 dans les communes de 3 500 habitants et plus, l'examen du budget devra être précédé d'un débat au sein de l'assemblée délibérante sur les orientations budgétaires et ceci dans un délai de 2 mois précédant l'examen de celui-ci.

Ce débat, qui s'insère dans les mesures d'information du public sur les affaires locales, permet aux Conseillers municipaux d'exprimer leurs vues sur une politique budgétaire d'ensemble.

C'est ainsi qu'au cours de cette séance, il est proposé de débattre sur les différentes options qui permettront d'établir les budgets primitifs à venir, à savoir pour l'exercice 2010.

Aussi, une réflexion concernant la fiscalité, les différents grands travaux et le financement de ceux-ci, ainsi que le fonctionnement des services municipaux, pourra être menée.

Il est à noter que les finances communales seront fortement influencées par l'adhésion de la commune à la nouvelle structure de coopération intercommunale dénommée CARMA à compter du 1^{er} janvier 2010.

En effet, à cette date un certain nombre d'anciennes compétences communales, ou communautaires mais appréhendées partiellement au niveau communal, gérées en régie directe ou au travers de syndicats intercommunaux, deviennent des compétences pleinement communautaires, dont :

- l'accueil périscolaire préélémentaire et élémentaire les jours de classe : matin, midi et après la classe, incluant la restauration scolaire ;
- le fonctionnement de l'école de musique ;
- le fonctionnement de la structure multi accueil et du relais d'assistantes maternelles ;
- l'entretien et la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- le transport collectif.

Les compétences précédemment assumées par la Communauté de Communes des Collines sont transférées à la nouvelle structure à l'exception de :

- l'entretien des édifices culturels concordataires ;
- l'entretien des chemins ruraux ;
- la gestion de la serre d'hivernage ;
- la gestion et l'entretien de l'EHPAD « les Collines »

ces compétences retournant aux communes.

En outre, un certain nombre d'agents qui à ce jour effectuaient des tâches, dans le cadre de compétences transférées à la Communauté de Communes des Collines, et dont la rémunération était assurée par la ville et remboursée par la Cococo, seront repris en gestion directe par la nouvelle structure et ne figureront plus au tableau des effectifs de la ville.

Il y a également lieu de préciser que la modification des compétences à entraîné un nouveau calcul des attributions de compensation de taxe professionnelle (ACTP) versées par la nouvelle structure, calcul dont le résultat (787 131.87 € d'ACTP pour Riedisheim) a été approuvé par délibération du conseil municipal du 1^{er} octobre 2009.

L'ensemble de ces dispositions fera que le budget de la ville sera sensiblement modifié.

A ce jour, il est évident que demeurent des incertitudes qui font qu'une approche précise du budget de fonctionnement envisagé pour 2010 ne peut être présentée au stade du débat d'orientation budgétaire.

Il faut également préciser que l'année 2010 sera marquée par le versement du loyer provenant du SUPER U (250 000€ actualisés), sachant que l'encaissement du 1^{er} loyer interviendra dès signature de l'acte synallagmatique définitif et que ce versement initial sera complété par le remboursement des travaux d'aménagement préfinancés par la Ville (103 583 €).

S'agissant du contexte économique et financier général, celui-ci reste morose et incertain, même si les frémissements d'une reprise sont annoncés.

La prudence reste de mise et les efforts en matière de maîtrise des dépenses et d'amélioration de l'autofinancement doivent être poursuivis.

Le taux de progression de la Dotation Globale de Fonctionnement devrait s'établir aux alentours de 0.6 %, soit la moitié du taux d'inflation 2009 estimé à 1.2 %. Par ailleurs, les droits de mutation chutent de manière très significative.

Dans le contexte précité il a été demandé aux services dans le cadre de la préparation budgétaire de mener une réflexion sur les différentes possibilités d'économies à réaliser et d'établir les propositions dans ce contexte.

Pour ce qui des dépenses d'investissement il est à noter que l'ensemble des autorisations de programmes sont réalisées et que par conséquent le budget de 2010 ne comportera pas de crédits d'opérations programmées antérieurement.

L'objectif contractualisé avec l'Etat pour le plan de relance 2009 (2 992 546 €) a d'ores et déjà été atteint et dépassé avec à ce jour un montant d'investissement de 3 363.333,38 € (hors remboursement de la dette et travaux pour le compte de tiers). La récupération anticipée du FCTVA sera donc pérennisée en 2010.

Le remboursement de la dette en capital en 2010 sera d'un montant de 769.000,00 €. Il est rappelé qu'en 2009, il n'a pas été fait appel à l'emprunt et que, compte tenu des remboursements opérés cette année, le taux d'endettement de la Ville a chuté. Par ailleurs, les taux d'intérêts étant en baisse, la Ville bénéficie, à ce niveau, de la conjoncture favorable pour ces contrats à taux variable.

Parmi les projets dont la réalisation pourra être proposée dans le cadre du budget primitif on peut citer :

- les travaux d'aménagement de la voirie de la rue des Bois destinés à favoriser la desserte de la plaine sportive ;
- ceux concernant une tranche de la rue de la Tuilerie à réaliser en continuité des remplacements de canalisations et déplacements de clôtures réalisés ces derniers mois et permettant de sécuriser cette voie ;
- ceux concernant le tronçon sud de l'avenue Gustave Dollfus et qui sont à réaliser parallèlement au chantier de construction du nouvel centre commercial du stade Schumacher ;
- l'aménagement d'un carrefour giratoire rue de Bâle au droit de l'entrée de l'institution Sainte-Ursule et l'achèvement du giratoire de la rue de l'Industrie ;
- la mise en conformité des bâtiments communaux (sécurité, accessibilité, isolation thermique) ;
- l'engagement d'études concernant l'école Schweitzer et plus généralement les travaux à réaliser dans les écoles maternelles et élémentaires afin d'offrir aux enfants des conditions optimales pour leurs scolarité ;
- la poursuite de l'étude globale concernant la mise à niveau du Centre Culturel et des Loisirs ;
- la poursuite de la politique d'acquisitions foncières permettant de finaliser un certain nombre de projets (achèvement du pôle culturel du Cité Hof, développement de l'habitat aidé, concrétisation des objectifs du POS,...)

Ces opérations devront être menées dans le cadre d'une pression fiscale acceptable et maîtrisée. Une revalorisation forfaitaire des bases de la taxe

d'habitation et de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 1.2% est prévue dans le cadre du projet de loi de finances 2010 (cette revalorisation était de 2.5% en 2009).

Depuis le 1^{er} janvier 2003, et suite à la parution de l'instruction comptable M.4. applicable aux Services Publics locaux Industriels et Commerciaux, le Débat d'Orientation Budgétaire doit également porter sur les budgets annexes de l'Eau et de l'Assainissement.

Dans ce cadre là, et comme proposé à un point suivant de l'ordre du jour, il y a de mener une réflexion concernant les montants de la surtaxe d'eau et de la redevance d'assainissement à appliquer à compter du 1^{er} janvier 2010. Il est précisé que ces deux taxes constituent les principales recettes des budgets annexes et assurent l'équilibre de ceux-ci.

La totalité de ces propositions devront être précisées dans le cadre de l'établissement du budget primitif.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- ***EMET UN AVIS FAVORABLE sur les grandes orientations des budgets primitifs 2010.***

2.02. FIXATION DE LA REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT POUR 2010

L'équilibre du budget annexe du service de l'Assainissement est assuré notamment grâce à la redevance d'assainissement dont le montant est fixé par le Conseil municipal par m³.

Ce montant a été fixé comme suit par m³ :

0,3900 € en 2007

0,4600 € en 2008

0,7700 € en 2009

Cette redevance permet principalement d'assurer le paiement des redevances versées au SIVOM pour la mission assainissement.

La hausse importante entre 2008 et 2009 a résulté du fait du décalage dans l'encaissement des redevances, à savoir en 2009, 3 trimestres au taux de 2008 soit 0,46 € et 1 trimestre au taux applicable au 1^{er} janvier 2009, et par ailleurs une baisse des consommations d'eau a été enregistrée, ce qui entraîne une diminution du produit de la redevance d'assainissement calculée sur le nombre de m³ déversés.

Pour 2010 la hausse de 2009 sera répercutée sur les 4 trimestres encaissés au cours de l'exercice et permettra donc d'assurer l'équilibre du budget et par conséquent le paiement des différentes redevances au SIVOM.

Il est proposé de ne pas majorer la redevance au 1^{er} janvier 2010.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le montant de la redevance d'assainissement proposé qui reste fixé à 0,7700 €/m³, à compter du 1^{er} janvier 2010.***

2.03. FIXATION DE LA SURTAXE D'EAU POUR 2010.

L'équilibre du budget annexe du service de l'eau est assuré notamment grâce à la surtaxe d'eau qui est fixée par le Conseil municipal par m³.

Il est précisé qu'aux termes d'une convention des 22 avril et 27 mai 1950, la Ville de MULHOUSE s'est engagée à fournir aux abonnés de RIEDISHEIM l'eau aux prix et tarifs applicables à MULHOUSE et à assurer l'entretien du réseau.

Les extensions, les renforcements et le renouvellement du réseau sont effectués par la Ville de MULHOUSE aux frais de la Ville de RIEDISHEIM et les paiements correspondants effectués au travers du budget annexe de l'Eau.

Pour faire face notamment à ces dépenses, la Ville de MULHOUSE encaisse pour le compte de la Ville de RIEDISHEIM la surtaxe d'eau qui est reversée trimestriellement au budget annexe.

Cette surtaxe a été fixée à 0,3073 € HT par m³, soit 0,3242 € TTC par m³, depuis le 1^{er} janvier 2009.

Le financement des travaux réalisés en 2009 a été effectué sans recourir à l'emprunt.

C'est ainsi que la surtaxe à compter du 1^{er} janvier 2010 pourrait être maintenue à la valeur de 2010. Un ajustement devra être opéré en 2011 par rapport au produit de l'emprunt nécessaire à l'équilibre du budget en 2010.

Pour mémoire, le prix du m³ d'eau au 1^{er} janvier 2009 était de 3,9055 € par m³.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le montant de la surtaxe d'eau proposée qui reste fixée à 3,9055 €/m³, à compter du 1^{er} janvier 2010.**

2.04. PARTICIPATION AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'HABITATION DE MONSIEUR MOHAMED EL MAYSOUR.

Monsieur Mohamed EL MAYSOUR, adjoint technique de 2^{ème} classe titulaire de la ville a été victime d'un accident du travail en date du 10 septembre 2006 et n'a pas repris son activité depuis cette date en raison des conséquences de cet accident.

En effet, Monsieur EL MAYSOUR marche très difficilement avec des cannes anglaises et effectue ses déplacements essentiellement en fauteuil. Une reprise du travail sur un poste aménagé avait été envisagée à un moment mais à ce jour, celle-ci ne semble plus possible. Un avis du comité médical a d'ailleurs été émis dans ce sens.

Conformément aux dispositions statutaires, s'agissant d'un agent titulaire avec le statut d'agent de la fonction publique territoriale, la ville prend en charge au titre de cet accident, le versement du salaire pendant toute la période d'arrêt de travail et l'ensemble des frais médicaux et pharmaceutiques consécutifs à l'accident.

En raison de l'infirmité de l'intéressé, des aménagements de son habitation sont indispensables afin qu'il puisse être maintenu à domicile.

Le montant global du projet d'aménagement du domicile, à savoir l'adaptation de la salle de bains et de l'accès extérieur, s'élève à 13.098,51 €.

Après déduction des différentes aides obtenues dans le cadre de la prestation de compensation du handicap, du fonds départemental de compensation du handicap et du CIL, il reste à la charge de Monsieur EL MAYSOUR une somme de 599,25 €.

La ville a été sollicitée pour la prise en charge de ce montant par les services de la maison départementale des personnes handicapées.

Après examen de cette affaire et en raison du caractère exceptionnel de cette situation et afin de ne pas, par ailleurs, pénaliser financièrement Monsieur EL MAYSOUR, il est proposé de répondre favorablement à cette demande.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la prise en charge par la ville du montant de 599,25 € représentant le solde, après déduction des différentes aides, à la charge de Monsieur EL MAYSOUR dans le cadre des travaux d'aménagement de son habitation ;***
- ***AUTORISE Madame le Maire à prélever les crédits nécessaires dans la limite du crédit global comme déterminé ci-dessus sur ceux inscrits au budget de la Ville, chapitre 65.***

2.05. ADMISSION EN NON VALEUR

Les services de la Trésorerie de Mulhouse Couronne ont transmis à la Ville deux états relatifs à des créances irrécouvrables d'un montant de 413,90 € et de 278,43 €.

Ces montants correspondent à des titres émis respectivement pour le recouvrement du prix de vente de tickets de la restauration scolaire au nom de Madame BENNIOU Sahida et des droits de place pour l'installation d'une terrasse devant le café restaurant Da SYLVANA 53, rue du Général de Gaulle, à l'époque exploité par les époux FRANCO.

Des précisions complémentaires avaient été demandées à la trésorerie de Mulhouse couronne justifiant cette admission en non valeur.

Il s'avère que la première redevable est actuellement sans emploi et que le second redevable n'a pas été trouvé.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur l'admission en non valeur des titres ci-dessus ;***
- ***AUTORISE l'établissement de deux mandats d'annulation, d'un montant respectif de 413,90 € et 278,43 €, chapitre 65.***

URBANISME.

3.01. MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE EN FAVEUR DES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE SECTEUR DELIMITE PAR LES RUES DE MODENHEIM/A. SCHWEITZER/NEUVE/LILAS/ ILE NAPOLEON (article L 127- 1 du Code de l'urbanisme)

La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, (article 40), qui modifie l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme, a introduit de nouvelles dispositions concernant le volume constructible en faveur des opérations de logements sociaux.

La procédure d'instauration de la majoration prévoit ainsi que
« le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (c'est- à – dire des logements retenus pour le calcul du quota de 20%) bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante ».

Pour encourager la création d'opérations de logements sociaux en zone urbaine et ainsi optimiser les règles de constructibilité dans le secteur délimité par les rues de Modenheim/A. Schweitzer/Neuve/Lilas/ Ile Napoléon et plus particulièrement sur le site du 47, rue de Modenheim, acquis par la SOMCO pour un programme de logements sociaux, il est proposé en application de ces nouvelles dispositions une majoration du volume constructible à hauteur de 50 % dans ce secteur.

La mise en œuvre de cette mesure permettrait ainsi à ce bailleur social de réaliser sur ce site, situé en zone UBb du Plan d'Occupation des Sols, après démolition des bâtiments existants, la reconstruction d'un programme d'environ 20 logements locatifs sociaux en 4 volumes de bâtiments, sous forme de maisons de ville

accolées à deux niveaux, avec un garage souterrain collectif, d'une SHON d'environ 2.050 m² pour un maximum autorisé de 2.360m².

Cette majoration permettrait ainsi d'optimiser la constructibilité de logements sociaux dans ce secteur tout en veillant à l'aspect architectural du projet et à son insertion de manière douce dans ce quartier résidentiel de RIEDISHEIM, composé essentiellement d'habitations à deux niveaux.

Conformément aux prescriptions de l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme, ce projet de délibération comprenant l'exposé des motifs a été porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois, préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Pour l'accomplissement de cette formalité de publicité, un dossier comprenant :

- le projet de délibération soumis au Conseil Municipal
- l'avant- projet de logements sociaux sur le site du 47, rue de Modenheim (planche AO + descriptif)

a été tenu à la disposition du public du 19 octobre 2009 au 19 novembre 2009 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie (service urbanisme) où il a pu être consulté et les observations consignées dans un registre tenu à cet effet à la disposition du public.

Un avis précisant l'objet, le lieu et les heures où le public a pu consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, 8 jours avant le début du porter à connaissance, et affiché en Mairie dans le même délai, ainsi que pendant toute sa durée.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre durant la phase de consultation du public.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la majoration des règles du volume constructible, en application de l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme issu de la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, à hauteur de 50 % en faveur des opérations de logements sociaux à intervenir dans le secteur délimité par les rues de Modenheim/A. Schweitzer/Neuve/Lilas/ Ile Napoléon.***

3.02. DROIT DE PREMPTION URBAIN ELARGISSEMENT DU CHAMP D'APPLICATION

Par délibération du 23 juin 1987, la Ville de RIEDISHEIM a institué un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et de la zone d'urbanisation future NA délimitées par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 février 1978.

En application des dispositions de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain a été « renforcé » de manière à étendre son champ d'application aux aliénations et cessions de biens situés en zones urbaines et exclus du droit de préemption de droit commun, à savoir :

- a) « à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau foncier compétent constituant le point de départ de ce délai ;*
- b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la Loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;*
- c) à l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ».*

Le champ d'application du Droit de Préemption Urbain a été modifié successivement pour le mettre en conformité avec les dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2002, le Droit de Préemption Urbain a été adapté de manière à permettre son application à l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du document d'urbanisme, issues de la révision du 28 février 2002.

A ce titre, il avait été décidé :

- d'appliquer le Droit de Préemption Urbain « renforcé » au sens de l'article L 211-4 a) b) c) du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le POS révisé, à savoir les zones UAa, UAb, UBa, UBb, UCa, UCb, UCc, UDa, UDb, UE, UEa, UFa, UFb, UFc, UFd, UFe, UFF, UFG ;

- d'appliquer le Droit de préemption Urbain de droit commun sur l'ensemble des zones d'urbanisations futures délimitées par le POS révisé, à savoir NA, NAc, NAd.

Suite aux nouvelles dispositions introduites par la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 34, il est proposé d'étendre le Droit de Préemption Urbain renforcé à :

- d) « la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption ».

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-18 et L 2122-22 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 1987 modifiée, instituant un Droit de Préemption Urbain et la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2002 concernant son champ d'application territoriale;

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2008, modifiée le 26 février 2009, portant délégation au Maire pour l'exercice au nom de la Commune du droit de préemption urbain et l'autorisant en cas d'absence ou d'empêchement, à subdéléguer cette mission à l'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 février 1978, révisé le 28 février 2002, et modifié les 24 novembre 2005 et 28 juin 2007 ;

Considérant la nécessité d'élargir le champ d'application du Droit de Préemption Urbain « renforcé » aux mutations relatives à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption ;

- *DECIDE D'ELARGIR le champ d'application du Droit de Préemption Urbain « renforcé » au sens de l'article L 211-4 d) du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le POS révisé le 28 février 2002, et modifié les 24 novembre 2005 et 28 juin 2007, à savoir les zones UAa, UAb, UBa, UBb, UCa, UCb, UCc, UDa, UDb, UE, UEa, UFa, Ufb, UFc, UFd, UFe, Uff, Ufg, aux mutations relatives à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption ;*

- **DECIDE DE MAINTENIR le Droit de Prémption Urbain de droit commun au sens de l'article L 213-1 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont délimitées par le POS révisé, à savoir les zones NA, NAc, NAd ;**
- **DESIGNE la Commune de RIEDISHEIM comme bénéficiaire du Droit de Prémption Urbain de droit commun et renforcé au sens de ces nouvelles dispositions ;**
- **DONNE délégation à Madame le Maire pour exercer au nom de la Commune, le Droit de Prémption Urbain de droit commun et renforcé et de l'autoriser, en cas d'absence ou d'empêchement, à subdéléguer cette mission à l'adjoint au maire délégué à l'Urbanisme, en application des dispositions de l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales ;**

Séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2009 – Point 3.02.

- 4 -

- **DECIDE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département ;**
- **DECIDE qu'une copie de la présente délibération sera transmise :**
 - **à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin**
 - **à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux**
 - **au Conseil Supérieur du Notariat**
 - **à la Chambre Départementale des Notaires**
 - **au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel s'applique le Droit de préemption Urbain au greffe du même Tribunal.**

Un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens, est ouvert en Mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

3.03. ENERGIES RENOUVELABLES AIDES A L'INVESTISSEMENT

Par délibération en date du 25 octobre 2007, le Conseil Municipal de Riedisheim a décidé d'attribuer, en complément de l'aide de la Région Alsace, une aide financière à l'investissement pour certaines installations utilisant les énergies

renouvelables, notamment pour l'installation par des particuliers de chauffe-eau solaires individuels.

Cette aide, qui s'élève à 200 euros, correspond à 50 % de l'aide à l'investissement accordée par la Région Alsace pour ce type d'équipement.

Cette participation communale est versée après travaux et sur présentation des justificatifs de versement de la subvention de la Région Alsace.

Par déclaration préalable de travaux non soumis à permis de construire n° 068 271 09 J 0001, Madame SCHUCHEWYTSCH Véronique a été autorisée par la Ville, le 14 janvier 2009, à installer un chauffe-eau solaire avec capteurs solaires sur un bâtiment sis 42 A, rue de la Hardt à Riedisheim.

Par lettre en date du 17 juin 2009, le Président de la Région Alsace a donné un avis favorable à la demande d'aide de l'intéressée et a alloué une aide régionale forfaitaire de 400 € pour des travaux s'élevant à 9.639,54 € TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***DECIDE D'ATTRIBUER une subvention d'un montant de 200 euros à Madame SCHUCHEWYTSCH Véronique pour les travaux décrits ci-dessus ;***
- ***AUTORISE le Maire ou son représentant à signer toutes pièces y afférentes et à imputer les dépenses correspondantes sur le Budget de la Commune.***

BIENS COMMUNAUX.

<p style="text-align: center;">4.01. INCORPORATION DE PARCELLES SISES RUE DES VIOLETTES ET RUE DES ALLIES APPARTENANT A LA VILLE (domaine privé), DANS LE DOMAINE PUBLIC</p>

En vue de la régularisation de l'emprise foncière des rues des Violettes et des Alliés, la Ville envisage d'incorporer dans le domaine public, quatre parcelles lui appartenant et classées actuellement dans son domaine privé.

Il s'agit des parcelles cadastrées :

- section AW n° 5, lieudit « rue des Violettes », d'une surface de 0 a 56 ca,
- section BA n° 87, lieudit « rue des Alliés », de 2 a 12 ca,
- section BA n° 89, lieudit « rue des Alliés », de 0 a 16 ca,
- section BA n° 90, lieudit « rue des Alliés », de 0 a 14 ca.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur l'incorporation dans le domaine public des parcelles précitées ;
- **DECIDE** de leur élimination du feuillet n° 4067 du Livre Foncier ouvert au nom de la « Ville de RIEDISHEIM ».

4.02. REGULARISATION DE LA SITUATION FONCIERE DE LA RUE D'ILLZACH

Par arrêté du 16 janvier 2006, la Ville a délivré un permis de construire à Monsieur et Madame Maurice HEMBERG, en vue de la construction d'une maison d'habitation, 8 rue d'Illzach à RIEDISHEIM.

Au titre de la participation pour réalisation d'équipements publics, la Ville a exigé, dans le cadre de cette autorisation d'urbanisme, la cession gratuite de la bande de terrain nécessaire à l'aménagement de la rue d'Illzach, conformément aux articles L 332-6-1 et R 332-15 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit des parcelles cadastrées :

- section AT n° 82, lieudit « rue de la Ceinture », de 0 a 42 ca, sol
- section AT n° 83, lieudit « rue d'Illzach », de 0 a 60 ca, sol

grevées par l'emplacement réservé n° 41 « aménagement de la rue d'Illzach (largeur 8 m) ».

Les biens sont grevés en section II du Livre Foncier de l'inscription suivante :

« 3 mai 1933 : Droit de passage à pied et avec voitures au profit de section A n° 991/103, 1543a/103, art. 1339 n° 1, 5, section A n° 992/118, 1487/118, 1543b/103, 1544/118, feuillet 2306 n° 5, 6, 22, 27, section A n° 1537a/103, 1537b/103, 1538/118 feuillet 3393 n° 1, 2, 3, section A n° 1539 a /103, 1539b/103, 1540/118 feuillet 3394 n° 1, 2, 3, section A n° 1541 a /103, 1541 b /103, 1542/118, feuillet 3395, n° 1, 2, 3(A.123) »

Dans la mesure où les biens sont grevés d'une servitude de passage qui bénéficie à 15 parcelles dont la numérotation ne correspond plus, compte tenu des différents remembrements intervenus entre 1933 et nos jours, il est proposé de verser ces biens dans le domaine privé de la Ville, l'incorporation dans le domaine public nécessitant préalablement la radiation de la servitude précitée.

La rédaction de l'acte de vente correspondant pourrait être confiée à la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR et Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur l'acquisition par la Ville, à titre gratuit, des parcelles cadastrées section AT n° 82, lieudit « rue de la Ceinture », de 0 a 42 ca, et section AT n° 83, lieudit « rue d'Ilzach », de 0 a 60 ca, appartenant aux époux Maurice HEMBERG – Giselle née AUBRY ;***
- ***CHARGE la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR et Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, de la rédaction de l'acte correspondant ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer ce document.***

4.03. EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR LE SITE DE L'ANCIEN STADE SCHUMACHER

- REGULARISATION AUTHENTIQUE DE LA PROMESSE DE BAIL A CONSTRUCTION -

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 2006, 6 juin 2006, 18 décembre 2006, 17 juin 2008, 27 février 2009 et 23 juillet 2009, la Ville de RIEDISHEIM s'est obligée à donner à bail à construction pour une durée de 40 années, 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, tel que validé par l'assemblée délibérante au cours de sa séance du 26 mars 2009 et formalisé dans l'avenant précité du 23 juillet 2009.

La promesse synallagmatique de bail à construction a été consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de base de 250.000 euros HT, actualisé à 274.150 € HT, révisable annuellement, en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE, et sous différentes conditions suspensives, réalisées ce jour.

En effet, l'autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial été obtenue le 7 juillet 2009 et le permis de construire correspondant a été délivré par la Ville le 29 septembre 2009.

Par ailleurs, il avait été convenu que le preneur s'obligerait envers le bailleur à fournir une garantie financière de la bonne exécution de l'ensemble des engagements souscrits dans le cadre du bail à construction promis ce qui a été fait.

La réalisation de toutes les conditions suspensives ainsi que le bail à construction aux conditions convenues, seront constatés dans un acte authentique dont la signature sera accompagnée du versement de la première annuité de loyer.

Dans le cadre de cet acte authentique seront également régularisés le préfinancement par la Ville de RIEDISHEIM de certains travaux dont le coût incombe au preneur du bail et la refacturation du coût réel de ces travaux à la SAS SORIDIS après réalisation de toutes les conditions suspensives affectant la promesse de bail à construction, soit en même temps que le premier terme du loyer du bail à construction.

Au titre des travaux préfinancés par la Ville de RIEDISHEIM, figure la démolition de certaines constructions situées sur le terrain d'assiette du Stade Schumacher (bâtiment guichet, entrée, mur d'enceinte...) nécessaire à la réalisation des travaux d'aménagement du carrefour du Couvent, démolition incombant au preneur mais qu'il ne pouvait engager à l'époque, faute d'acte définitif l'y autorisant (avenant précité du 6 juin 2006).

Le montant de ces travaux de démolition à la charge de la Sté SORIDIS s'élève à la somme de 32.042,22 euros TTC.

Par ailleurs, aux termes de l'avenant du 18 décembre 2006, la SAS SORIDIS s'est également engagée à participer financièrement à la pose d'une conduite de distribution d'eau potable rue du Stade, alimentée depuis le collecteur existant rue de Mulhouse et destinée à desservir l'équipement commercial et les propriétés riveraines. Il avait été convenu dans le cadre de cet avenant que la Ville de RIEDISHEIM préfinancerait ces travaux d'eau et refacturerait, pour la part à sa charge, à la Sté SORIDIS le coût réel de ces travaux, après réalisation de l'ensemble des conditions suspensives affectant la promesse, soit en même temps que le premier loyer du bail à construction, si l'achèvement des travaux d'eau intervient antérieurement à cette réalisation.

Une première tranche de travaux d'eau a été effectuée et préfinancée par la Ville de RIEDISHEIM lors de la réalisation du giratoire pour un montant, à la charge de la Sté SORIDIS, de 65.980,14 euros TTC.

A ce jour, il reste à réaliser la conduite d'eau rue du Stade ainsi que la protection par poteau d'incendie de l'équipement commercial. Ces travaux, qui seront également préfinancés par la Ville, seront refacturés à la Sté SORIDIS à l'achèvement des travaux d'eau, sur la base du coût réel de ces travaux.

Enfin, selon l'avenant précité du 18 décembre 2006, la Ville de RIEDISHEIM a également préfinancé lors de la réalisation du giratoire du Couvent, des travaux de fourniture et de pose de boutisses en granit au droit du carrefour, pour un montant, à la charge de la Sté SORIDIS, de 5.561,40 euros TTC.

Le montant total des travaux à refacturer à la Sté SORIDIS s'élève ainsi à la somme TTC de 103.583,76 euros.

L'acte authentique aux conditions énoncées sera reçu par l'Etude de Maître Jean-Philippe TRESCH, notaire associé à MULHOUSE, aux frais de la Sté SORIDIS.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ***AUTORISE le Maire à signer le bail à construction aux conditions énoncées ainsi que tout document s'y rapportant, à souscrire :***
 - o ***avec la Société SAS SORIDIS, Société par actions simplifiées, ayant son siège social à MULHOUSE, 43, rue Eugène Ducretet, représentée par son Directeur Général, Monsieur Vincent MARQUIS ;***
 - 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, Président Directeur Général de ladite société ;***
- ***AUTORISE le Maire à encaisser le montant du loyer ainsi que le montant des travaux sur le Budget de la Ville ;***
- ***AUTORISE le Maire à accepter la constitution de toutes les servitudes, telles que prévues initialement à la promesse de bail à construction, à la charge du bail à construction et au profit des parcelles, propriétés de la Commune.***

Pour extrait certifié conforme.-
Riedisheim, le 16 décembre 2009

LE MAIRE :
Signé : Monique KARR.